

Piechotkowe Bielany



Mural poświęcony pamięci bielańskich architektów Marii i Kazimierza Piechotków
Fot.: Joanna Radziejewska

Zmierzając do Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany od strony ul. Schroegera, nie sposób nie zauważyć rysunku z podpisem „MiK Piechotkowie” i herbu Bielan na szczycie mijanego budynku garaży. Na jego tylnej ścianie jest druga część muralu – portrety dwójga młodych ludzi i napis: **Maria i Kazimierz Piechotkowie Powstańcy, projektanci bielańskich osiedli.**

Na pomysł upamiętnienia zasług p.p. Piechotków dla Bielan i oddanie hołdu ich powstańczej historii wpadli mieszkańcy okolicznych bloków. Z ich inicjatywy kilka miesięcy wcześniej na portalu społecznościowym powstał profil „Piechotkowie”. Pomysł stworzenia muralu zyskał życzliwą akceptację władz dzielnicy, które go sfinansowały. Uroczyste odsłonięcie odbyło się 30 sierpnia 2016 r. Uczestniczyła w nim p. Maria Piechotkowska. Dzień odsłonięcia muralu to 72. rocznica powstańczego ślubu p. Marii i p. Kazimierza.

Spółka architektoniczna Maria Huber i Kazimierz (dla bliskich i przyjaciół Maciej) Piechotka poznali się w czasie studiów.

Oboje wybrali zawód architekta. Ich studia przerywane były dwukrotnie. Raz przerwał je wybuch II Wojny Światowej, kontynuowali je w czasie okupacji niemieckiej na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej, po raz wtóry Powstanie, w którym oboje wzięli udział.

Maria – pseudonim „Marianna” – pracowała w Krakowie i dojeżdżała do Warszawy na korekty projektów i egzaminy. Powstanie zaskoczyło ją w stolicy. Nie brała bezpośredniego udziału w walkach.

Kazimierz – pseudonim „Jacek” – w czasie studiów związał się z AK. Zajmował się tzw. legalizacją – przygotowaniem (fałszowaniem) dokumentów niezbędnych dla wywiadu Komendy Głównej AK. Jego przełożonym w strukturach Armii Krajowej był Stanisław Jankowski (też architekt), cichociemny o pseudonimie „Agaton”. Przed godziną „W” na rozkaz „Agatona” pluton przez niego dowodzony dołączył do batalionu „Pięć” zgrupowania „Radosław”.

Za działalność w komórce legalizacji Kazimierz Piechotka otrzymał w 1944 Brązowy Krzyż Zasługi z Mieczami. Za walkę w Powstaniu Warszawskim w 1944 został odznaczony Krzyżem Walecznych oraz, osobiście przez generała Tadeusza Bora-Komorowskiego, Orderem Virtuti Militari V klasy.

Po kapitulacji Powstania Piechotkowie (już jako małżeństwo) trafili do obozu jenieckiego Zeitha-

in, zaś po zakończeniu wojny wrócili do Warszawy. Maria kontynuowała dwukrotnie przerwane studia i po ich ukończeniu rozpoczęła pracę w Państwowej Pracowni Konserwacji Zabytków. Kazimierz pracował na Wydziale Architektury jako starszy asystent w Zakładzie Architektury Polskiej i podjął współpracę z powstałym w 1945 r. Biurem Odbudowy Stolicy.

Przynależność Kazimierza do Armii Krajowej stanęła na drodze kariery naukowej. Rozstał się więc z Wydziałem Architektury i wraz z Marią założyli spółkę architektoniczną włączoną – po centralizacji rozproszonych pracowni architektonicznych – do Miastoprojekt Stolica Północ.

Przygoda na Bielanach

W 1951 r. – w przewidywaniu dużego wzrostu zaludnienia Bielan – w związku z budową Huty Warszawa, Stołeczna Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych podjęła decyzję o zabudowie wolnych terenów położonych na Bielanach. Zaprojektowanie bielańskich osiedli zlecono p.p. Piechotkom.

Generalnym projektantem Bielan został p. Kazimierz Piechotka, p. Maria Piechotkowska kierowała pracownią architektoniczną, w której ze względu na ogrom pracy zatrudniono kilkunastu fachowców.

Dokończenie strona 9

Mieszkańcy Zatrassia wybrali Radę

Po podziale Żoliborza IV na dwa osiedla przyszedł czas na wybór Rad Osiedli dla nowych jednostek. Mieszkańcy Zatrassia, mimo głosów krytykujących sposób rozstania się obu części dawnego osiedla, sprawnie i w spokoju wybrali 10 członków nowej RO. Mieli też okazję do rozmowy z prezesem WSM Maciejem Stasielowiczem na temat sytuacji Zatrassia.

Zebranie Mieszkańców w tej sprawie odbyło się 30 stycznia w Szkole Podstawowej nr 92 przy ul. Przasnyskiej. Przybyli na nie 93 osoby. Po oficjalnym otwarciu obrad przez Witolda Ruczkę, pełniącego obowiązki dyrektora osiedla, przystąpiono do wyboru prezydium ZM. Przewodniczącym został Dominik Cygan, sekretarzem Anna Dymowska, a asesorami Lidia Grzymska i Mieczysław Lewandowski. Zebrani dokonali zmian w porządku obrad, po czym wybrali członków komisji mandatowo-skrutacyjnej, komisji wyborczej i komisji wnioskowej. Sam wybór trochę trwał, ponieważ brakowało kandydatów do pierwszej z komisji, ale po dłuższej chwili udało się wybrać trzy osoby.

Od samego początku był problem z nagłośnieniem. Głośniki zostały

ustawione tak, że nie spełniały dobrze swojej funkcji, do tego doszedł problem z tym, że nie każdy wiedział, jak prawidłowo trzymać mikrofon. W końcu prezydium postanowiło przysunąć stół i sprzęt nagłaśniający bliżej zgromadzonych, dzięki czemu choć trochę było lepiej słyszać.

Głos zabrał prezes Stasielowicz. Przekazał mieszkańcom, jak wyglądała procedura podziału Żoliborza IV. Przypomniał, że podziału dokonała 25 września Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu. Pracownicy administracji zostali już przydzieleni do poszczególnych osiedli. W budynku przy Dolnośląskiej znajdują się teraz dwie administracje, budynek trzeba przystosować do nowej sytuacji, ale nie niesie to za sobą dużych kosztów. Zarząd przygotowuje rozliczenia obu osiedli. Najtrudniejszym elementem jest podział scentralizowanego funduszu remontowego. Został już dokonany bilans zamknięcia Żoliborza IV, do połowy marca zweryfikują go biegli rewidenci. W oparciu o ten bilans powstaną bilanse otwarcia poszczególnych osiedli. Dokonano korekt w funduszu scentralizowanym, ponieważ w poprzednich latach wielokrotnie z tego funduszu dokonywano remontów, które powinny być finansowane z funduszy remontowych po-

szczególnych budynków, i na odwrót. Po korektach wprowadzono algorytm podziału – wpływy pomniejszono o wydatki i w ten sposób ustalono kwotę do podziału. Prezes poinformował, że dzień przed Zebraniem Mieszkańców Rada Nadzorcza uchwaliła plany obu osiedli na 2018 rok.

Wyjaśnił, że w 2017 roku w związku z podziałem nie było wzrostu kosztów, natomiast w 2018, z racji zatrudnienia dodatkowych osób, koszty na obu osiedlach wzrosną razem o 3%. Wzrost kosztów wynagrodzeń będzie zmniejszany poprzez oszczędności w innych dziedzinach, przede wszystkim w energii elektrycznej – został przeprowadzony przetarg na oświetlenie LED-owe w osiedlach, co przyczyni się do zmniejszenia rachunków za prąd.

Prezes odpowiedział też, **dla czego podziału dokonano bez obecnego wcześniejszego zebrania mieszkańców**, na którym przekazano by założenia i przewidywane skutki podziału. Wyjaśnił, że pomiędzy zebraniem mieszkańców a podjęciem decyzji nastąpił szereg spraw, które zdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej wpływały na zwiększenie chaosu w osiedlu.

Dokończenie strona 4

Quo vadis Zatrassie?

Mieszkańcy Zatrassia dojeżdżający do swoich mieszkań mieszczących się wzdłuż ul. Broniewskiego na osiedlu Zatrassie od lat borykają się z problemem zaniedbanej drogi dojazdowej do osiedla oraz braku jakichkolwiek działań ze strony zarządcy terenu zmierzających do „ucywilizowania” tej części Żoliborza. Inwestycja, którą przeprowadza obecnie firma Inngy, za zgodą Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa, pogorszyła tylko sytuację. **Niestety Biuro Mienia nie zamierza egzekwować od inwestora odbudowy zniszczonej przez ciężki sprzęt drogi, ponieważ według zarządcy terenu drogi po prostu nie ma...**

Zarząd Mienia Skarbu Państwa na żoliborskim odcinku ul. Broniewskiego zarządza terenem zielonym, nie przyjmując do wiadomości, że jest to czysta fikcja – wzdłuż ulicy Broniewskiego od ok. 50 lat funkcjonuje droga dojazdowa do osiedla Zatrassie oraz do Przedszkola nr 87, a także dzięki parking, na którym pozostawiają swoje samochody mieszkańcy osiedla. Niestety sytuacja wygląda coraz gorzej. Co dalej? Czy znajdzie się wreszcie podmiot, który teren mieszczący się prawie w centrum stolicy doprowadzi do takiego stanu, że będzie on służył mieszkańcom Warszawy?

Problem jest złożony. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla osiedla „Sady Żoliborskie” ul. Broniewskiego jest drogą główną. Do pasa drogi głównej oznaczonej jako 2KUG należą także działki leżące

wzdłuż ul. Broniewskiego od strony osiedla Zatrassie. Gdy osiedle to było planowane, ul. Broniewskiego miała być ulicą dwupasmową, dlatego działki od strony Zatrassia stanowią rezerwę na budowę drugiej nitki ulicy Broniewskiego. To właśnie z tej drugiej nitki miał być zapewniony dojazd do osiedla oraz leżącego na jego terenie Przedszkola nr 87. Druga nitka ul. Broniewskiego nie powstała i wszystko wskazuje na to, że nie powstanie. Co w takim razie z dojazdem do osiedla i przedszkola?

Obecnie istniejąca droga została wybudowana przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową jako droga techniczna – tymczasowe rozwiązanie na czas budowy osiedla. Droga ta powstała ok. 50 lat temu. Znajduje się na terenie zarządzanym przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa, który chętnie oddałby teren w zarządzanie Zarządem Dróg Miejskich (ZDM). Niestety ZDM nie chce przejąć tego terenu. Zarząd Mienia Skarbu Państwa pielęgnuje więc zieleń, droga od lat niszczeje i nikt z odpowiedzialnych za ten teren nie zamierza nic z tym zrobić. W najbliższym czasie obszar ten, podobnie jak wszystkie tereny zielone na Żoliborzu, przejdzie w zarządzanie Zarządu Zieleni Warszawskiej, który szykuje własne plany związane z zagospodarowaniem przejętych terenów zielonych, także rezerwę wzdłuż ul. Broniewskiego.

Rozwiązaniem dla tego terenu jest:

1. wybudowanie drogi dojazdowej do budynków osiedla Zatrassie mieszczących się wzdłuż ul. Broniewskiego oraz Przedszkola nr 87;
2. docelowe zagospodarowanie pozostałej części rezerwy – budowa parkingu oraz zagospodarowanie terenów zielonych.

Dokończenie strona 2

Przyjazny Spółdzielni za 2017 rok Znamy nazwiska laureatów!

Jury II edycji konkursu „Przyjazny Spółdzielni”, organizowanego przez redakcję „Życia WSM”, wyłoniło laureatów za 2017 rok. Tytuł, za pracę na rzecz dzieci i seniorów, w tym dzieci niepełnosprawnych intelektualnie, otrzymała pani Ewa Czartoryska-Stanisławska z osiedla Piaski. Jury przyznało też wyróżnienie pani Urszuli Mroczek z Żoliborza III za jej wieloletnią opiekę nad osiedlową zielenią.

W tym roku wpłynęło do nas sześć kandydatur z różnych osiedli. Wszyscy zgłoszeni to osoby, które od dawna działają na rzecz innych. Jednak w dyskusji członków jury (z redakcji i Zarządu WSM) wyraźnie na czoło wysunęła się kandydatura pani Ewy. Jak napisali w uzasadnieniu zgłaszający ją członkowie komisji ds. społeczno-kulturalnych Rady Osiedla Piaski:

Od wielu lat prowadzi w Klubie Piaski zajęcia taneczne dla dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców osiedla, jak również zajęcia taneczne dla seniorów. Naszą szczególną uwagę zwróciła prowadzeniem grupy tanecznej dzieci niepełnosprawnych intelektualnie, które wielokrotnie występowały na festynach organizowanych przez Administrację i Radę Osiedla. Występy tej grupy zdobywają uznanie wśród widzów

za ogrom pracy i dostarczone mieszkańcom osiedla Piaski wzruszenia. Kandydatka wiele swojego prywatnego czasu poświęca na współpracę z Klubem i komisją ds. społeczno-kulturalnych RO podczas organizacji imprez plenerowych.

Kierownik Klubu Piaski, Zbigniew Szczepaniak, przyznaje, że pani Ewa działa społecznie odkąd pamięta, przynajmniej 20 lat. Instruktorka ukończyła Wydział Pedagogiczny Państwowej Szkoły Baletowej w Warszawie, jest też absolwentką stołecznej Akademii Wychowania Fizycznego. W okresie studiów uczestniczyła w turniejach tańca towarzyskiego. Ma ponad 30-letnią praktykę zawodową. Prowadzi zajęcia dla różnych grup wiekowych: od przedszkolaków do Uniwersytetów Trzeciego Wieku. Jest specjalistką w zakresie tańca z dziećmi i młodzieżą upośledzoną intelektualnie. Zdobyła wiele nagród za choreografię w wojewódzkich przeglądach dziecięcych i młodzieżowych zespołów artystycznych. Ma też kilka autorskich programów „baby-dance” dla 2-3 latków.

Ulica Popieluski pełna zieleni

Jury postanowiło też przyznać wyróżnienie mieszkance Żoliborza III, pani Urszuli Mroczek.

Dokończenie strona 5

Bezpłatne konsultacje prawne

- Pomoc w każdej sprawie emerytom i rencistom
- Pomoc prawna kobietom w trudnych sprawach
- Odszkodowania, prawa pacjentów
- Sprawy majątkowe i rodzinne
- Dochodzenie należności
- Naruszenia dóbr osobistych, przemoc w rodzinie

Stowarzyszenie – Sprawy Kobiet
 Żoliborz, ul. Włociańska 35
 tel.: 22 208 44 88,
 facebook.com/SprawyKobiet

Bazarek przy pętli autobusowej – pawilon nr 6
 Każda sobota od 9:00 do 13:00

PLAN DYŻURÓW RN

(luty-kwiecień 2018 r.) Biuro Zarządu ul. Elbląska 14 (II p. pokój 219, od godziny 16:15) (zapisy p. 211 tel. (22) 561-34-17)

Data/miesiąc	Imię i nazwisko	Funkcja w RN
luty 2018		
19	Bartłomiej DZILIŃSKI Karolina SKOCZEK	Członek Komisji Org.-Samorządowej Członek Komisji Rewizyjnej
26	Małgorzata JĘDRZEJOWSKA-POPIOLEK Jolanta BĘTKOWSKA	Członek Komisji GZM Członek Komisji Rewizyjnej
marzec 2018		
5	Jolanta BĘTKOWSKA Alina ZAWADZKA	Członek Komisji Rewizyjnej Członek Komisji Rewizyjnej
12	Zofia SUDRA-CZERWIŃSKA Barbara BIELICKA-MALINOWSKA	Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej
19	Zofia PADEREWSKA Zbigniew POROCH	Przewodnicząca Rady Nadzorczej Członek Komisji GZM
26	Andrzej ZALEWSKI Robert ORLIK	Członek Komisji Inwestycyjnej Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
kwiecień 2018		
9	Zofia SUDRA-CZERWIŃSKA Małgorzata KUREK	Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
16	Zofia SOBIESZCZUK Stanisław NIECKARZ	Członek Komisji Rewizyjnej Członek Komisji Rewizyjnej
23	Wiesław SAWICKI Anna POGORZELSKA	Członek Komisji Inwestycyjnej Członek Komisji Inwestycyjnej
30	Marcin LUĆ	Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Samorządowej

Quo vadis Zatrasię?



Czy powstanie w końcu droga dojazdowa z prawdziwego zdarzenia?
 Fot.: Marta Poniatowska

Dokończenie ze strony 1

Co ciekawe, nikt nie jest przeciwny powyższemu rozwiązaniu. Co więc stoi na przeszkodzie? Na przeszkodzie stoją zapisy MPZP dla osiedla „Sady Żoliborskie”. Podczas ostatniego spotkania zorganizowanego przez burmistrza Żoliborza, pana Krzysztofa Bugłę, przedstawiciele Biura Mobilności i Transportu Miasta st. Warszawy jasno określili wizję, jeśli chodzi o ul. Broniewskiego – miasto

nie ma w planach budowy drugiej nitki Broniewskiego. Należałoby więc zmienić zapisy miejscowego planu, przekazać teren w zarząd dzielnicy Żoliborz, która mogłaby docelowo zagospodarować. Ale zmiana miejscowego planu to proces wieloletni, a droga potrzebna jest już teraz.

