

## Żoliborska Perła

Po latach zaniedbań remontowych Społeczny Dom Kultury powoli wraca do dawnej świetności. W tym roku na renowację zostaną przeznaczone ponad 2 miliony złotych.

Nazywany niekiedy „Perłą Żoliborza” budynek Społecznego Domu Kultury przy ulicy Słowackiego 19A rozpoczął działalność 1 maja 1954 roku. Powstał według projektu z 1937 roku autorstwa prof. **Stanisława Brukalskiego**. Ostatecznie obiekt wybudowano w latach 1950-1954. Był to najtrudniejszy okres w życiu powojennego miasta. Dlatego Brukalski musiał zmienić projekt. Opracował go wraz z żoną Barbarą.

Małżeństwo należało do awangardy architektury modernistycznej. Brukalscy byli współzałożycielami grupy Praesens – zespołu architektów i plastyków głoszących program zerwania z tradycyjnymi

mi formami w architekturze i w sztuce. Po wojnie, pod koniec lat 40-tych, Brukalscy wybudowali XI, XII i XIII kolonię WSM według własnej przedwojennej koncepcji. Jedyne SDK nosi cechy innego stylu. Lata 50-te to lata stalinizmu w Polsce. W tym okresie architekci zmuszeni byli do inspirowania się architekturą radziecką, czyli tzw. realizmem socjalistycznym. Historycy sztuki często ten okres nazywają barokiem stalinowskim lub soc-rokokiem. Według tej samej doktryny był budowany MDM, pałac Kultury czy Muranów Południowy. Z tego powodu SDK wyposażony został w bogatą ilość detali (zwłaszcza część teatralną). Podstawową kwestią była monumentalność w architekturze. Charakterystyczny oktagon (ośmiobok) zwieńczony został szyszką. Legendy głoszą, że zamiast szyszki pierwotnie miała tam być czerwona gwiazda.

dokończenie na stronie 4



SDK od strony Teatru „Komedia”.  
Fot.: Martuusia2/Wikipedia

Rozmowa z wiceprezes Urszulą Grzybowiecką

## WSM niezagrożona

W ostatnich miesiącach media wielokrotnie informowały o finansowych tarapatach Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dawniej bogata instytucja dziś tonie w długach. Złe zarządzanie postawiło pod znakiem zapytania dalsze funkcjonowanie ŚSM. Wzbudziło też niepokój i zainteresowanie członków innych spółdzielni, także i naszej. Zaczęto pytać, czy nie grozi nam podobny los. Aby uspokoić naszych mieszkańców, poprosiliśmy o rozmowę **Urszulę Grzybowiecką**, wiceprezes Zarządu WSM ds. ekonomiczno-finansowych.

- **Sprawa jest dość bulwersująca i nie dziwi, że wywołała zaniepokojenie. Co pani zdaniem sprawiło, że mogło dojść do takiej sytuacji w Śródmiejskiej SM?**

- Trudno jest jednoznacznie oceniać decyzje Zarządu, nie mając szczegółowej wiedzy. Jednak patrząc obiektywnie, Śródmiejska Spółdzielnia po prostu przeinwestowała. Rozpoczęła inwestycję, nie biorąc pod uwagę długofalowej prognozy rynku nieruchomości, który w pewnym momencie znalazł się w zapaści. Nie było chętnych na tak drogie mieszkania. W efekcie trzeba było budowę przerwać.

- **Przez co doprowadzono do ogromnych długów. Jak kształtuje się odpowiedzialność członków w takim przypadku?**

- W spółdzielni członek odpowiada do wysokości wniesionych udziałów. Na pewno musi się wydarzyć coś bardzo groźnego, żeby tak duża spółdzielnia popadła w tarapaty. To musi być zupełnie nietrafiona inwestycja albo niewiedza Zarządu. Za swoje decyzje Zarząd odpowiada, zgodnie z ustawą, całym majątkiem. Odpowiedzialność jest ogromna, dlatego u nas wszystkie decyzje podej-

mowane są z dużą rozważą. Potrzebne jest też mocne wsparcie prawników. Na szczęście mamy rozbudowany Dział Prawny. Ostatnio podjęto decyzje, by go jeszcze wzmocnić. Oczywiście jest też Rada Nadzorcza, która także odpowiada w przypadku wyrządzenia szkody spółdzielni. Także w jej interesie jest rozsądne i przemyślane gospodarowanie.