Istnieje prawna możliwość wybudowania drogi bez czekania na zmianę zapisów MPZP. Możliwość tę daje skorzystanie z zapisów Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegól-

nych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tzw. „specustawa drogową”). Na mocy jej zapisów inwestor może wystąpić do wojewody o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej, a wydanie takiej decyzji jest jednoznaczne z przekazaniem zarządzania terenem inwestorowi.

Kluczowa jest teraz inicjatywa inwestora. Na wysokości zadania stanął burmistrz Żoliborza, który podjął starania, aby teren rezerwy drogowej wzdłuż ul. Broniewskiego przejął w zarządzanie dzielnica Żoliborz. Dzięki temu dzielnica będzie mogła zagospodarować teren w taki sposób, aby służył on mieszkańcom. Takie rozwiązanie będzie korzystne dla wszystkich – z Zarządu Mienia Skarbu Państwa zdjęty zostanie ciężar gospodarowania terenem, którym zarządzać nie potrafi lub też nie chce, zarząd dzielnicy w porozumieniu z **Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową** będzie mógł wybudować drogę oraz zagospodarować pozostałą część terenu, a my mieszkańcy będziemy mogli cieszyć się bezpiecznym, funkcjonalnym i estetycznym dojazdem do osiedla.

Marta Poniatowska

Z prac Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza WSM w okresie od 18 grudnia do 12 lutego odbyła cztery posiedzenia. Porządek obrad ustala prezydium Rady, którego zadaniem jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej. Pomiędzy posiedzeniami pracowały komisje RN. Odbyły one po kilka posiedzeń, w trakcie których zostały zaopiniowane materiały rozpatrywane przez Radę na posiedzeniach plenarnych.

1. Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń podjęła między innymi następujące decyzje w formie uchwał:
 - 1) Uchwała ws. przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2018 r. osiedla Zatrasię.
 - 2) Uchwała ws. przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2018 r. osiedla Rudawka.

Podstawowe wielkości ekonomiczne w tych planach ustalone zostały przede wszystkim na podstawie założeń ogólnych uchwały RN nr 133 z listopada 2017 roku. Jednakże z uwagi na podział byłego osiedla Żoliborz IV przyjęte zostały dodatkowe założenia. Jednym z nich było uniknięcie wzrostu kosztów działalności eksploatacyjnej oraz wzrostu opłat eksploatacyjnych.

2. Rada Nadzorcza przyjęła plany pracy komisji Rady Nadzorczej na I półrocze 2018.
3. Rada Nadzorcza przyjęła plany pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018 r.
4. Na uroczystym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 stycznia wręczone zostały odznaczenia Zasłużonego Członka WSM. Zgodnie z Regulaminem

5. WSM uchwałą nr 10/2017 Walnego Zgromadzenia tytuł ten otrzymały osoby, które zasłużyły się dla Spółdzielni w sposób szczególny i pozostawały jej członkami przez okres co najmniej 10 lat. Przewodniczącą RN Zofia Paderewska, wiceprezes Urszula Grzybowiecka, prezes Maciej Stasielowicz i wiceprezes A. Walczak wręczyli obecnym na spotkaniu zasłużonym spółdzielcom odznakę i dyplom **Zasłużonego Członka WSM**, dziękując jednocześnie za wkład pracy wniesionej na rzecz społeczności ich osiedla oraz społeczności spółdzielczej.
6. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 stycznia na posiedzeniu Rady Nadzorczej wręczone zostały nagrody w konkursie „Przyjazny Spółdzielni”. Nagradzane są w nim osoby, które wniosły pozytywny wkład w życie WSM. W tym roku tytuł „Przyjaznego Spółdzielni” za 2017 rok otrzymała p. Ewa Czartoryska-Stanisławska za organizację kursów tanecznych dla dzieci, seniorów oraz niepełnosprawnych.
7. Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano opracowane przez komisje Rady projekty odpowiedzi na pisma wpływające do Rady.
7. Rada przyjęła do wiadomości informacje o działalności Zarządu między posiedzeniami RN.

Informacje dotyczące działalności i spraw rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą będą przekazywane w kolejnych numerach „Życia WSM”.

Prezydium RN

Naszej Koleżance
Danucie Jodłowskiej

długoletniej pracownicy
 Działu Organizacyjnego
 Warszawskiej Spółdzielni
 Mieszkaniowej

wyrazy żalu i współczucia
 z powodu śmierci

OJCA

składają
 Rada Nadzorcza, Zarząd
 i pracownicy WSM

Ze smutkiem żegnamy

Tadeusza Pałkę,

wieloletniego
 członka
 Rady Osiedla Piaski.

**Wyrazy współczucia
 przekazujemy
 Jego najbliższym.**

Administracja
 i Rada Osiedla Piaski

Z żalem żegnamy

Jerzego Krajewskiego

wieloletniego
 pracownika WSM.

Nabożeństwo żałobne zostanie odprawione
20 lutego o godzinie 10:00 w Kościele Matki Bożej
 Wspomożycielki Wiernych w Warszawie (przy ul. Conrada),
 po którym nastąpi wyprowadzenie
 na cmentarz Komunalny Północny do grobu rodzinnego.

Najbliższym składamy wyrazy współczucia.
 Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy WSM

Wydawca: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa

ZYCIE WSM



Redaktor naczelna: Danuta Wernic (danuta.wernic@wp.pl, tel. 600 951 992)
Rada programowa: Barbara Bielicka-Malinowska (przewodnicząca),
 Małgorzata Jędrzejowska-Popiołek, Jacek Sidor
Redaktor prowadzący, dział reklamy: Bartłomiej Pograniczny
 (bartlomiej.pograniczny@wsm.pl, tel. 663 421 784)

Stali współpracownicy: Marcin Bagrianow, Agata Gardas, Władysław Głowala, Jan Stanek, Wiktor Zajac

Dział Organizacyjny: organizacyjny@wsm.pl, tel. 22 561 34 16

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada. Zastrzegamy sobie prawo do redagowania i skracania nadsyłanych tekstów oraz do zmian w tytułach.
 Na anonimowe listy nie odpowiadamy. Gazeta bezpłatna. Nakład 30 tys. egz.

www.wsm.pl www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa

Czas na solidaryzm gospodarczy

„Teraz jest czas na solidaryzm gospodarczy.” To zdanie, wypowiedziane przez premiera Mateusza Morawieckiego, sformułowane zostało jako wyznacznik Planu Odpowiedzialnego Rozwoju – programu gospodarczego nowego rządu. Czy nie powinno co najmniej pobudzić do refleksji tych nawiązanych krytyków społecznej gospodarki rynkowej, a w jej ramach spółdzielczych form gospodarowania, którzy wciąż nawołują do zerwania ze spółdzielczością jako „reliktem komunizmu? Ów „relikt” posiada w Polsce spory majątek, na którego przejęcie naturalnie chętnych nie brakuje. Największym bogactwem spółdzielni są jednak jej członkowie, o ile oczywiście sami to rozumieją.

Do podjęcia tematu spółdzielczości sprowokowało mnie ciekawe spotkanie z Filipem Leszczyńskim, doktorantem Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu, które odbyło się w bibliotece publicznej w SDK 18 stycznia. Jest to autor książki „Spółdzielczość jako organizacja gospodarcza w II RP. Wybór pism”, w której pokazał, jakie wartości przyświecały spółdzielcom międzywojnia. Książka może być dla każdego mieszkańca WSM inspiracją do odpowiedzi na pytanie, jak wrócić do tamtych idei.

Nie tak dawno, w roku 2016, obchodziliśmy 200 lecie spółdzielczości na ziemiach polskich pod patronatem prezydenta RP Andrzeja Dudy. Z tej okazji odbyło się wiele ciekawych spotkań, paneli dyskusyjnych na te-

mat historii oraz stanu spółdzielczości w dzisiejszej Polsce i Europie, z udziałem ekspertów oraz przedstawicieli życia politycznego reprezentujących zarówno pravicowców, jak i lewicowców. Wszystkie te głosy wybrzmiały jednoznacznie: spółdzielczość jest potrzebna.

Niestety, w ostatnim czasie ze strony niektórych członków WSM pojawiły się w internecie głosy krytyki nie tylko działań konkretnej spółdzielni, które można korygować uczestnicząc i głosując na Walnym Zgromadzeniu, ale również krytyki wszelkiej spółdzielczości jako organizacji gospodarczej. Pomijając fakt, że niektóre z tych głosów przybierają formy... nazwijmy to nieparlamentarne, co w debacie publicznej jest dziś zjawiskiem niepokojącym, wypada tu zwrócić uwagę, że spontaniczne głosy podyktowane emocjami często bywają powierzchowne i nie do końca przemyślane. Moim zdaniem należałoby po pierwsze zastanowić się, czy nie wylewamy dziecka z kąpielą.

Spółdzielczość w Polsce i na świecie wykonuje swój zakres funkcji społecznych i gospodarczych co najmniej od wieku XIX. Nie sposób przypomnieć w tym miejscu całej historii ruchu spółdzielczego we wszystkich jego odmianach. Spółdzielnie obejmują swoim zasięgiem wiele dziedzin życia gospodarczego, m.in.: handel, mieszkalnictwo, bankowość, ubezpieczenia, rolnictwo, rzemiosło, a zatem branże, które zaspokajają podstawowe potrzeby ludności. Jest spółdzielczość sektorem historycznie ugruntowanym, posiadającym bogate doświadczenie i dorobek. Dziś z powodzeniem funkcjonuje w Wielkiej Brytanii, Niemczech, Francji, Szwecji, Austrii, Irlandii, Włoszech czy Norwegii. Jeśli wziąć pod uwagę

tylko europejskie mieszkalnictwo, mieszkania spółdzielcze stanowią tam pokaźny procent wszystkich zasobów mieszkaniowych. Np. w Holandii 35%, w Szwecji 30%, w Danii 22%. Polska na tym tle nie wygląda źle – 27% mieszkań ogółem to lokale spółdzielcze.

Dzieje kooperatywności polskiego i europejskiego oraz wyraźny „boom”, jaki przeżywa on współcześnie w krajach Europy zachodniej, pozwalają zrozumieć, jak wielkim atutem może stać się niezależność gospodarza w trudnych okresach kryzysów ekonomicznych i jak wielki potencjał społeczny kryje się w organizacjach, które powinny stanowić koło zamachowe gospodarki. Spółdzielczość może być wykorzystana dla kreowania struktury społecznej; uczyć współpracy, rozumienia wartości dobra wspólnego, pomocniczości (subsidiarności), być animatorem pozytywnej aktywności społecznej. Równocześnie powinna stwarzać możliwość rozwoju ekonomicznego tzw. zwykłym obywatelom. Nie sposób również zapomnieć o tysiącach osób zatrudnionych w różnego typu spółdzielniach, co ma znaczący wpływ na poprawę stanu zatrudnienia.

Jako przykład prętnie rozwijających się dziś w Polsce spółdzielni można wymienić choćby Warszawską Kooperatywę Spożywczą, założoną przez młodych ludzi organizację odwołującą się do celów i wartości proponowanych przez ruch spółdzielczy. Co robią młodzi kooperanci? Pozyskują żywność w sprawiedliwych cenach, promując samoorganizację społeczną wokół zaspokajania własnych potrzeb i rozwiązywania problemów, nie poszukując zysku.

Używanie obecnie nazwy „kooperatywa”, wydaje się być próbą uniknięcia terminu „spółdziel-



International
Co-operative
Alliance

Logo Międzynarodowego
Związku Spółdzielczego

nia”, któremu we współczesnej polszczyźnie przypisano skojarzenia negatywne. Jest to smutne dziedzictwo PRL, która programowo niszczyła wszelkie tradycje instytucjonalne II RP, nie tylko zresztą spółdzielcze.

Dziś, kiedy spółdzielczość przeżywa prawdziwy renesans w krajach Unii Europejskiej i nie tylko, możemy i powinniśmy wypełnić to słowo nową treścią. Potrzebne jest zrozumienie, że spółdzielczość stanowi cenną szkołę wspólnotowego działania i daje możliwość współuczestnictwa w procesie gospodarczym rzeszom ludzi. Jest to nieoceniona forma gospodarowania właśnie w systemie gospodarki kapitalistycznej. W spółdzielni występuje sprzeczność pomiędzy kapitałem a pracą, jak to ma miejsce w przedsiębiorstwach prywatnych. Nie obowiązuje tu minimalizacja kosztów (również społecznych) po to, by maksymalizować zyski. Jeśli wypracowywany jest zysk, to służy on działalności statutowej.

Traktowanie polityki społecznej w izolacji od polityki ekonomicznej państwa tworzy zawsze poważne problemy, dlatego oczywistym jest, że państwo powinno wspierać spółdzielczość przede wszystkim poprzez tworzenie warunków praw-

nych umożliwiających rozwój tej formy społeczno-zawodowej aktywności ludzi.

Spółdzielczość mieszkaniowa posiada swoją specyfikę. Częstym zarzutem padającym pod jej adresem jest nadmierna komercjalizacja. Jednakże inwestycje budowlane oraz dalsze utrzymanie zasobów zawsze wymagają o wiele wyższych nakładów niż działalność innego typu spółdzielni, dlatego dostępność mieszkań spółdzielczych dla uboższych warstw społecznych jest uzależniona od wsparcia publicznego dla budowy i utrzymania tego typu mieszkań. Członkowie spółdzielni mieszkaniowych nie oczekują dziś preferencyjnego traktowania ze strony państwa, domagają się jedynie by nie byli dyskryminowani, co niestety nadal się zdarza. Skoro dofinansowuje się Towarzystwa Budownictwa Społecznego czy ostatnio program Mieszkaniec+, to dlaczego nie objąć tym mechanizmem spółdzielni mieszkaniowych? Ułatwić dostęp do kredytu? Nie stosować utrudnień w postaci polityki podatkowej?

Spółdzielnie, także w Polsce, mają przyszłość. Jest jednak podstawowy warunek powodzenia tej formy gospodarowania: **uczestnictwo!** Zrozumienie przez członków spółdzielni, że to oni są jej właścicielami, jest warunkiem realizacji wszystkich wymienionych zadań i postulatów.

Członkowie (poprzez Walne Zgromadzenie) posiadają kontrolę i władzę podejmowania demokratycznych decyzji odnośnie zarządzania ich własnym majątkiem. Pytanie, czy chcą z niej korzystać. Niestety, frekwencja na Walnych Zgromadzeniach choćby naszej Spółdzielni każe w to wątpić.

Agata Gardas

ARTYKUŁ SPONSOROWANY

Czas na zmiany

JAK PORADZIĆ SOBIE Z ZADŁUŻENIEM, I JAK POMAGA W TYM ZMIANA MIESZKANIA NA INNE, WYJAŚNIA BEATA KOWALCZYK Z FIRMY GOLDEN LION.

Czy każdy może skorzystać z oferty zmiany mieszkania z pomocą Golden Lion?

Oferta jest dla wszystkich – osób zadłużonych oraz dla tych, którzy mają inne powody do zmiany mieszkania. Na przykład szukają lokalu w lepszej lokalizacji lub na niższym pięttrze.

Dlaczego jest to rozwiązanie szczególnie korzystne dla osób z zadłużeniem?

Jest to rozwiązanie o wiele tańsze i szybsze niż kolejny kredyt. Nie stwarza ryzyka tzw. spirali kredytowej. Daje za to możliwość zmiany mieszkania na tańsze w utrzymaniu, z jednoczesną spłatą istotnej części zadłużenia. To oferta bezpieczna, bo zyskuje się gwarancję otrzymania innego lokalu. Całość procesu jest zabezpieczona przez radcę prawnego i notariusza, a lokator może mieszkać w dotychczasowym miejscu, dopóki nie znajdziemy dla niego nowego mieszkania. To partnerskie zasady.

A jeżeli ktoś chce tylko sprzedać mieszkanie?

Jednym z filarów działalności Golden Lion jest renowacja i projektowanie wystroju mieszkań przed dalszą sprzedażą. Dlatego chętnie kupujemy lokale za gotówkę.

Spółdzielnie też korzystają na współpracy z Golden Lion?

Oczywiście, ponieważ dzięki nam mają zapewnioną natychmiastową spłatę istniejącego zadłużenia

lokatorskiego – bez długotrwałej egzekucji należności i kosztów, jakie ona generuje.

Jak przebiega proces zmiany mieszkań i ile zazwyczaj trwa?

Każdy przypadek jest odmienny i trudno mówić o jednolitym schemacie postępowania. Dlatego zawsze tworzymy indywidualną ofertę dla każdego klienta. Sam proces jest dość szybki, bo wstępną decyzję mamy już po kilku dniach, a większość zmian mieszkań udaje się sfinalizować w około 3 miesiące. Warto wspomnieć, że jeśli zachodzi taka potrzeba, podejmujemy się także negocjacji ze spółdzielniami oraz komornikami. Działamy na rynku już ponad 6 lat, a od 3 lat ściśle – z sukcesami – współpracujemy ze spółdzielcami Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mamy doświadczenie i nasze działania są skuteczne, o czym przekonuje się co roku kilkudziesięciu zadowolonych klientów. ■

Golden Lion od lat pomaga zamykać drzwi do przeszłości. Ułatwia zmianę życia na nowe – bez stresu i dotkliwych zobowiązań finansowych. Zajmuje się także skutecznymi negocjacjami ze spółdzielniami, wspólnotami i komornikami. Jeżeli potrzebują Państwo pomocy, zapraszamy do kontaktu. Zawsze jest czas, by spróbować zmiany na lepsze! Kontakt z nami: www.goldenlionczasnazmiany.pl oraz pod numerem telefonu **+48 537 290 111**.

GOLDEN LION

- ZAMIANA MIESZKAŃ ZE SPŁATĄ ZADŁUŻENIA
- NATYCHMIASTOWE TRANSAKcje
- NEGOCJACJE ZE SPÓŁDZIELNIAMI
- SKUTECZNA LIKWIDACJA DZIAŁAŃ KOMORNICZYCH
- UPADŁOŚĆ KONSUMENCKA, PEŁNA POMOC PRAWNA

GOLDEN LION

BEATA KOWALCZYK • +48 537 290 111
WWW.GOLDENLIONCZASNAZMIANY.PL

Budżet na Żoliborzu

Niedawno rozpoczęła się V edycja budżetu partycypacyjnego. Polega on na zgłaszaniu obywatelskich inicjatyw, które mogłyby wpłynąć na poprawę jakości życia i wizerunku najbliższego otoczenia. Szczególnie mogą one dotyczyć rzeczy, z którymi nikt przez lata się nie uporał, bo być może brakowało pomysłów urzędników, czy zarządcy danej terenu, albo nie było odpowiednich funduszy.

W tej edycji zaszły pewne zmiany. Dotychczas Żoliborz był podzielony na cztery obszary, tj.: *Obszar 1 – Żoliborz Centralny*, *Obszar 2 – Sady Żoliborskie-Zatrasie-Rudawka*, *Obszar 3 – Marymont-Potok-Żoliborz Dziennikarski* oraz *Obszar 4 – Żoliborz Południowy*. W najnowszej edycji zespół ds. budżetu partycypacyjnego wprowadził dwie zmiany. Pierwszą z nich jest utworzenie piątego obszaru jakim jest *Obszar 5 – Powązki*, w skład którego wchodzi Żoliborz Artystyczny i przyległe do niego inne mniejsze osiedla. Na wniosek autora tego tekstu zmieniono nazwę dla *Obszaru 2*, który obecnie nosi nazwę *Sady Żoliborskie-Zatrasie-Rudawka*. Ma to odróżnić często myloną Rudawkę z Zatrasiem, a także podkreślić bardziej jej obecność w budżecie partycypacyjnym.

Dobłą zmianą jest nieco zwiększony budżet. **Na to przedsięwzięcie przeznaczono 2 110 000 zł.** Pierwsze trzy obszary mają budżet po 527 500 zł na każdy obszar. Z kolei w ramach wydzielenia z Żoliborza Południowego dodatkowego obszaru Powązki, kwotę podzielono tam po połowie, czyli po 263 750 zł.

Niestety, w tej edycji są też i złe zmiany, gdyż Zarząd Dzielnicy podjął uchwałę, że w przeciwieństwie do ubiegłego roku **nie można składać projektów o charakterze inwestycyjnym na terenach ogólnodostępnych spółdzielczych i wspólnotowych.** Decyzja ta mocno uderza w zakres możliwych inwestycji, które można byłoby złożyć na terenach **Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Projekty w ramach nowej edycji można było składać do 22 stycznia. Kolejnym etapem jest weryfikacja ogólna, której dokonuje Urząd Dzielnicy Żoliborz. Weryfikacja wszystkich projektów potrwa do 8 maja. Następnie od 26 lutego do 18 marca odbędą się dyskusje o projektach. Głosować na poszczególne pomysły będzie można od 15 do 30 czerwca. Są dwie formy oddania głosu: drogą elektroniczną lub „papierową”. Z tej drugiej można skorzystać, udając się bezpośrednio do Urzędu Dzielnicy Żoliborz lub w wyznaczonych przez Urząd punktach. Więcej na stronie www.twojbudzet.um.warszawa.pl.

Wyniki głosowania zostaną przedstawione do 13 lipca. Łącznie zgłoszono 89 projektów. My przedstawimy te, które bezpośrednio dotyczą naszej Spółdzielni.

W obszarze **Żoliborz Centralny** zgłoszono takie projekty jak:

- Twórcy spółdzielczego Żoliborza – Stanisław Tołwiński (wystawa + książka);
- Nowy park od Dymińskiej do Zajązka. Projekt obejmuje rewitalizację zieleńca znajdującego się pod nasypem wiaduktu ul. Mickiewicza.

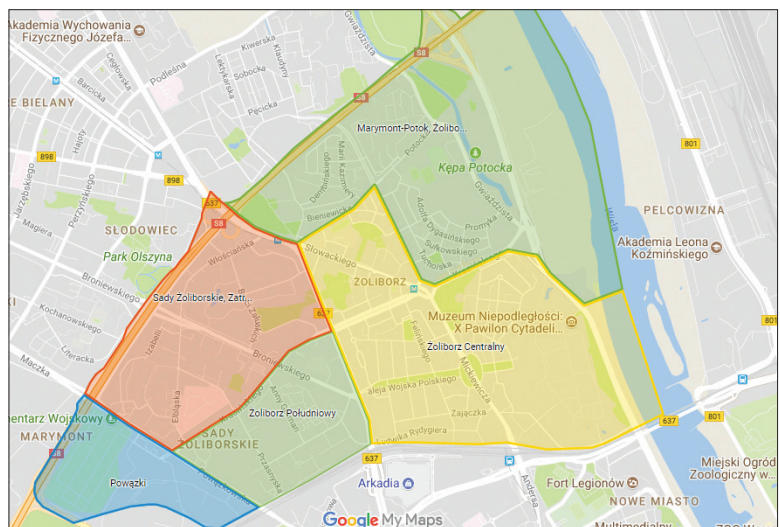
W obszarze **Sady Żoliborskie-Zatrasie-Rudawka** zgłoszono:

- Urządzenia do zabawy i ćwiczeń na świeżym powietrzu dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Projekt byłby realizowany na terenie parku Sady Żoliborskie;
- Zakup książek w bibliotekach przy ul. Broniewskiego 9A;
- Nowe drzewa przy ulicy Sady Żoliborskie;
- Twórcy spółdzielczego Żoliborza – Stanisław Tołwiński (tablica edukacyjna);
- Pracownia Biofeedback – terapia dla osób, które chcą zwiększyć efektywność funkcjonowania mózgu. Projekt dotyczy realizacji takiej pracowni w Szkole Podstawowej nr 92 przy ul. Przasnyskiej 18A;
- Aktywne lato w Klubie Szafir. Zajęcia taneczno-ruchowe i plastyczne dla dzieci;
- Żoliborska Noc Muzeów 2;
- Skwer prof. Nowickiego – nowa mała architektura i tablica pamiątkowa na Zatrasiu. Projekt przede wszystkim polega na wymianie ławek i koszy na śmieci w parku koło tzw. „górk” oraz wzdłuż tzw. Broadwayu, czyli deptaku między Szkołą Podstawową Nr 92, a „górką”, a także ustawieniu tablicy edukacyjnej o architektach i genezie osiedla;
- Kino Zatrasie – maraton kina plenerowego. Projekt polega na stworzeniu letniego kina plenerowego w weekendy, które mogłyby funkcjonować w sąsiedztwie „górk”;
- Aktywne przejście dla pieszych przy ul. Krasińskiego 42/Przasnyska;
- Aktywne przejście dla pieszych (na ul. Przasnyskiej przed budynkiem Przasnyska 24/Elbląska);
- Przebudowa i remont ul. Jasnodrowskiej.

Z uwagi na pewnego rodzaju protest społeczny, związany z tym jak wiele uwag mieli mieszkańcy, a zwłaszcza projektodawcy, z racji wielu niezrealizowanych projektów z poprzednich lat, liczba projektów zdecydowanie spadła. Ponadto wykluczenie spółdzielni z projektów inwestycyjnych sprawiło, że tzw. projekty „miękkie” kosztują znacznie mniej. Widać to po obszarze 2 *Sady Żoliborskie-Zatrasie-Rudawka*, gdzie poza projektem związanym z przebudową i remontem ul. Jasnodrowskiej za 470 tys. zł, to pozostałe projekty przejdą automatycznie, jeśli remont ul. Jasnodrowskiej nie zostanie przeważającą liczbą głosów. Mało tego, nawet z całej puli pozostanie jeszcze trochę pieniędzy, o ile wartość projektów w trakcie weryfikacji znacząco nie wzrośnie.

Zachęcamy do udziału w dyskusjach dotyczących poszczególnych projektów budżetu, o których będzie można dowiedzieć się już niedługo. Będą się one odbywały w Urzędzie Dzielnicy Żoliborz. Ponadto zachęcamy do namawiania sąsiadów, znajomych, rodziny do głosowania w budżecie.

Wiktor Zajac
członek zespołu ds. budżetu partycypacyjnego



Budżet partycypacyjny na Bielanych

Na Bielanych, tak jak i w roku ubiegłym, do podziału w obecnej edycji jest ponad 7 500 000 zł – to największa kwota w całej Warszawie, przeszło 5 razy większa od tej z pierwszej edycji w roku 2015.

Systematycznie rośnie także liczba zgłaszanych i realizowanych projektów. W pierwszej edycji budżetu zrealizowano 9 projektów, w drugiej (2016 r.) do realizacji trafiło 48 projektów. Trzecia edycja (2017 r.) to aż 70 projektów i trzecie miejsce w Warszawie pod względem ich liczby. Rekordową liczbę projektów Urząd Dzielnicy Bielany zrealizuje w 2018 r. – aż 91 projektów, które zwyciężyły w głosowaniu mieszkańców.

22 stycznia zakończyło się zgłaszanie propozycji do budżetu partycypacyjnego na rok 2019. Przez tydzień trwał wprowadzenie do systemu projektów złożonych w formie papierowej, również tych, które dotarły do urzędów pocztą. Na Bielanych zgłoszono 195 projektów – to o 7 mniej niż w roku ubiegłym. Pomysły są bardzo zróżnicowane. Jak zwykle prym wiodą projekty o charakterze infrastrukturalnym, jak remonty czy budowa boisk i placów zabaw, poprzez społeczne, ciekawe zajęcia edukacyjno-kulturalne dla różnych grup wiekowych, po takie, które można nazwać nawet „lifestylowymi”.

Trudno w tym momencie powiedzieć o ostatecznej liczbie projektów i konkretnych pomysłach, bowiem trwa weryfikacja złożonych propozycji. Jak pokazuje doświadczenie lat poprzednich, w tej fazie budżetu wiele się jeszcze zmienia – część

projektów jest uzupełniana, część jest wycofywana przez wnioskodawców, część wreszcie ze względu na brak spełnienia wymogów formalnych jest weryfikowana negatywnie. Ostateczną listę zakwalifikowanych do głosowania poznamy dopiero na początku maja.

Ważnym etapem realizacji budżetu są publiczne dyskusje na temat złożonych projektów. Odbywają się one na w trakcie otwartych spotkań autorów z mieszkańcami oraz urzędnikami. Zgodnie z harmonogramem zaczną się one 26 lutego i potrwać do soboty 18 marca. Daty spotkań można znaleźć na stronach Urzędu Dzielnicy Bielany oraz na www.twojbudzet.um.warszawa.pl, gdzie też można prowadzić dyskusje o projektach na internetowym forum. Dzięki uwagom mieszkańców, autorzy będą mogli zmieniać i udoskonalać swoje projekty, żeby były one jeszcze lepsze i bardziej odpowiadały na potrzeby mieszkańców.

I wszystko byłoby pozornie pięknie – są pieniądze, są pomysły, jest inicjatywa społeczna, ale...

Pomysły, głosowanie to jedno, jednak potem przychodzi twarde rzeczywistość – i już pięknie często być przestaje. Dotyczy to w szczególności projektów inwestycyjnych, których realizacja czasami znacznie odbiega od tego co „autor miał na myśli”. Dzieje się tak pewnie m.in. dlatego że, choć nie wiadomo czemu – bo wyniki głosowania są znane na ogół w lipcu – do przygotowywania specyfikacji zamówień i postępowania przetargowego pracownicy Urzędu Dzielnicy Bielany przystępują

dopiero w styczniu następnego roku. A bywało tak, że działo się to dopiero po przyjęciu budżetu na dany rok, co miało miejsce czasami i w marcu. Dla większości zatem projektów inwestycyjnych procedura przetargowa kończyła się w czerwcu, a w kilku przypadkach trwała ona do października. A zgodnie z założeniami projekty muszą być zrealizowane w ciągu jednego roku. Zatem robiono na szybko co można, aby się zmieścić w czasie i funduszach. No i powstawało zupełnie nie to, co miało. W ferworze działań zapomniano też o konsultacjach zmian z autorami projektów. Tak było w przypadku boiska przy szkole podstawowej 209, tak było również w przypadku parku zabaw na górze wawrzyszewskiej. **Już w tej chwili wiadomo, że część działań przewidzianych do realizacji w roku 2017 nie została wykonana – głównie z powodu opóźnienia procedur przetargowych.**

Szkoda – bo takie działania zniechęcają autorów do składania wniosków i uczestniczenia w tej ogólnospołecznej akcji. Dla większości projektów z edycji 2018 informacja na stronie internetowej brzmi „procedury przetargowe w trakcie przygotowania” – jak długo to przygotowanie będzie trwało nie wiadomo, zatem chyba niewiele się zmieniło. A przecież mogły być one gotowe już pół roku temu... Miejmy jednak nadzieję, że tym razem wszystko pójdzie sprawniej i do końca roku uda się zrealizować wszystkie projekty z edycji 2018 roku zgodnie z intencjami ich autorów.

Małgorzata Popiołek

Mieszkańcy Zatrasia wybrali Radę

Dokończenie ze strony 1

Prezes ocenił, że ówczesny dyrektor osiedla pogubił się w zarządzaniu i wszedł w konflikty z RO, częścią mieszkańców i częścią pracowników. Pojawiły się spory między pracownikami, Rada też była w konflikcie. Oprócz tego inne osiedla zaczęły sygnalizować problemy z zatrudnianiem pracowników, ponieważ zła opinia na temat Żoliborza IV zaczęła wychodzić poza WSM. Zdaniem Zarządu i Rady najlepszym rozwiązaniem na naprawę sytuacji był podział osiedla. Do złożenia wniosku Zarząd dopingowała RN, a potem wniosek przyjęła większość głosów 26 do 1. Są już nowi dyrektorzy obu osiedli. W ciągu dwóch lat obie jednostki powinny być na takim poziomie organizacyjnym i estetyczno-remontowym jak najlepsze osiedla WSM.

W porządku obrad przewidziany został też punkt, w którym miano wyjaśnić **podstawę prawną zakończenia kadencji Rady Osiedla** wraz z podziałem Żoliborza IV. Mecenas Zbigniew Wojnar z działu prawnego WSM zaczął od tego, że w każdym osiedlu są trzy byty prawne: osiedle jako jednostka administracyjna Spółdzielni, administracja, Rada Osiedla. Przy podziale powstała sytuacja, w której pierwszy z tych bytów przestał istnieć. Rada Nadzorcza na podstawie statutu WSM może dokonywać podziału Spółdzielni na osiedla i określać ich granice terytorialne. W związku z podziałem dawna RO odnosiłaby się już do bytu, którego nie było. Dlatego jej kadencja musiała zostać zakończona.

Dyskusję rozpoczął pan **Ryszard Szabelak**. Powiedział, że nie zgadza się z interpretacją, iż RN mogła rozwiązać RO Żoliborza IV, ponieważ regulamin RO daje takie prawo Zebraniu Mieszkańców. Zawniósł również o zawieszenie członków RN

z Zatrasia, ponieważ jego zdaniem zachowali się nielojalnie wobec RO, bo nie poinformowali RO o podziale. Oceniał też, że członkowie RN, głosując za rozwiązaniem Rady Osiedla, popełnili despekt prawny.

Asesor **Lidia Grzymska**, członek rozwiązanej Rady Osiedla, powiedziała, że jej zdaniem większość obecnych nie miała nic przeciwko samemu podziałowi osiedla, ale nie podoba im się sposób jego przeprowadzenia. Stwierdziła, że jest jej przykro, że winą za podział osiedla prezes Stasielowicz w dużej części obarczył Radę Osiedla. Jej zdaniem nowa Rada, której kadencja trwała tylko trzy miesiące, nie przyczyniła się do pogorszenia stanu osiedla. Powiedziała, że przedstawiciele RO byli na posiedzeniu Rady Nadzorczej, na którym dokonano podziału, i że padło wtedy pytanie o to, jaka katastrofa się wydarzyła, że potrzebny jest taki nagły podział. Prezes wtedy nie odpowiedział na to pytanie. Opinia prezesa była też wyrażona w artykule o podziale osiedla w „Życiu WSM”. Pani Grzymska powiedziała, że nawet jeśli członkowie RO mieli różne zdania, to nie skakali sobie do gardeł. Przypomniała również o tym, że w sierpniu RO dostała pismo od pracowników administracji, w którym ci podkreślili, że po objęciu stanowiska dyrektora przez pana Andrzeja Osirskiego w administracji nastąpił chaos i dezorganizacja pracy. Pani Grzymska powiedziała, że Rada Osiedla starała się wyegzekwować wiele rzeczy od dyrektora, była dociekliwa, planowała obniżki opłat eksploatacyjnych. Członkowie RO starali się pracować jak najlepiej, dlatego opinia prezesa jest dla nich krzywdząca. Poruszyła też temat nowelizacji prawa spółdzielczego. Na portalu Administrator24.pl pojawiło się stanowisko, że pieniądze z funduszu udziałowego powinny zostać zwrócone mieszkańcom. Dodała, że autor artykułu zaznaczył, że ten pogląd zostanie zweryfikowany przez orzecznictwo sądów. Materiał przekazała (razem z p.

Krystyną Zaborską z Wawrzyszewa) do rozważenia przez Zarząd.

Pani **Krystyna Milewska** powiedziała, że kiedy została wybrana do Rady Osiedla, nie zauważyła konfliktów w RO. Poproszono nawet członków o większym stażu, by ci wprowadzili nowych w zakres prac RO. Współpraca była jej zdaniem przyzwoita, nie było konfliktów. Powiedziała, że jest jej przykro, że w artykule w „Życiu WSM” o podziale osiedla nie zapytano o stanowisko żadnego członka Rady, a napisano, że Rada sprawiała kłopoty. A Rada właśnie będzie sprawiała kłopoty, ponieważ występuje w imieniu mieszkańców. Oceniała, że jest problem w zarządzaniu osiedlem, za co Zarząd WSM powinien się wstydić. Zrzuwane chodniki, zrujnowane budynki. Powiedziała, że WSM jest zbiurokratyzowaną strukturą. Zaznaczyła, że Radzie nikt nie zapowiedział, że ta zostanie rozwiązana. Oceniała, że podobnie jak w spółdzielni WSM Żoliborz Centralny, także na Zatrasiu należy pomyśleć o podziale osiedla na kolonie, które decydowałyby o losach poszczególnych budynków. Jej zdaniem nie było podstawy prawnej do rozwiązania Rady Osiedla. Dodała, że przy wyborze nowej Rady mieszkańcy powinni zwrócić uwagę, by członkowie RO reprezentowali jak najwięcej kolonii osiedla. Oceniała, że Radę Nadzorczą należy odwołać, ponieważ ta usurpuje sobie prawo do nieliczenia się z głosem mieszkańców. Wyraziła nadzieję, że nowa dykcja zajmie się likwidacją usterek, bałaganu, a nie sprawowaniem władzy. Jej zdaniem należy też przeprowadzić referendum wśród mieszkańców Zatrasia, czy ci chcą być w WSM, czy chcą się wyodrębnić jako oddzielna spółdzielnia.

W dyskusji zapytano też o sprawy przekształcenia prawa spółdzielczego do lokalu w prawo własności. Poproszono prezesa o wyjaśnienie, kiedy mieszkańcy Zatrasia będą mogli się wyodrębnić.

Dokończenie strona 9

Przyjazny Spółdzielni za 2017 rok Znamy nazwiska laureatów!

Dokończenie ze strony 1

Do konkursu zgłosili ją sąsiedzi z budynków Popiełuszki 17 A, B, C. W zgłoszeniu napisali:

W swoim osiedlu zamieniła dwie zaniedbane piaskownice w kwitnące klomby pełne róż, magnolii, hortensji i różnych odmian bylin. Obsadziła również krzewami trawniki otaczające klomby. Od dziesięciu lat pielęgnuje rośliny i dba o ich dobrostan.

Jest artystką plastyczką, wieloletnim emerytowanym pedagogiem warszawskich szkół artystycznych. Należy do grupy seniorów, najdawniejszych mieszkańców WSM. Pracuje w nielatających warunkach. Osiedle jest otwarte na ruchliwą ulicę w pobliżu centrum handlowego, gdzie alkohol dostępny jest przez 24h. Przy klombach ustawione są ławki, na których chętnie siadają osoby z zewnątrz, aby pić alkohol. Wobec tego teren jest ciągle zaśmiecony, a butelki po wódce i potłuczone szkło usuwać trzeba nawet z klombów.

Pomimo współpracy z dyrekcją osiedla i zwrotów poniesionych kosztów na sadzonki, pani Urszula Mroczek angażuje również własne środki finansowe ze skromnej emerytury.

Żoliborzanka nigdy nie zgłaszała się do żadnych konkursów, dlatego cieszymy się, że jako pierwsi możemy ją wyróżnić za tę ważną działalność na rzecz sąsiadów.



Ewa Czaroryska-Stanisławska (od lewej) odebrała nagrodę z rąk redaktor naczelnej „Życia WSM” Danuty Wernic i prezesa Macieja Stasielowicza
Fot.: Bogusława Rudzińska

Nagrodę i wyróżnienie wręczono na posiedzeniu Rady Nadzorczej 29 stycznia. Obie panie otrzymały vouchery do wybranych przez siebie sklepów. Jeszcze raz gratulujemy

i już zachęcamy wszystkich Czytelników do śledzenia informacji o III edycji konkursu. Może tym razem wygra któryś z Waszych sąsiadów?

Red.

W obliczu zagrożenia liczy się szybka reakcja

O bezpieczeństwie na Żoliborzu i Bielanych rozmawiamy z komendantem rejonowym Policji Warszawa V, inspektorem LECHEM BIELAKIEM.

Agata Gardas: Panie komendancie, w ostatnim czasie na osiedlach WSM Żoliborza i Bielanych pojawiły się ogłoszenia ostrzegające przed zwiększonym zagrożeniem ze strony oszustów i włamywaczy. Co w tej sytuacji powinni zrobić mieszkańcy?

Komendant Lech Bielak: Przede wszystkim nie ma powodów do niepokoju. Ogłoszenia takie są elementem szerszej akcji prewencyjnej policji, która ma na celu ograniczenie liczby tego typu przestępstw. Często sami mieszkańcy są w stanie im zapobiegać, zachowując odpowiednią czujność wobec zagrożeń.

Natomiast musimy pamiętać, że okres świąteczny, noworoczny, ferie zimowe to czas, w którym nasze mieszkania często pozostają puste. Warto wówczas poprosić sąsiadów o opiekę nad mieszkaniem.

Na jakiego typu przestępstwa jesteśmy szczególnie narażeni bez względu na porę roku?

Z uwagi na to, że w osiedlach zamieszkuje wielu ludzi w podeszłym wieku, nierzadko samotnych, złodzieje, wykorzystując fakt ich obniżonej sprawności psychofizycznej, podejmują próby wyłudzenia od nich pieniędzy na różne sposoby. Są to międzynarodowe grupy przestępcze, świetnie przeszkolone także przez psychologów. Telefonując do osób starszych, potrafią tak zmanipulować potencjalną ofiarę, że niestety mimo licznych apeli czy akcji informacyjnych pojawiających się także w mediach, wciąż wielu seniorów pada ofiarą oszustów.

W imieniu seniorów pytam zatem, jak się ustrzec przed złodziejem?

Za każdym razem, kiedy pojawi się sytuacja nietypowa: dzwonek do drzwi lub telefon, w którym rozmówca prosi nas o przekazanie mu pieniędzy pod jakimkolwiek pretekstem, podpisanie wyjątkowo korzystnej umowy czy pomoc organom ścigania w przeprowadzeniu akcji schwywania przestępcy – zachowajmy szczególną ostrożność!

Złodzieje podają się również za funkcjonariuszy policji czy CBŚP. Jeżeli nie mamy pewności z kim rozmawiamy: nie otwierajmy drzwi domofonem, nie wpuszczajmy go do mieszkania ani nie umawiamy się na nic przez telefon.

Proszę pamiętać, że policja i pozostałe służby nigdy nie dzwonią do obywateli z prośbą o natychmiastową pomoc i włączenie się do akcji chwywania przestępcy ani o przekazanie jakichkolwiek pieniędzy.

Umowy z firmami świadczącymi usługi mieszkańcom osiedli podpisywane są zawsze w siedzibie firmy, a nie w domu klienta. Gdy otrzymamy podejrzany telefon, rozłączmy się i zadzwońmy do firmy, za której przedstawiciela ktoś się podawał. Nigdy natomiast nie oddzwaniamy na numer, który podał nam potencjalny sprawca.

Panie komendancie, czy policja na naszym terenie odnotowuje przypadki zapobieżenia tego rodzaju przestępstwom?

Oczywiście, choćby wczoraj (30 stycznia) w wyniku działań operacyjnych policji zatrzymano trzech sprawców, którzy usiłowali okraść mieszkańców na kwotę 25 tys. zł. Współpracujemy również z bankami, które zawiadamiają nas o przypadkach jednorazowego podjęcia przez starsze osoby dużych sum pieniędzy. Pomagamy wówczas bezpiecznie dotrzeć do domu, a przy okazji badamy, czy nie chodzi o przestępstwo.

Apeluję do mieszkańców, szczególnie do seniorów: wszelkim domokrężcom odpowiadajmy krótko: pro-

szę przyjść w tej sprawie później, kiedy w domu będzie syn lub córka. Nie otwierajmy drzwi nikomu, z kim nie jesteśmy wcześniej umówieni. Uwważmy, gdy ktoś oferuje nam wnieście zakupów na piętro. O podejrzanych telefonach informujemy policję.

W tym miejscu chciałbym również zaapelować do dzieci. Jeśli mamy rodziców w podeszłym wieku, rozmawiamy z nimi na temat tego typu zagrożeń. Nieraz starsi ludzie wstydzą się zawiadomić policję o przestępstwie, bowiem wcześniej niechętnie udzielali pożyczek dzieciom czy wnukom a teraz „oddali” oszczędności życia obcej osobie.

Dlatego prosba do wszystkich: zaglądamy na stronę www.policja.waw.pl gdzie znajduje się: „Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa”, korzystamy z aplikacji „Moja Komenda”. Wszelkie nieprawidłowości zgłaszamy dzielnicowemu, a także dzwoniemy pod nr 997 lub 112. Współpraca z mieszkańcami w tym zakresie jest gwarancją poprawy bezpieczeństwa w osiedlach.

W osiedlach mają miejsce również rozboje, kradzieże samochodów. Niekiedy odbywa się handel narkotykami...

Także tutaj współpraca z mieszkańcami jest niezbędna. Obserwacja, baczna uwaga mieszkańców, jest tu nieocenioną pomocą. Zapamiętanie koloru, numeru rejestracyjnego podejrzanego auta, obcych osób kręcących się wokół niestrzeżonych parkingów bywa bardzo pomocne. Dziś kradzież samochodu zajmuje około 20 sekund, dlatego liczy się czas! Gdy chodzi o narkotyki, szybka reakcja, zawiadomienie policji o nieprzytomnym lub nietypowo zachowującym się nastolatku może czasem uratować mu życie.

Nie przechodźmy obojętnie wobec zagrożeń. Dziś sąsiedzi, ale jutro my możemy stać się ofiarą przestępców.

Rozmawiała
Agata Gardas

Tylko wspólnie obronimy wawrzyszewską „łączkę”

Na początku stycznia mieszkańców Wawrzyszewa zaskoczyły ekipy, które pod nadzorem firmy ochroniarskiej zabrały się do stawiania płotu na terenie, rozciągającym się między budynkami przy ulicach Petöfiego i Wolumen, zwanym powszechnie „łączką”. Od lat teren ten służył mieszkańcom do celów rekreacyjnych, a także stanowił naturalny ciąg komunikacyjny łączący okoliczne uliczki, wyłożone zresztą niedawno nowymi płytami chodnikowymi.

Osoby pracujące przy stawianiu płotu nie chciały powiedzieć, czemu ma służyć ta budowla. Jednak szybko udało się ustalić, że właściciele dwóch działek sprzedali je deweloperowi, który zamierza postawić na tym niewielkim terenie od trzech do pięciu (!!!) budynków, i to nawet o szesnastu kondygnacjach.

W obronę terenów zielonych od lat zaangażowany jest lokalny samorząd oraz Rada Osiedli Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy. Do burmistrza dzielnicy Bielany skierowano wiele petycji i prób w tej sprawie. **Stwierdzono w nich, że planowana budowa zniszczy zieleń, wśród której znajduje się pomnik przyrody – zabytkowy jesion, objęty ochroną prawną – oraz przepiękny rozłożysty dąb szypułkowy, będący chlubą i radością mieszkańców.** Już przy stawianiu płotu został naruszony 15-metrowy pas ochronny wokół jesionu i częściowo zniszczono jego ogrodzenie.

Niestety ciągle nie istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla Wawrzyszewa. Dawny projekt sprzed kilkunastu lat został przez decydentów w 2011 roku „zamrożony”, czyli odłożony do najgłębszej szuflady. W listopadzie 2017 r. dzielnica Bielany zorganizowała spotkanie, na którym przedstawiono osobę, która została zaangażowana do przygotowania, w jak najszybszym czasie, projektu nowego planu zagospodarowania dla naszego osiedla. Niestety, wnioski po tym spotkaniu nie były budujące. Potrzeba czasu i wspólnego frontu działania wszystkich zainteresowanych sprawą, by taki projekt powstał, i to szybko. A tymczasem nowy właściciel działek, na których miał być park – enklawa zieleni służąca wszystkim – rozpoczął kroki praw-

ne i budowlane, by metodą faktów dokonanych (ogrodzenie „własnego” terenu) zaznaczyć swoje prawa.

Czy będzie możliwa zmiana i korekta w prawie własności – wątpliwe, bowiem w księgach wieczystych działek już w tej chwili jest wpisany deweloper. Możliwe jest jednak, że Urząd Dzielnicy nie wyda warunków zabudowy, a w konsekwencji deweloper nie będzie miał pozwolenia na budowę. Argumentów za taką decyzją jest wiele – taka liczba budynków wraz z podziemnymi garażami może znacząco naruszyć poziom wód gruntowych, a tym samym wpłynąć na zachowanie nurtu potoku, który zasila Stawy Brustmana. 150-200 samochodów wyjeżdżających na wąską ulicę Wolumen pogorszy jakość powietrza i utrudni ruch dojazdowy do całego osiedla.

Istniejące studium zagospodarowanie przestrzennego jednoznacznie określa ten teren jako rekreacyjny teren „zielony”. Zatem są przesłanki, aby w planie zagospodarowania przestrzennego uznać zapisy aktu wyższego i pozostawić na tym obszarze łąkę.

Zarząd WSM, choć nie jest bezpośrednią stroną w tej sprawie, jako reprezentant większości mieszkańców popiera wszelkie działania Wawrzyszewa, dlatego podjął kroki prawne, aby wesprzeć swoich mieszkańców w walce o „łączkę”.

I wydaje się, że są pierwsze efekty tych wspólnych działań. Po pierwsze Sąd Okręgowy w dniu 5 lutego uznał racje WSM i oddalił wnioski właścicieli działek o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie służebności przejścia i przechodu przez działki WSM. Oznacza to, że obecnie sporny teren nie ma dostępu do drogi publicznej, a to jest jeden z warunków otrzymania pozwolenia na budowę.

Po drugie Zarząd Dzielnicy Bielany, postanowieniem z 25 stycznia roku, zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy do dnia 22 września w związku z procedowaniem uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Wydaje się zatem, że wspólne działania dają rezultaty i choć do ostatecznych rozstrzygnięć jeszcze daleka droga, to małymi kroczkami zbliżamy się do celu – czyli pozostawienia tego terenu w takim stanie do jakiego wszyscy mieszkańcy przywykli.

Jolanta Bętkowska

OPTYK OKULISTA



STYLE 1992
OPTIC

Agata Pomyrska

25 lat
doświadczenia

GALERIA
Żoliborz

ul. Broniewskiego 28
tel. 22 633 99 11

Nasze osiedla – wczoraj i dziś

Zaczynamy nowy cykl, w którym będziemy pokazywać, jak przez lata zmieniły się nasze osiedla. Zestawienia będzie przygotowywać pan Marcin Bagrianow, mieszkaniec osiedla Rudawka, pasjonat historii Żoliborza i Bielan.



Fot.: M. Wirkus – archiwum WSM (zdjęcie górne), Marcin Bagrianow (zdjęcie dolne)

Popatrzymy z perspektywy ul. Braci Żałuskich w głąb os. Sady Żoliborza IV w roku 1972 i obecnie.

Budowa osiedla ruszyła wiosną 1970 roku. Gdy zakwitły pierwsze drzewa owocowe, stały już pierwsze bloki. Z początkiem grudnia pierwszy budynek został przekazany do

odbioru. Na zdjęciu widoczne budynki przy ulicy Kolankiewicza 18 i Poli Gojawiczyńskiej 15. W latach 2008-2011 stanął tu charakterystyczny zielony budynek przy ul. Poli Gojawiczyńskiej 17.

Marcin Ivo Bagrianow

Prawnik radzi

Dziedziczenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

W tym numerze omawiamy, co dzieje się z naszym mieszkaniem po śmierci i jaki mamy wpływ na to, w czyje ręce trafi. Zachęcamy do przysyłania nam pytań i problemów prawnych. Najważniejsze zagadnienia będziemy wyjaśniać w kolejnych wydaniach „Życia WSM”.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zostało uregulowane w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest to prawo dziedziczne, co oznacza, że przechodzi na spadkobierców. Spadkobiercy nabywają spadek z chwilą otwarcia spadku. Chwilą tą jest śmierć spadkodawcy, czyli w tym wypadku śmierć uprawnionego z tytułu tego prawa. Istotne jest ustalenie kręgu osób uprawnionych do dziedziczenia. Spadkobiercą będzie ten, kto został powołany do spadku w drodze testamentu bądź w drodze ustawy.

Do dziedziczenia ustawowego dochodzi wyłącznie wtedy, gdy spadkodawca nie pozostawił po sobie testamentu, bądź gdy co prawda taki testament jest, jednakże żadna z wymienionych w nim osób nie chce, bądź też nie może zostać spadkobiercą. Rozporządzić spadkiem na wypadek śmierci w formie testamentu można nie tylko na rzecz osób z kręgu rodziny, ale również na rzecz osób obcych. Natomiast, gdy dochodzi do dziedziczenia ustawowego, powołanymi do spadku są wyłącznie osoby wskazane w kodeksie cywilnym, które dochodzą do dziedziczenia zgodnie z kolejnością w nim zawartą.

Zarówno, gdy dochodzi do dziedziczenia ustawowego, jak i testamentowego może zdarzyć się, że osoba uprawniona z tytułu spadkobrania nie mieszka w lokalu mieszkalnym, do któ-

rego spadkodawcy przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zaś lokal ten zajmują osoby bliskie spadkodawcy. **Prawo przewiduje swoistego rodzaju ochronę dla małżonka spadkodawcy oraz innych mu osób bliskich, które mieszkały z nim do dnia jego śmierci.** Bez względu na postanowienia testamentu, osoby te posiadają prawo do korzystania w ciągu trzech miesięcy od otwarcia spadku z mieszkania i urządzenia domowego w zakresie dotychczasowym. Spadkodawca nie może tego prawa wyłączyć ani ograniczyć. Dotyczy to oczywiście tylko tego okresu trzymiesięcznego. Po upływie tego okresu ani kodeks cywilny, ani ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewiduje żadnej dodatkowej ochrony dla osób, które zamieszkiwały ze spadkodawcą do chwili śmierci, a nie są powołane do dziedziczenia. Wręcz przeciwnie, pewne środki ochrony będą przysługiwać od tej chwili uprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Może się zdarzyć tak, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przeszło na kilku spadkobierców. W takiej sytuacji zgodnie z treścią art. 17⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.

Marcin Żmijewski
radca prawny

Kwadrans z seniorem

Moje maszyny budowały Zatrasię i Rudawkę

– W '65 roku dokładnie poznałem tereny przy Elbląskiej, bo maszyny, które zaprojektowałem, pracowały przy budowie Zatrasia, a potem Rudawki. Za Jasnodworską były wtedy sady i ogrody, a w kierunku cmentarza bajorka. W jednym z nich stała jeszcze tankietka niemiecka. Nawet wówczas nie przewidywałem, że tu zamieszkać – mówi Tadeusz Szumski, spółdzielca z Rudawki od 1970 roku.

Bartłomiej Pograniczny: Urodził się pan w 1929 roku w Owsieniszkach na Litwie Kowieńskiej. Jak pan trafił do Warszawy?

Tadeusz Szumski: Mieszkałem niedaleko Wilna, w powiecie Troki, który formalnie należał do Polski, ale Litwini uważali, że jest pod okupacją. Dlatego w 1946 roku, mimo że umowie na wyjazd do Polski podlegali tylko obywatele mieszkający do '39 w ramach Rzeczypospolitej, to udało nam się wyjechać.

Kończyłem litewskie szkoły. Mój pradziad pochodzi z Szumska pod Wilnem, a wieś Owsieniszki była 800 metrów od miasteczka Jewie, pierwszego miasta jadąc traktem Wilno-Kowno, którym maszerował Napoleon. Mój dziadek wybudował we wsi cegielnię. Jego syn został w 1920 roku wójtem w Jewiu.

Gdzie najpierw dotarliście?

Przyjechaliśmy z rodzicami i wujkiem do Pasłęka pod Elbląską. Mój brat wyjechał już rok wcześniej, bo groziło mu wojsko. Udało się go przemyścić przez granicę. Żeby nasza podróż odbyła się wyznaczonym transportem, musieliśmy „opłacić” kierownika punktu w Trokach, w którym zapisywało się na wyjazd. Potem musieliśmy też dać obfity „datek” na granicy. Okazało, że brakuje nam jakiegoś dokumentu, mama zbladła, bo mogli nas przecież cofnąć, a w Owsieniszkach byliśmy już wymeldowani. Ale strażnicy byli tak zadowoleni, bo mieli bimber i pieniądze, że sami sobie wytłumaczyli, że dokumentu może nie być. Ja już wszystko rozumiałem, co się działo. Miałem 17 lat. Tylko się dziwiłem, że tak łatwo udało się nam przekroczyć granicę.

Trafił pan do technikum w Olsztynie, a potem na Politechnikę w Warszawie. Jaki wydział pan wybrał?

Tak, jak w technikum, mechaniczny. Skończyłem studia z tytułem magistra inżyniera. Jeszcze w trakcie nauki zostałem asystentem. Jednocześnie pracowałem w biurze maszyn budowlanych ZREMB. Do '61 roku byłem starszym asystentem. Wtedy na Politechnice wprowadzili zasadę, że można mieć tylko jeden etat, więc musiałem się zdecydować, gdzie chcę pracować. Mnie interesowało konstruowanie, dlatego zrezygnowałem z Politechniki.

Co pan konstruował?

Między innymi urządzenia wykończeniowe, giętarki do rur czy agregaty tynkarskie. Te ostatnie zaprezentowaliśmy w 1963 roku w Moskwie na pierwszej międzynarodowej wystawie maszyn budowlanych i drogowych. Przyjechali wystawcy m.in. z Francji, Niemiec. Polskę reprezentowały zjednoczenia BUMAR i ZREMB. Instytut techniki budowlanej wprowadził w Polsce do wielkopłytkowego budownictwa tynk zwany „płynną tapetą”. Opracowałem urządzenia do jego wykonania. Mamy nawet wspólnie z instytutem za to nagrodę państwową. Ale w Moskwie prezentowaliśmy głównie agregaty tynkarskie.

Jesteśmy tam trzeci dzień, godzina 20:00, a więc już kończymy. Ale widzę, że idą oficjele – potem się okazało, że to minister handlu wewnętrznego ZSRR oraz dyrektor generalny wystawy – czytałem miesięczniki rosyjskie, wiedziałem, czym oni się interesują, więc ich zaprosiłem, a płynnie mówiłem po rosyjsku.

Czym pan ich zaciekał?

Miałem przygotowane tabliczki z różnymi kolorowymi próbkami natrysków tapety płynnej. Takie natryski schły dwa dni i już można się było wprowadzić. Jak oni zobaczyli nasze próbki, to potem nie miałem dnia, żeby ktoś nas nie odwiedził – z telewizji, z prasy. Pokazywaliśmy też przecinarki i giętarki do rur. Takie urządzenia były dużym ułatwieniem, bo przy zakładaniu różnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych były rury kamionkowe i żeliwne, które trzeba było ciąć na odcinki. W Moskwie miałem tłumy ludzi, którzy chcieli zobaczyć, jak to działa.

Finał tego był taki, że w ostatnim dniu tej wystawy mówią: będzie Chruszczow. Nie sądziłem, że w ogóle przyjedzie. Nagle podjechał do nas wózek elektryczny, a tam on. Obejrzał nasze agregaty. Jak wróci-

dworską były wtedy sady i ogrody, a w kierunku cmentarza bajorka. W jednym z nich stała jeszcze tankietka niemiecka, a teraz jest tam całe osiedle. Było budowane sprawnie, szybko.

W tym roku mija 50 lat odkąd zapisał się pan do Spółdzielni. Jak pan ocenia ten czas?

Byłem przez pięć lat w Radzie Osiedla. Brałem udział w odbiorze robót instalacyjnych, sprawdzałem też kosztorysy. Do konkretnych zadań typowaliśmy poszczególnych członków. Potem już mniej się interesowałem, ciągle byłem zajęty. Na przykład w żaden sposób nie odczułem podziału Żoliborza IV na dwa osiedla.

W 1985 roku zatrudniłem się w Instytucie Techniki Budowlanej, wówczas wprowadzano programy badawczo-rozwojowe, by pobudzić polską gospodarkę. Byłem kierownikiem pracowni, która organizowała i finansowała plany. Jednak w '87 roku miałem wypadek. Próbowałem ochronić jedną panią przed rabunkiem. Złodzieje uderzyli mnie tak mocno, że złamali mi rękę w obojczyku. W którymś momencie rehabilitacji lekarz zasugerował mi zmianę pracy. Poszedłem na rentę.



Inżynier Tadeusz Szumski
Fot.: Bartłomiej Pograniczny

tem do Warszawy, to zobaczyłem w „Dzienniku” materiał o wystawie i siebie z Chruszczowem.

Kiedy pan trafił do WSM?

Zamieszkałem przy Jasnodworskiej na Rudawce w 1970 roku. W '65 roku już chodziłem po tych terenach, bo kafar do pali Franki (urządzenie do formowania pali w ziemi – przyp. red.), który zaprojektowałem, pracowałem przy budowie Zatrasia. Wzdłuż Elbląskiej rosły jeszcze brzozy. Przychodziłem też ze względu na roboty wykończeniowe. Patrzałem, jak sprawdzają się moje agregaty tynkarskie. Nawet wówczas nie przewidywałem, że tutaj będę mieszkał. Tak się złożyło, że tu dostałem mieszkanie. Wcześniej mieszkałem na Zaciszu, ale w '68 roku zapisałem się do Spółdzielni. Dostałem mieszkanie naprawdę szybko, bo już po dwóch latach. Dużo się od tego czasu zmieniło. Kapliczka św. Józefa, co teraz stoi przy Jasnodworskiej, była wcześniej przed plebanią. Za Jasno-

Jako że brat wyjechał do Stanów, za prosił mnie tam do pracy. Mieszkałem w Greenwich pod Nowym Jorkiem. Wykonywałem różne drobne prace, które jednocześnie usprawniały mi rękę. Zostałem na trzy lata. Po powrocie pracowałem dorywczo jako przedstawiciel firmy produkującej instalacje w budownictwie.

Jak dziś wygląda pana dzień?

Od 10 lat chodzę na konferencje międzynarodowe gdzie tylko się da. Przygotowuję teraz pracę na Wydziale Fizyki, ale o temacie jeszcze panu nie powiem. Wstaję przed szóstą. W domu jestem do godziny ósmej. Potem wychodzę albo do biblioteki na Politechnice, albo do Biblioteki Uniwersyteckiej przy ulicy Dobrej. Telewizji już od lat nie mam. Czasem przychodzę do klubu „Szafr” i na pikniki osiedlowe. Bardzo mi się podoba na Rudawce.

Rozmawiał
Bartłomiej Pograniczny

Zareklamuj się w „Życiu WSM”

Zadzwoń: 663421784
lub napisz: bartlomiej.pograniczny@wsm.pl

Ceny już od 240 złotych netto.

Dziesięciu wspaniałych



Od lewej: Andrzej Michałowski, prezes Urszula Grzybowiecka, Zbigniew Zieliński, Teresa Rusinowska, dyrektor Bożena Sezonienko, przew. RN Zofia Paderewska, Iwona Juhre, Krystyna Dąbrowska, Irmina Frątczak, Joanna Zielińska, Cyryla Wieczorkowska, prezes Maciej Stasielowicz, prezes Adam Walczak
 Fot.: Bartłomiej Pograniczny

To było wyjątkowe, uroczyste posiedzenie Rady Nadzorczej. Choć, jak zawsze, poruszono wiele ważnych spraw dla całej Spółdzielni, najważniejsi byli oni: Zastępcy Członkowie. 15 stycznia dziesięć osób otrzymało najwyższe odznaczenie WSM.

Kandydatów ze swojego osiedla zgłosiła RO Piaski. Decyzję o przyznaniu im tytułu podjęło Walne Zgromadzenie WSM w czerwcu zeszłego roku. Nagrodzeni oprócz dyplomu i kalendarza Spółdzielni otrzymali pamiątkowe odznaki. Prezisi **Maciej Stasielowicz**, **Urszula Grzybowiecka** i **Adam Walczak**, przewodnicząca RN **Zofia Paderewska** i dyrektor osiedla Piaski **Bożena Sezonienko** pogratulowali wszystkim odznaczonym. Poznajmy naszych wyróżnionych.

Krystyna Dąbrowska
 W osiedlu zamieszkała w 1972 roku. Do RO została wybrana w 2007 roku, gdzie od początku pełni rolę sekretarza komisji rewizyjnej, działa też w komisji windykacji. Przysnaje, że ma bardzo aktywnych sąsiadów. Zawodowo działała w łączności, gdzie otrzymała odznakę zasłużonego pracownika.

Irmina Frątczak
 Mieszka na Piaskach od 1973 roku. Na początku działała w Komitecie kolonijnym, a w 2007 roku została wybrana do Rady Osiedla. Pracowała w komisji handlu i usług, zieleni, windykacji, a obecnie działa w komisji rewizyjnej. Od dwóch lat jest też w Samorządzie Osiedlowym. Angażuje się w pomoc sąsiedzką, jest również wolontariuszką w bielańskim Ośrodku Pomocy Społecznej. Odznaka Zasłużonego Członka WSM to jej pierwsze odznaczenie w życiu.

Iwona Juhre
 Mieszka na Piaskach od 1973 roku. Była w komisjach rewizyjnej i zieleni; cały czas, od początku pracy w RO, działa w komisji społeczno-kulturalnej. Lubi pracę z ludźmi, organizowanie pikników. Od dwóch lat jest zastępcą przewodniczącej Samorządu Mieszkańców.

Andrzej Michałowski
 Od 2007 działa w Radzie Nadzorczej, a od 2011 również w Radzie Osiedla. W RO jest przewodniczącym komisji ds. społeczno-kulturalnych i członkiem komisji GZM. Od 2014 roku jest przewodniczącym komisji GZM RN. Współorganizuje pikniki na placu zabaw przy ul. Kochanowskiego 22, znajduje sponsorów dla wielu osiedlowych wydarzeń. Jest inicjatorem akcji „Szlachetna Paczka” na Piaskach. Pomaga starszym, samotnym miesz-

kańcom osiedla. Zgłasza też pomysły do budżetu partycypacyjnego.

Tadeusz Pałka
 W Radzie Osiedla pracował od 2007 roku, działał w komisji ds. społeczno-kulturalnych oraz handlu. Brał udział w organizowaniu wielu imprez osiedlowych. Od 2015 roku był członkiem Rady Seniorów dzielnicy Bielany. Trzykrotnie zasiadał w zespole ds. budżetu partycypacyjnego. Zależało mu na poprawie porządku i bezpieczeństwa.

Teresa Rusinowska
 Z osiedlem związana od 1971 roku. Pracowała w Komitecie kolonijnym, który przekształcił się w komisję zieleni. I właśnie zielenią zajmuje się w szczególności. Od 2003 przekazuje osiedlu sadzonki róż. Czwartą kadencję jest przewodniczącą komisji rewizyjnej, była też w komisji windykacji, a do września także w komisji zieleni. Jest jedną z osób, które zgłaszały potrzebę ucywilizowania bazaru przy Broniewskiego. Należała też do Samorządu Mieszkańców Piaski. Pracowała w handlu zagranicznym, odznaczona Srebrnym i Złotym Krzyżem Zasługi.

Elżbieta Urbańska
 Działa na rzecz osiedla od 2007 roku. Najpierw przez cztery lata była w Komitecie kolonii, potem w 2011 roku została wybrana do RO. Pracowała w komisji rewizyjnej, jest przewodniczącą komisji zieleni. Brała udział w przeglądach zieleni w osiedlu, sama dosadzała rośliny zakupione z własnych środków. Wraz z członkami komisji zieleni była inicjatorką stworzenia planu pięcioletniego zagospodarowania zieleni w osiedlu.

Cyryla Wieczorkowska
 Od kilkunastu lat pracuje społecznie na rzecz okolicznych mieszkańców. Przed budynkiem Broniewskiego 53A założyła ogród kwiatowy, wyhodowała najpiękniejsze hortensje na Piaskach. Zajmuje się też pobliskimi gazonami z roślinnością. W latach 2004-2008 pełniła funkcję sekretarza komitetu kolonijnego. Z jej inicjatywy, przy współpracy dyrektora osiedla, zabezpieczono słupkami pobocze drogi dojazdowej do szkoły nr 293.

Zbigniew Zieliński
 Większą część życia poświęcił pracy zawodowej w instytucjach naukowo-badawczych, wykładom na Politechnice Warszawskiej i nauczaniu w technikum. Działalność społeczną na rzecz mieszkańców Piasków rozpoczął od współpracy z Samorządem. W 2007 r. został wybrany do Rady Nadzorczej WSM, a w 2011 do Rady Osiedla, w której pracuje do dziś. Działa w Komisji GZM. Zaangażował się w przywrócenie połączenia

ul. Literackiej z trasą AK, drugiego wjazdu/wyjazdu z Piasków, „ucywilizowanie” bazarów. Działa też na rzecz przyjęcia optymalnego rozwiązania remontu ul. Rudnickiego. Przez kilka lat był członkiem Rady Programowej „Życia WSM”. Uczestniczył w zespołach ds. budżetu partycypacyjnego I i IV edycji. Otrzymał złotą odznakę „Zasłużony dla Polskiego Związku Działkowców” i statuetkę „Bielański Wolontariusz Roku”.

Joanna Zielińska
 Mieszka na Piaskach od 1974 roku. Pracę społeczną rozpoczęła już w latach siedemdziesiątych. W roku 1992 doprowadziła do zorganizowania i rejestracji grupy obywatelskiej na rzecz „ucywilizowania” bazarów przy ul. Broniewskiego. Po powołaniu samodzielnej gminy Bielany grupa obywatelska przekształciła się w 1998 r. w Samorząd Mieszkańców Piaski. W powołanym Samorządzie została wybrana na stanowisko przewodniczącej, które piastuje do chwili obecnej (z przerwą w latach 2009-15). Jej działania zostały docenione odznaką „Zasłużony dla Warszawy” oraz statuetką „Bielański Wolontariusz Roku”.

 W imieniu odznaczonych za wyróżnienie podziękował Zbigniew Zieliński. Powiedział też o problemach, z jakimi musi się mierzyć osiedle WSM Piaski. Główne z nich to: odciecie ul. Literackiej od Trasy AK, uciążliwe wjazdy i wyjazdy ze znacznej części osiedla jedynie przez wąską ul. Rudnickiego, brak reakcji GDDKiA oraz ZDM na wnioskowaną, również ze względów bezpieczeństwa, konieczność przywrócenia połączenia z Trasą AK lub/i wykonania drugiego wjazdu z tej części osiedla, problem bazaru itp. Z. Zieliński podkreślił, że Administracja, Samorząd, Rada Osiedla i społeczność osiedla to cztery harmonijnie współpracujące zespoły ludzi zaangażowanych w rozwiązywanie tych problemów.

Joanna Zielińska podziękowała dyrektor osiedla Bożenie Sezonienko. Powiedziała, że przez ostatnie 5 lat Piaski rozwinęły się tak bardzo jak przez wcześniejsze 20 lat. Przewodnicząca RO, Małgorzata Kurek podziękowała za opiekę nad zielenią. A było za co dziękować, w końcu nasi zaściancy zrobili wiele nie tylko dla osiedla, ale i całej Spółdzielni.

Serdecznie gratulujemy. Jesteśmy przekonani, że dzięki naszym zasłużonym na Piaskach wydarzy się jeszcze wiele dobrego.

Red.

Huta Warszawa pod ramię z WSM

Związki Huty Warszawa z Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową rozwijały się na przestrzeni wielu dziesięcioleci. Założony w 1951 r. i istniejący do 1992 r. państwowy zakład stalowniczy na Bielanych powstawał w czasie, gdy na WSM spadały kolejne ciosy stalinowskiej polityki państwa, wymierzone w spółdzielczość, zwłaszcza o proveniencji PPS-owskiej. To właśnie wówczas Spółdzielnia traciła TOR na Kole, budowany z dobrowolnych składek swych członków Osiedlowy Dom Społeczny na Żoliborzu (późniejszy SDK), czy komunalizowano teren zniszczonej w trakcie wojny I Kolonii. A jednak – o paradoksie – decyzja o powołaniu wielkiego przedsiębiorstwa na terenach podwarszawskich wsi, wówczas wchodzących głównie w skład gminy Łomianki, otworzyła przed WSM terytorialne perspektywy, bez których trudno byłoby wyobrazić sobie dzisiejszą spółdzielnię.

Wraz z hutą włączono w granice Warszawy nieco ponad 25 tys. ha, przypisując je ówczesnej dzielnicy Żoliborz. Nowe tereny na północ od przedwojennej granicy miasta, biegnącej Aleją Wolności (dzisiaj Reymonta) oraz ul. Lindego, obejmowały typowe wsie-ulicówki: Wrzeciono, Brzeziny, Wawrzyszew i Chomiczówkę, wraz z Placówką, położoną najbliżej przedwojennej kolonii Młociny. Niemal natychmiast po decyzji lokacyjnej przystąpiono do budowy pierwszych osiedli z myślą o hutnikach – jeszcze w granicach przedwojennych Bielanych. Socrealistyczne Bielany I, projektowane przez małżeństwo Marię i Kazimierza Piechotków, finansowano z funduszy Powiatowej Stołecznej Rady Narodowej i środków Ministerstwa Przemysłu Ciężkiego. To na tym osiedlu znalazły się dwa hotele robotnicze Huty Warszawa (obecnie siedziba Urzędu Skarbowego). Po 1956 r. i całkowitej zmianie polityki państwa wobec spółdzielczości, zadanie wznoszenia robotniczego osiedla na północy Warszawy, poporządkowanego potrzebom huty, podjęła się – w znacznej mierze – Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. W 1957 r. ruszyła produkcja stali w bielańskim zakładzie. Począwszy od Bielanych II i III w latach 1950/60, Wrzeciono (wówczas zwanego Młocinami), wznoszonego od 1961 r., przez Wawrzyszew i Chomiczówkę z lat 60., i drugiej połowy lat 70., Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa budowała, na uży-

skanym dzięki hucie terenie, kolejne bloki dla jej pracowników. Zazwyczaj, jak w przypadku Brzezin, realizowała budowę na zlecenie przedsiębiorstwa, po czym przejmowała je w administrację. W przypadku Wrzeciona ta praktyka zaowocowała powołaniem klubów mieszkańców WSM – Huta Warszawa, co sygnalizowało, że użytkownicy tych miniplacówek kulturalnych rekrutowali się głównie z pracowników stalowego przedsiębiorstwa. Znamienny w tym względzie jest fragment bilansu Spółdzielni za 1960 r., w którym czytamy, że zobowiązania długoterminowe z tytułu zakupu terenów i budów niedokończonych na ogólną sumę 58 951 166 zł, wobec Huty Warszawy opiewają na kwotę 5 321 493 zł. Zatem to huta w tym czasie jest najważniejszym partnerem, pozwalającym na rozwój wsmowskiego budownictwa.

Polityka mieszkaniowa Huty Warszawa, przedsiębiorstwa dysponującego własnym dużym Funduszem Mieszkaniowym, realizowana była zasadniczo w dwojaki sposób. Pierwszy – to finansowanie całych budynków, często na terenach przekazywanych Hucie przez miasto, drugi to dofinansowanie wkładów członkowskich indywidualnych pracowników. W tej drugiej formule w 1960 r. zrealizowano przez WSM np. 40 mieszkań i 120 izb dla hutników. Huta była tym samym jednym z kilkudziesięciu przedsiębiorstw, dla których Spółdzielnia budowała w tzw. systemie patronackim. Dzięki dofinansowaniu wkładów mieszkaniowych przez hutę, jej pracownicy – zwłaszcza specjaliści – otrzymywali mieszkania w kolejnych osiedlach wznoszonych przez Spółdzielnię – Sadach Żoliborskich i Piaskach. W przypadku Chomiczówki kilka bloków wzniesiono przy udziale samych zainteresowanych, zobowiązanych do wykończenia mieszkań. Rodziny hutnicze mieszkają w tych domach do dnia dzisiejszego.

WSM administrowała także zwartym osiedlem hutniczym, należącym do przedsiębiorstwa, wzniesionym pierwotnie dla ok. 1800 rodzin, na bazie którego po prywatyzacji huty powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa DOMHUT.

Sumując: 60-lecie państwowej Huty Warszawa, obchodzone w ubiegłym już 2017 r., nie może obejść się bez refleksji, że istnienie i działalność WSM w walny sposób przyczyniło się do powstania swobodnej enklawy hutniczej na Bielanych, która dzisiaj – mimo upływu czasu – nadal trwa we wspomnieniach starych pracowników i tradycji rodzinnej kolejnych, zamieszkujących po hutnicze lokale, pokoleń.

Leszek Lachowiecki



Teren przed budową osiedli Wawrzyszew i Młociny, w tle Huta Warszawa oraz zabudowa wzdłuż ul. Kasprówicza
 Fot.: A. Kaczkowski (archiwum WSM)

Święty Józef na Rudawce



Figura ma już 88 lat
Fot.: Wiktor Zajac

Mieszkańcy osiedla WSM Rudawka w większości doskonale znają figurę św. Józefa z Dzieciątkiem. Jest związana z tym rejonem od 1 maja 1929 roku. Data zupełnie nieprzypadkowa. Nie była ona absolutnie związana ze Świętem Pracy, lecz z dniem, w którym wspominało się postać św. Józefa. Odlew św. Józefa z Dzieciątkiem Jezusa chronił mieszkańców istniejącego tam niegdyś miasteczka Powązki. Centrum tego miasteczka zlokalizowane było wzdłuż ul. Powązkowskiej, gdzie mieściły się liczne piętrowe i parterowe kamienice. Zaś w głębi całego terenu znajdowały się mniejsze osady, tj. Izabelin, Czarny Dwór, Młociny B., a także Buraków. Tereny te zamieszkiwała uboga ludność, w sporej mierze także żydowska. Niegdyś folwark i ogrody Izabeli Czartoryskiej zamieniły się w skromną zabudowę całego miasteczka, w którym nie było przez długi okres kanalizacji.

Trzeba pamiętać, że położenie Powązek z uwagi na ukształtowanie terenu, a także na rzeczkę Rudawkę spowodowało, że teren ten był stale podmokły. Mieszkańcami tej osady byli przeważnie robotnicy, którzy zamieszkiwali liche budynki, klecone z najtańszych materiałów. Warunki bytowania były tam tak nędzne, że wśród mieszkańców szerzyły się liczne choroby. Pod koniec lat 20-tych na Powązkach panowała gruźlica, zagrażając życiu wielu mieszkańców miasteczka. To zapewne sprawiło, że powstała figura św. Józefa z Dzieciątkiem.

Przez tyle lat przetrwała do dziś. Wprawdzie po miasteczku zbyt wiele nie pozostało, jednak jest obiekt, który pamięta tamtą zabudowę – budynek szkoły podstawowej przy ul. Elbląskiej 51 (według projektu Tadeusza Zielińskiego seniora). Gmach szkolny powstał również w 1929 roku. Pozostałe obiekty, jakie pozostały, to: kamienica z końca lat 30-tych przy ul. Powązkowskiej 80, budynek starej piekarni przy ul. Czartoryskich 16 (obecnie Dolnośląska 1), a także budynek oczyszczalni ścieków kolonii „Jasny Dwór” przy ul. Elbląskiej 43, gdzie obecnie mieści się Centrum Integracji Społecznej i Samopomocy, zajmowane przez Towarzystwo Przyjaciół Dzieci.

Wiktor Zajac

Patroni naszych ulic

Jan Kochanowski

W tym numerze przenosimy się na Piaski. Tym razem bohaterem naszego cyklu jest wybitny przedstawiciel renesansu, poeta Jan Kochanowski, patron ulicy na Bielanych od 1970 roku.

Urodził się prawdopodobnie w Sycowie w 1530 roku w rodzinie średniozamożnego ziemianina. W 1544 roku został studentem Akademii Krakowskiej. Od tego momentu rozpoczął się okres jego wieloletnich podróży i kolejne etapy edukacji. W 1552 roku wyjechał na studia do Padwy. W następnych latach odwiedził Rzym i Neapol, a w 1558 r. wyjechał do Francji. Rok później wrócił na stałe do Polski.

Po śmierci matki Kochanowski odziedziczył połowę rodzinnego majątku w Czarnolesie. Znalazł sobie możnych mecenasów, m.in. Jana Firleja, rodzinę Tarnowskich i Tęczyńskich. Przez dwa lata był sekretarzem króla Zygmunta Augusta.

Doczekał się sześciu córek i syna. Umarł na atak serca w 1584 roku w Lublinie. Został pochowany w Zwoleniu.

Kochanowski był wszechstronnie wykształconym humanistą, znał literaturę antyczną. Przeniósł dorobek renesansu na grunt języka ojczystego. Interesował się filozofią stoików, epikurejczyków i neo-

platończyków. Bliskie były mu też poglądy Erazma z Rotterdamu.

Doskonale władał łaciną, jednak większość swych dzieł napisał w języku polskim, przyczyniając się do jego rozwoju. Jego najważniejsze utwory to: „Odprawa posłów greckich”, „Treny” (Kochanowski napisał ich 19, były poświęcone jego ukochanej, zmarłej córce Urszuli), „Psalterz Dawidów”, „Satyr albo Dzikie Mąz”, „Pieśni Księgi Dwoje” (m.in. „Pieśń Świętojańska o sobótce”), „Szachy”, „Fraszki” (poeta napisał ich ponad 400; fraszka to utwór wierszowany, o zróżnicowanej tematyce, często o charakterze żartobliwym, opartym na dowcipnym pomysle).

Ulica Jana Kochanowskiego

Jest dość długa, ma około 2,4 km. Bierze swój początek od poprzecznej ulicy Literackiej, a kończy się u zbiegu z Aleją Wł. Reymonta.

Na początku, po prawej i lewej stronie ulicy, zlokalizowane jest sześć budynków mieszkalnych 4-piętrowych o 7 klatkach. Budynki te zasiedlono w początkach stycznia 1973 roku. Po prawej stronie mijamy budynek szkoły podstawowej nr 293 pod numerem 8 (z okazałym boiskiem sportowym), dalej przedszkole nr 105 „Wesoła Stopiątka”. W głębi Apartamenty Kochanowskiego BRE LOCUM (nr 9) i ujęcie wody oligocenińskiej. Pod numerem 10A okazały

Jan Stanek

Powstaną trzy nowe przedszkola na Bielanych

Urząd Dzielnicy Bielany ogłosił przetargi na realizację trzech placówek oświatowych w Warszawie całkowicie zrealizowane w technologii modułowej, która znacząco skracza termin prac budowlanych.

– Zdecydowaliśmy się na zastosowanie nowej na naszym rynku technologii modułowej, aby maksymalnie skrócić czas realizacji inwestycji, jak i samych prac budowlanych na terenie przedszkoli. To wszystko z myślą o naszych najmłodszych mieszkańcach, którzy uczęszczają do tych placówek. Chcemy zminimalizować ewentualne niedogodności także dla ich rodziców i pracowników – mówi Tomasz Mencina, burmistrz dzielnicy Bielany.

Nie należy mylić systemu modułowego ze znanym do tej pory w Polsce i słabszym jakościowo systemem kontenerowym. System modułowy jest nowy na naszym rynku, ale już sprawdzony na zachodzie i północy Europy. W tym systemie z powodzeniem budowane są m.in. biura, hotele, szpitale i obiekty edukacyjne. Na popularność tej technologii mają wpływ: krótki czas realizacji, mała uciążliwość w miejscu montażu, gdyż na miejsce dostarczane są gotowe moduły. Istotnym elementem jest także wysoka jakość budynku, który powstaje w kontrolowanych warunkach produkcyjnych.

– W nowych przedszkolach nie tylko będą lepsze warunki, ale przybędzie również ok. 200 dodatkowych miejsc dla najmłodszych. Ponad to zostaną także kompleksowo zmodernizowane place zabaw w tych placówkach – dodaje burmistrz Mencina.

Łączny szacowany koszt wszystkich trzech inwestycji wynosi około 31 milionów złotych.

Urząd Dzielnicy Bielany

KONKURS! Żoliborskie miejsca przyjazne seniorom

Pod patronatem Burmistrza Dzielnicy Żoliborz Krzysztofa Bugli



Zgłoszenia do 30 kwietnia 2018 r.

Żoliborska Rada Seniorów przy wsparciu Zarządu Dzielnicy Żoliborz inauguruje pierwszą edycję konkursu „Żoliborskie miejsca przyjazne seniorom”

Miejsca wybrane przez kapitułę konkursu otrzymają na dany rok certyfikat i będą oznaczone specjalnym znakiem informującym o wyróżnieniu.

Szczegóły na temat konkursu pod telefonami
22 443 88 73 / 22 443 90 38

Nokia 5

Do pracy i zabawy
Jakość, którą czuć
w każdym detalu

698 zł

www.4cv.sklep.pl



Salon: Warszawa ul. Broniewskiego 28
Galeria Simply i piętro
tel. 22 560-21-80

Piechotkowe Bielany

Dokończenie ze strony 1

Tak zaczęła się kilkudziesięcioletnia zawodowa „przygoda” Piechotków z Bielaniem.

Zamieszkali na Bielanych w 1954 roku, początkowo w bloku przy ul. Lisowskiej, a od 1962 roku w jednym z 40 segmentów zaprojektowanego przez siebie zespołu „Wspólnota”, wybudowanego przez ich późniejszych mieszkańców, pracowników Przedsiębiorstwa Budowlanego. Na planie przedstawione są wszystkie budynki zaprojektowane przez Piechotków w zespołach wymienionych w legendzie planu zaznaczonych na nim linią przerywaną kropkami. Nie wszystkie dotwały do naszych czasów w niezmiennym stanie, część przerobiono, część rozebrano, żeby na ich miejsce zbudować inne (np. budynek Policji przy skrzyżowaniu Jarzębskiego i Broniewskiego). Niemal wszystkie obłożono styropianem i kolorowymi tynkami. Uchowały się jedynie te, które w 2014 r. wpisane zostały do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Projektowanie osiedli bielańskich zaczęło się w trudnym okresie ograniczeń normatywnymi, koniecznością dostosowania do wymagań socrealizmu, złą jakością materiałów i ich mizernym wyborem, a w trakcie realizacji brakiem wyszkolonych i doświadczonych pracowników.

Dodatkowy problem stanowił wymóg wyposażenia budynków w elementy ochrony dla przyszłych mieszkańców w okresie tzw. „zimnej wojny”. Musiano w projektach uwzględnić ataki z ogniotrwałych materiałów, wieżycy obserwacyjne dla obrony przeciwlotniczej na dachach, wentylowane schrony w piwnicach z wyjściem przez tunel na zewnątrz przez właz poza budynkiem. Dużym wyzwaniem dla urbanistów i architektów było dopasowanie projektowanych budynków do istniejącej już zabudowy zarówno z okresu międzywojennego, jak i budynków powojennych, zbudowanych według projektów z katalogu Zakładu Osiedli Robotniczych, powołanego przez władze PRL w 1948 r.

Bielany I i II

Bielany I to dwa zespoły budynków mieszkalnych z niezbędnymi mieszkalnicami: przedszkolami, szkołami, sklepami, warsztatami rzemieślniczymi, pocztą itp.

Pierwszy, najwcześniej zbudowany zespół powstał przy ulicach Kasprowicza i al. Zjednoczenia. Bogate elewacje w stylu MDM, zielone tereny między blokami z elementami małej architektury miały podkreślić ich reprezentacyjny charakter. Zarządzone



- 1. BIELANY I:** 1A ul. Kasprowicza/al. Zjednoczenia; 1B Szkoły; 1C Zespół Skalbmierska
- 2. Bielany II:** 2A Blok I; 2B Blok II; 2C Blok III – Serek Jasnorzewskiej; 2D Blok IV Serek Leśmiana
- 3. Bielany III:** 3A os. Magiera część wschodnia; 3B os. Magiera część zachodnia
- 4. SŁODOWIEC (Przedwiośnie)**
- 5. Os. Zjednoczenia**
- 6. WSPÓLNOTA**

Fot.: Archiwum rodzinne p.p. Piechotków

przez władze oszczędności w budownictwie wymusiły rezygnację z kosztownych elewacji, a bloki z czerwonej cegły przy ul. Kasprowicza czekały na otynkowanie niemal 20 lat. Nie powstał również zaprojektowany Dom Kultury z salą kinową przy skrzyżowaniu ul. Kasprowicza i al. Zjednoczenia.

Drugi zespół Bielany I to szkoły przy ul. Żeromskiego i Fontany.

Trzeci zespół stanowią budynki w okolicy ulic Skalbmierskiej, Oczapowskiego, Grodeckiego (obecnie mjra Adolfa Pilcha „Doliny”), Schroegera, i al. Reymonta. Przy projektowaniu tego zespołu projektanci mieli więcej swobody niż przy pierwszym. Mogli pozwolić sobie na odsunięcie budynków od ulicy, tworząc miejsce dla przydomowych ogródków, mogli też pozostawić spore przestrzenie między blokami na zieleń i placiki, na których mogły bawić się dzieci i odpoczywać dorośli. Budynki jedno-, trzy- i pięcioklatkowe otrzymały gotową elewację z szarej cegły silikatowej z boniowaniem (pasami) z czerwonej cegły pod

każdą kondygnacją. Być może architektów skłoniło do zaprojektowania takiej elewacji doświadczenie z tynkowaniem budynków na ul. Kasprowicza. Osiedle Skalbmierska z pięknym placem zabaw, w projektowaniu którego uczestniczyli znani plastycy Hanna i Gabriel Rechowiczowie, stało się „hitem” lat 50. Odwiedzali je zagraniczni goście, dziennikarze, a nawet najważniejsze osoby w PRL: I sekretarz PZPR Wiesław Gomułka i premier Józef Cyrankiewicz. Dziennikarze piszący o dokonaniach Piechotków ukuli dla nich realizacji nazwę „Piechotkowo”, która po latach staje się coraz bardziej popularna wśród mieszkańców Bielani.

W 1957 roku rozpoczęła się budowa **Bielany II**. Dwa pierwsze zespoły budynków powstały w pasie od ul. Żeromskiego do ul. Staffa pomiędzy ul. Fontany a ul. Duracza (obecnie Romaszewskiego). Większość budynków usytuowano szczytami do ulicy, żeby zapewnić mieszkańcom jak najlepsze nasłonecznienie i odizolować od hałasu ulicy. Budynki wyglądają

podobnie jak te w zespole Skalbmierska, ale bardziej zróżnicowane są powierzchnie i rozkłady mieszkań. Pozwoliło na to wykorzystanie nowych elementów konstrukcyjnych.

W 1956 roku, po objęciu przewodnictwa Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej przez Władysława Gomułkę, w okresie tzw. „odwilży” WSM odzyskała zaanektowane przez państwo osiedla i budynki, a ustawa Rady Ministrów nr 81 z 15 maja 1957 roku pozwoliła na powrót do pełnej statutowej działalności WSM. Odblokowana została możliwość korzystania z kredytów bankowych i zawieranie umów z zakładami pracy finansującymi, poprzez Zakładowy Fundusz Mieszkaniowy, **członkostwo swoich pracowników w WSM**.

Wznowiony po latach biuletyn „Życie Osiedli WSM” o nowych możliwościach napisał tak (nr 10/1957): *Lata 1950-1957 to okres, w którym monopol na budownictwo mieszkaniowe posiadał ZOR (Zakład Osiedli Robotniczych – przyp. aut.). W tym czasie WSM była całkowicie odsunięta od realizacji budownictwa, a więc i od problematyki z tym związanej. Dziś po siedmiu latach zastoju, nie wystarczy WSM-owi sięgnąć do swego cennego dorobku z lat poprzednich i na nim wyłącznie opierać nowe zamierzenia inwestycyjne. Dziś, wydaje mi się (pisze autor) jest rzeczą konieczną skontrolować swoje stare doświadczenia z nowymi doświadczeniami nabytymi w masowym budownictwie mieszkaniowym w Polsce i za granicą. Warto sięgnąć do teoretycznych opracowań instytucji naukowych, oraz do praktycznych doświadczeń zdobytych w toku realizacji inwestycji mieszkaniowych w okresie 9-ciu lat przez Zakład Osiedli Mieszkaniowych.*

Budynki Piechotków w WSM

28 maja 1957 roku weszła w życie ustawa, która zezwoliła na nabywanie przez spółdzielnie mieszkaniowe domów z nowego budownictwa. WSM skorzystała z tej możliwości, kupując od Zakładu Osiedli Robotniczych trzy budynki: **Fontany 12, Żeromskiego 21 i Żeromskiego 25** z pierwszego zespołu Bielany II. Zwiększenie liczby mieszkań kupowanych od ZOR dla członków WSM nastąpiło wraz z budową pozostałych zespołów Bielany II w następnych latach. Zakupiono budynki w zespole trzecim (umownie nazwanym „Serek Jasnorzewskiej”) pomiędzy Żeromskiego i Kasprowicza, oraz zespole czwartym („Serek Leśmiana”) między ulicami Kasprowicza i Marymoncką.

Kolejne budynki WSM kupiła w osiedlu **Bielany III** między ulicami Broniewskiego i Staffa budowanym w latach 60. Wymóg zmniejszenia

kosztów budownictwa mieszkaniowego to kolejne wyzwanie dla projektantów. Zalecane było zagęszczenie budynków na terenie zabudowywanego obszaru, często kosztem zieleni i korytarzy napowietrzających. Względny oszczędnościowy objęły również wyposażenie mieszkań i estetykę elewacji. Prawdopodobnie konieczność oszczędnego budowania zdecydowała o użyciu do budowy elementów prefabrykowanych. **Budynek przy ul. Magiera 7a został uhonorowany w 1965 tytułem „Mister Warszawy”.**

Do kompleksu Bielany III należy również zespół Słodowiec (obecnie Przedwiośnie), którego projekt urbanistyczno-architektoniczny wykonali p.p. Piechotkowie. Inwestowanie jego budowy przejęła Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Osiedle powstało między ulicami Duracza (obecnie Zbigniewa Romaszewskiego) a obecną Trasą AK. Projekty budynków zostały zmienione na typowe z gotowego zestawu.

W latach 1966-1969 powstało pierwsze osiedle zbudowane na zlecenie Warszawskiego Spółdzielni Mieszkaniowej tzw. **Osiedle Zjednoczenia – Bielany IV**. Budynki mieszkalne pięcio- i jedenastokondygnacyjne usytuowane zostały na terenie mieszczącym się na południe od szeregu domków jednorodzinnych przy ul. Rydla i ul. Broniewskiego. Na planie nie zostały zaznaczone jako projekty p.p. Piechotków, ponieważ nie są w pełni ich autorstwa, a jedynie adaptacją projektów z obowiązującego wówczas zestawu projektów typowych, i obowiązku wykorzystania do budowy prefabrykatów produkowanych w zakładzie na Jelonkach. Oryginalna jest urbanistyka i budynki niemieszkalne. Na miejscu rozebranego pawilonu handlowego w 2007 roku stanął najnowszy budynek mieszkalny WSM – Bielany, zaprojektowany przez mgr arch. Małgorzatę Żarską.

Nie sposób wymienić wszystkich nagród i wyróżnień, jakie otrzymali państwo Piechotkowie za swoją pracę. Nagrody państwowe i branżowe, wygrane konkursy architektoniczne i to, co najbardziej cenne dla nich, tytuły Zasłużonych dla Warszawy przyznane w 2008 r. na wniosek Rady Dzielnicy Bielany.

Pan Kazimierz zmarł 6 marca 2010 roku. Pani Maria kontynuuje, rozpoczęte wspólnie z mężem jeszcze na studiach, prace na temat architektury żydowskiej na terenach Polski, które zaowocowały pięcioma książkami wydanymi również w języku angielskim.

Teresa Frączczak

administrator strony „Piechotkowo” na Facebooku

Mieszkańcy Zatrassia wybrali Radę

Dokończenie ze strony 4

Prezes przypominał, że spółdzielnie mogą się starać o **bonifikaty przy uzyskaniu gruntu na własność**. Decydem jest dzielnica. Zarząd zgłosił do Urzędu Dzielnicy Żoliborz wnioski dotyczące wszystkich nieruchomości osiedla. Urząd obiecał odpowiedzieć na nie do 30 czerwca. Z samego WSM wpłynęło ponad 100 wniosków. Jest też wiele wniosków z innych spółdzielni, dlatego procedowanie wniosków potrwa. Do tego czasu trzeba uporządkować dokumentację w poszczególnych budynkach. Jego zdaniem sprawa bonifikat zmierza w dobrym kierunku. W lutym-marcu zostanie przygotowany Regulamin Przekształceń.

Do komisji wnioskowej wpłynęło sześć wniosków, jednego ze względu na nieobecność wnioskodawczyni nie omówiono.

Zebrani przyjęli pięć wniosków:

- 1) o określenie przed najbliższym Walnym Zgromadzeniem liczby

- mandatów przypadających na Zatrassie i zamieszczenie w porządku obrad punktów dotyczących odwołania członków z dawnego Żoliborza IV i wyboru członków z osiedla Zatrassie i osiedla Rudawka;
- 2) o obniżenie odpisu na działalność społeczno-kulturalną z 5 groszy za m² do 2 groszy;
- 3) o uporządkowanie podwórka przy budynkach Przasnyskiej 12, 12A, 14 i wykonanie prac remontowych;
- 4) o remont dachu oraz elewacji w budynku Broniewskiego 15;
- 5) ułożenie chodników przy budynku Broniewskiego 15, remont elewacji tego budynku, naprawienie studzienki przy Broniewskiego 11 (klatka IX).

Do nowej Rady zgłosiło się 16 osób na 10 mandatów. Kandydaci zaprezentowali się mieszkańcom, powiedzieli o swoich doświadczeniach i planach. Do Rady weszły następujące osoby:

- 1) Wojciech Gomanowski,
- 2) Dominik Cygan,
- 3) Anna Dymowska,
- 4) Lidia Grzymska,
- 5) Elżbieta Koźlicka,
- 6) Zenon Popławski,
- 7) Janusz Ujazdowski,
- 8) Monika Wielbut,
- 9) Katarzyna Wierbińska,
- 10) Mirosław Żuraw.

Zebranie zakończono około północy.

BP

Sprzedam Opla Corsę

rocznik 2014,
przebieg 62 tys. km,
tel. 600 951 992

Rudawka bez Rady Osiedla

30 stycznia, zarówno na Zatrassiu jak i na Rudawce, odbyły się zebrania mieszkańców członków Spółdzielni zwołane przez Zarząd WSM. Porządek obrad był na obu spotkaniach podobny, jako że głównym celem było udzielenie szczegółowych wyjaśnień na temat przyczyn i skutków podziału Żoliborza IV, a także wybór nowych Rad Osiedli.

Dokładnie przebieg zebrania na Zatrassiu opisuje Bartłomiej Pograniczny. Tematy na Rudawce były te same, jednakże przebieg nieco inny. Sprawą podstawową stało się przegłosowanie zdjęcia z porządku obrad punktu 6., czyli wyborów do RO. Zmieniło to nieco przebieg zebrania, na którym dyskutowano o wielu sprawach, dość burzliwie przynajmniej, ale wybory się nie odbyły i osiedle Rudawka pozostaje bez Rady Osiedla. Ponieważ w tej sytuacji z pewnością Zarząd zwoła drugie zebranie, będzie okazją, by powrócić do decyzji podjętych przez mieszkańców 30 stycznia, w kolejnych numerach naszej gazety. (Red.)

Bieliański Ośrodek Kultury zaprasza

17.02. (sobota), godz. 18:00
Muzyczne Podróże z muzyką latyno-amerykańską w wykonaniu zespołu Gabán Azul w składzie: Gabriel Hernandez Rizo (wokół, gitara, flet), Maciek Adamczyk (kontrabas), Rafał Oleśnicki-Bajon (perkusjonalia), Pedro Pedrito (instrumenty klawiszowe). Bilety 20 zł

18.02. (niedziela), godz. 12:30
Podróżniczek w Meksyku. Akademia Odkrywcy Tony Halika. Impreza dla dzieci powyżej 4 lat! Bilety 10 zł

18.02. (niedziela), godz. 18:00
Spektakl „Mister Enigma” w wykonaniu Teatru „Podaj dalej”. Bilety 15 zł
21.02. (środa), godz. 19:00
Wieczór kabaretowy z Markiem Majewskim i Jerzym Kryszakiem. Bilety 25 zł

24.02. (sobota), godz. 18:00
Koncert Elżbiety Adamiak. Bilety 20 zł

25.02. (niedziela), godz. 18:00
Scena Młodych. Koncert Łukasza Ciecierskiego. Wstęp wolny

www.bok-bielany.eu

Indywidualne rozliczanie kosztów ciepła

Po zeszłorocznej zimie, która była około 10% ostrzejsza niż poprzedzające ją trzy lata, wielu mieszkańców spotkało się z koniecznością dopłaty do centralnego ogrzewania. Spowodowało to dyskusję na temat, czy rozliczenia te są prawidłowe, czy stosowanie podzielników kosztów ma sens, czy można rozliczać te koszty lepiej, czyli w odczuciu mieszkańców sprawiedliwiej.

Aby odpowiedzieć na te pytania, zacząć trzeba od przypomnienia ważnego faktu, o którym wspominałam w poprzednim artykule (nr 6/2017) Otóż ciepło ma zdolność przenikania przez przegrody – nie tylko te zewnętrzne, co dla wszystkich jest oczywiste, ale również wewnętrzne, np. pomiędzy poszczególnymi lokalami. Zatem, jeżeli w dwóch sąsiadujących lokalach będą panowały różne temperatury, to zawsze ciepło z lokalu o temperaturze wyższej będzie przenikać przez ściany do lokalu o temperaturze niższej. Co oznacza, że lokator z cieplejszego mieszkania dogrzewa sąsiada mniej ciepłolubnego. Stosowane systemy rozliczeń powinny zatem maksymalnie wyrównywać te różnice, uwzględniając tę „niepokorną” naturę ciepła.

Jakie systemy rozliczeń ma do dyspozycji zarządca budynku wielorodzinnego i na co pozwala prawo? Rozliczanie kosztów ciepła regulują dwa akty prawne:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury „Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. z 2015 poz. 1422)
- Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 20 maja 2016, która zmienia ustawę Prawo energetyczne.

We wspomnianym rozporządzeniu zapisano:

Rozdz. 4 §135 ust. 2

W budynkach z instalacją ogrzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej (czyli dotyczy to naszych wsm-owskich budynków – przyp. aut.) powinny się znajdować urządzenia służące do rozliczania zużytego ciepła:

- 1) ciepłomierz (układ pomiarowo-rozliczeniowy) do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku
- 2) urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku (czyli podzielnik – przyp. aut.).

Warunki techniczne mówią jednoznacznie, że rozliczanie kosztów ciepła może odbywać się wyłącznie na dwa sposoby – albo za pomocą liczników-ciepłomierzy albo przy zastosowaniu podzielników. Nie ma tu opcji doliczania kosztów ciepła według powierzchni lub kubatury ogrzewanej.

Jednak rozporządzenie to dotyczy tylko budynków nowych lub modernizowanych. Powstaje zatem pytanie – czy można przyjąć, że nasze budynki można zaliczyć do tej drugiej kategorii? Wszystkie z nich zostały poddane termomodernizacji, w większości z nich zostały wymienione systemy grzewcze – można by więc przyjąć interpretację, że są one po modernizacji, czyli zapisy rozporządzenia ich dotyczą.

Jednak pod uwagę trzeba też wziąć drugi akt prawny – **Ustawę Prawo energetyczne**, która jest aktem wyższego rzędu w stosunku do rozporządzenia. W niej sprawę rozliczeń ciepła reguluje art. 45a ust. 7, w którym zapisano:

Jeżeli miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń kosztów ciepła jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków wielolokalowych lub dwóch lub więcej lokali (to nasz przypadek

– przyp. aut.), właściciele lub zarządcy tych budynków lub lokali są obowiązani wyposażyć:

- 1) Budynki te i grupy lokali w ciepłomierze
- 2) Lokale, tam gdzie jest to technicznie wykonalne i opłacalne, w ciepłomierze lub wodomierze ciepłej wody (tu rozumiane jako podzielnik kosztów – przyp. aut.).

Dalej zapisane jednak jest:

Ust. 8 pkt 1: Podstawą rozliczania kosztów ciepła są:

- a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:
 - wskazania ciepłomierzy
 - wskazania urządzeń umożliwiających rozliczenie kosztów, nie będących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych (czyli podzielników – przyp. aut.)
 - powierzchnia lub kubatura lokali.

Z tego przepisu wynikałoby możliwości rozliczania kosztów ciepła według np. kubatury lub powierzchni. Ale, aby nie było za łatwo, dalej znajduje się zapis w ust. 9, który stwierdza, że:

Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku tak, aby wybrana metoda... **stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalenie opłat w sposób odpowiadający indywidualnemu zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody.**

Skoro ustawodawca przewidział możliwość rozliczania kosztów według powierzchni/kubatury porównajmy oba te systemy – jakie są ich wady i zalety, no i czy któryś z nich będzie bliższy poczuciu sprawiedliwości, które powinien być nadrzędnym celem, o którym wspomina również zapis ust. 9.

Wyłączamy z tych rozważań systemy rozliczeń za pomocą ciepłomierzy – wymagałoby to kosztownych zmian i przeróbek systemów centralnego ogrzewania w naszych budynkach. Zaczniemy od rozliczania kosztów ciepła według podzielników kosztów, zwanych przez wielu podzielnikami ciepła.

Różne grzejniki, różne wyniki

Co tak naprawdę zlicza podzielnik kosztów ogrzewania? Dla wielu osób nie jest to oczywiste, dlatego zanim odpowiemy na to pytanie, należy przypomnieć, od czego w rzeczywistości zależy ilość ciepła oddawanego do pomieszczenia przez grzejnik. Są to takie czynniki jak:

- rozmiar grzejnika, a ściślej mówiąc – powierzchnia oddająca ciepło (im większe wymiary ma grzejnik, tym więcej może on oddać ciepła);
- różnica między temperaturą powierzchni grzejnika, a panującą w pomieszczeniu, co oznacza, że to samo urządzenie grzewcze odda więcej ciepła w pomieszczeniu o niższej temperaturze, np. 12°C, niż w takim, w którym temperatura jest na poziomie normatywnym (20°C);
- temperatura czynnika grzewczego przepływającego przez grzejnik i wielkość jego strumienia.

W dobrze działającej instalacji c.o. istnieje centralna regulacja temperatury czynnika grzewczego dopływającego do grzejników i jest ona zależna od temperatury zewnętrznej. Wynika z tego, że temperatura nośnika ciepła jest zmienna, a tym samym ilość ciepła dostarczanego do lokali także ulega zmianom.

Dodatkowo, w lokalach, użytkownicy mają do dyspozycji regulację indywidualną, czyli zawory

termostatyczne, którymi mogą regulować ilość dopływającej wody do danego grzejnika, a tym samym wpływać na jego temperaturę.

Podzielnik ciepła to urządzenie, które pomaga podzielić koszt ciepła zużytego przez cały blok pomiędzy poszczególne mieszkania. **W żadnym wypadku nie jest licznikiem!**

Podzielnik elektroniczny ma czujnik temperatury (przymocowany z tyłu do obudowy), który mierzy temperaturę grzejnika, oraz zegar elektroniczny mierzący czas, przez który konkretna temperatura utrzymuje się w pomieszczeniu.

Podzielnik cieczowy (wyparkowy) ma dwie rurki wypełnione nieszkodliwą substancją chemiczną (heksanolem lub benzoesanem metylu), która pod wpływem ciepła z grzejnika powoli odparowuje. Lewa rurka wskazuje zużycie z poprzedniego roku, a prawa zużycie bieżące. Zasada jest prosta: im cieplejszy kaloryfer i im dłużej jego ciepło działa na rurkę, tym więcej płynu odparowuje. Inaczej mówiąc, im mniej płynu zostało w rurce podzielnika, tym więcej zapłacimy za ogrzewanie. Obok rurki umieszczona jest podziałka, która pozwala na odczytanie, ile płynu wyparowało. Odczyt podzielnika jest wielkością bezwymiarową, a suma wszystkich działek z całego budynku jest podstawą do wyliczenia kosztu przypadającego na jedną „działkę”.

Ponieważ w zdecydowanej większości rozliczenia te dotyczą budynków, w których cena nabycia mieszkania nie zależała od jego położenia w budynku (w dzisiejszych budynkach deweloperskich sytuacja jest całkiem inna) dla wyrównania tej pewnej niesprawiedliwości przy ostatecznym rozliczeniu stosuje się współczynniki redukcyjne Rm (opisywane także jako LAF), które pozwalają na uwzględnienie położenia lokalu w budynku wpływające negatywnie na ilość energii potrzebnej do ogrzania lokalu. I tak np. dla lokalu narożnikowego mieszkania położonego na ostatniej kondygnacji współczynnik ten wynosi 0,8; zaś dla mieszkania szczytowego położonego pod stropodachem współczynnik ten wynosi 0,9.

Wartość odczytu podzielnika mnożona jest jeszcze przez współczynnik UF, który określa rodzaj, wielkość, moc grzejnika. UF rośnie proporcjonalnie do mocy (np. dla grzejnika o mocy 1600 W – 0,725, a 1800 W – 0,775). Jeżeli w całym bloku są identyczne grzejniki, nie ma na ogół problemu z ustaleniem tych współczynników. Problemy zaczynają się, gdy niektórzy lokatorzy wymieniają stare, często jeszcze żeliwne grzejniki na nowe, aluminiowe lub stalowe o innych profilach i powierzchniach grzewczych. Warto wówczas sprawdzić, jaką moc ma nasz nowy grzejnik i taką informację przekazać do administracji lub firmy rozliczającej nasze koszty.

Opłaty nie zależą tylko od nas

Niestety, nawet rozsądne gospodarowanie ciepłem (co jak przypominał wcale nie oznacza zakręcania grzejników na siłę, a raczej utrzymanie poczucia komfortu cieplnego, o którym pisałam w poprzednim numerze), stosowanie prawidłowych współczynników LAF i UF nie ochroni nas przed dogrzewaniem (a tym samym płaceniem) za sąsiada, o ile ten będzie preferował temperatury niższe od naszych.

Dodatkowo problemem jest rozliczanie tych opłat, które nie zależą od ilości ciepła zużywanego przez mieszkania – czyli ogrzewanych klatek, czasami piwnic, czyli ogólnie mówiąc części wspólnych oraz opłat ryczałtowych jak: moc zamówiona, opłaty abonamentowe itp. oraz brak podzielników w łazienkach, za które to ciepło płacimy właśnie w kosztach stałych.

Jak możemy przeczytać w nr 10/2010 „Administradora”: jako podstawową przyczynę nieopomiarowania grzejników w tych pomieszczeniach podaje się najczęściej nadmierne zawilgocenie pomieszczeń łazienkowych, wynikające z nieracjonalnego oszczędzania ciepła przez użytkowników. Skutkuje to występowaniem maksymalnego, dostępnego parametrów sieci poboru energii cieplnej właśnie w pomieszczeniach łazienkowych.

Takie postępowanie nie jest zgodne z (...) koniecznością stymulacji energooszczędnych zachowań użytkowników. Prowadzi do dogrzewania mieszkań nieopomiarowanymi grzejnikami w łazienkach, przy jednoczesnym znacznym ograniczeniu poboru ciepła przez pozostałe grzejniki wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania. Dalej, nie pozwala zarejestrować faktycznego poboru ciepła w danym lokalu i może prowadzić do „zaburzeń” w wynikach rozliczeń kosztów. Zjawisko to szczególnie nasila się w budynkach, w których przeprowadzono gruntowną termomodernizację.

Biorąc pod uwagę powyższe powinno się dążyć do opomiarowania grzejników również w łazienkach.

Większość ekspertów uważa, że koszty stałe powinny stanowić co najmniej 45-50% kosztu ogrzewania budynku. Dopiero pozostała część powinna być rozliczana według wykazanych działek – podział ten jest jednak sprawą trudną i wymagającą szczegółowych analiz prowadzonych dla każdego budynku oddzielnie.

Niewątpliwie zastosowanie podzielników sprzyja oszczędzaniu energii – są one odbierane jako pewna forma licznika – im mniej działek, tym mniej zapłacę (choć nie jest to zależność wprost proporcjonalna) i tym samym wypełniają zapisy wspomnianego ust. 9.

Gdy o opłatach decyduje powierzchnia

Rozliczane wg m² jest zdecydowanie prostsze. Do każdego mieszkania przypisuje się na ogół proporcjonalną ilość powierzchni ogrzewanej współ-

nej, całkowite koszty dzieli się przez ogrzewane metry kwadratowe, a następnie mnoży przez skorygowaną powierzchnię każdego mieszkania. Niepotrzebne są tu żadne współczynniki – nie interesuje nas jakim grzejnikiem wytworzone zostało ciepło w danym mieszkaniu oraz na którym piętrze położony jest lokal. Te o „gorszym” położeniu po prostu „dorzucają” więcej energii do wspólnej puli.

Problemem jest to, że przy takim rozliczeniu o energooszczędności można zapomnieć – tok rozumowania jest prosty – ilość metrów kwadratowych mojego mieszkania jest zawsze taka sama, więc po co mam oszczędzać? Jeśli będą oszczędzać inni, to i tak ja zapłacę mniej. Praktyka i prowadzone badania pokazują, że w budynkach rozliczanych według m² zużycie jest o około 20% większe niż w budynkach z podzielnikami kosztów.

Z punktu widzenia użytkownika metoda ta wydaje się sprawiedliwsza, gdyż przy takim rozliczaniu w znacznie większej liczbie mieszkań utrzymywane są temperatury normalne, bez sztucznego ich obniżania, a zatem przepływy ciepła pomiędzy lokalami są znacznie mniejsze.

Pozostaje jednak pytanie: czy takie rozwiązanie jest dopuszczalne prawnie? Zestawiając razem wszystkie wspomniane już zapisy trzeba stwierdzić, że **ustawodawca niby przewidział w Prawie energetycznym – w art. 45a ust. 8 w pkt. 1 – możliwość rozliczania kosztów ciepła według powierzchni ogrzewanej, jednak praktycznie ten sposób jest wykluczony poprzez dalsze zapisy ust. 7 oraz 9.**

W przypadku bowiem lokali z zamontowanymi już podzielnikami świadczy to o tym, że istnieje możliwość ich technicznego montażu. Zatem już ten ustęp wyklucza rozliczanie kosztów według m². Dodatkowo zapis mówiący o stymulowaniu energooszczędnych zachowań potwierdza to stanowisko – rozliczanie według m² nie prowadzi u lokatorów do energooszczędnych zachowań.

Zatem – i tak źle, i tak niedobrze. Regulamin rozliczania kosztów ciepła w WSM mówi o stosowaniu podzielników. Jeżeli taka sytuacja miałaby zostać bez zmian, na pewno należałoby się zastanowić nad powszechnym zastosowaniem zaworów termostatycznych z ograniczeniem zmniejszania temperatury poniżej 16°C (o czym stanowią „Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”). Ograniczyłoby to w znacznym stopniu skracanie termostatów do pozycji 0, spadek temperatury w pomieszczeniach poprawia klimat w pomieszczeniach i ogranicza występowanie zawilgoceń, a tym samym umożliwiło sprawiedliwszy podział kosztów ponoszonych na ogrzewanie.

Małgorzata Popiołek

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa oferuje do sprzedaży mieszkania w nowych inwestycjach

Osiedle Szmaragdowe I etap

- 1-pokojowe: od 33,32 m² do 45,70 m²
- 2-pokojowe: od 40,64 m² do 60,96 m²
- 3-pokojowe: od 63,28 m² do 88,13 m²
- 4-pokojowe: od 84,76 m²

Pozwolenie na użytkowanie uzyskane 28 kwietnia 2017 r.

Saperska 3

- 3-pokojowe: 83,40 m² 92,10 m²
- 4-pokojowe 92,00 m²

Członkowski koszt m² powierzchni przeliczeniowej – 8 094,84 zł (brutto)

Miejsce postojowe – 32 383,26 zł (brutto)

Planowane inwestycje

Budowa zespołów mieszkaniowych: Wrzeciono/Lindegó

Osoby zainteresowane zapraszamy na stronę internetową Spółdzielni www.wsm.pl, stronę I etapu budowy osiedla www.szmaragdowe.wsm.pl oraz do biura Zarządu WSM, ul. Elbląska 14 (pok. 108), tel. (22) 561 34 19.

CENTRUM NIERUCHOMOŚCI

KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM

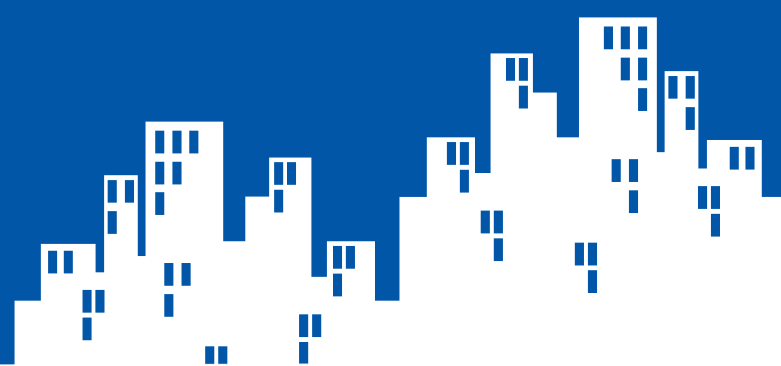
KUPIMY

TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO,
BEZPOŚREDNIO
ZA GOTÓWKĘ !



www.ANDRZEJCZYK.pl



666-979-366

WARSZAWA Al. Wincentego Witosa 31/135