- **A mimo to dochodzi do takich sytuacji, jak w Śródmieściu. W jaki sposób w spółdzielniach weryfikuje się sytuację finansową?**

- Spółdzielnie takie jak nasza, spełniające warunki ustawowe, podlegają corocznemu badaniu sprawozdania finansowego. Przy takim badaniu sprawdza się nie tylko prawidłowość prowadzenia ksiąg rachunkowych, ale też sytuację

ekonomiczną i finansową. W raporcie musi znaleźć się ocena, czy zagrożona jest kontynuacja działalności. Jeśli coś odbiega od normy, zostaje to szczegółowo zbadane i opisane.

Raz na trzy lata w spółdzielniach przeprowadzana jest lustracja. Ale tam, gdzie prowadzone są inwestycje, tak jak u nas, weryfikacja następuje co roku. W lustracji kładzie się nacisk na zgodność działań z prawem i regulaminami wewnętrznymi. Oprócz tego jesteśmy przecież dużym podatnikiem. Rozliczamy się w Mazowieckim Urzędzie Skarbowym, który przeprowadza stosowne kontrole. Istotne dla działalności WSM informacje wpisywane są do KRS-u.

Myślę, że na bezpieczeństwo finansowe członków wpływa fakt, że WSM to

14 samobilansujących się jednostek. Posiadają one dyrektorów w randze pełnomocników Zarządu, którzy trzymają dyscyplinę finansową. Są oni długoletnimi pracownikami Spółdzielni, z ogromnym doświadczeniem. Jestem przekonana, że spółdzielcy mają do nich zaufanie i dobrze oceniają ich pracę.

- **Jak wygląda planowanie inwestycji w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?**

- Przede wszystkim nie budujemy apartamentowców o wysokim standardzie i, co za tym idzie, o zbyt wysokich cenach. Staramy się przygotować mieszkania pod potrzeby ewentualnych nabywców. Najpierw robimy badania rynku i sprawdzamy, jakie lokale są poszukiwane.

dokończenie na stronie 3

W lutym 2014 r. Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa ogłosiła upadłość. Sąd podjął taką decyzję na wniosek firmy Technobud, przedsiębiorstwa, które miało wybudować spółdzielni 13-piętrowy apartamentowiec. Budowa stanęła jednak na wysokości piątego piętra, bo spółdzielnia nie płaciła wykonawcy. Z niejasnych przyczyn wypowiedziała umowę, po czym zatrudniła nową firmę. Jej też nie zapłaciła. Syndyk ŚSM, Krzysztof Gołąb, ocenił, że w księgach rachunkowych panował ogromny chaos. Zarząd nie płacił za gaz, prąd, wodę, użytkowanie wieczyste. Ostatecznie sąd uchylił decyzję o upadłości, dlatego na stanowisko wróciła niegospodarna prezes ŚSM. Kiedy mieszkańcy chcieli zwołać Walne Zgromadzenie, na którym mieliby zmienić swoje władze, Zarząd nie zrealizował ich wniosku. Po długich bataliach w grudniu rozpoczęła pracę nowa prezes. Teraz musi się zająć ponad 80-milionowym długiem.

Osiedlowe remonty

## Piaski się modernizują

Z pewnością wielu mieszkańców naszego osiedla pamięta z jaką niecierpliwością i nadzieją oczekiwało się na upragnione klucze od własnego „M”.

Kto mógł zwiedzać teren budowy, brnąć przez rozmiękłą ziemię, zaglądając do wnętrza powstających budynków. A kiedy wreszcie otrzymał długo oczekiwane klucze do własnego kąta, nie narzekał na niezbyt proste ściany i sufity, lamperie z farby olejnej, posadzki z płytek PCV i lastryko, tylko własnymi rękami organizował życie w nowych czterech ścianach. Od tamtego czasu minęło ponad czterdzieści lat.

Zniknęło błoto, stopniowo pojawiły się alejki, zieleń, pawilony handlowe, przybyło samochodów. Mieszkania były pieczołowicie remontowane, modernizowane, dostosowywane do zmie-

niających się potrzeb. Śpiesząc się do domu, nie zauważyliśmy, że na naszych pocziwych blokach czas odciska piętno. Elewacje poszarzały, wystrój klatek schodowych coraz bardziej odstawał od tego, co dziś stanowi oczekiwany standard. Wspólnym wysiłkiem mieszkańców musieli dbać o należyty stan techniczny budynków. Wymienione zostały windy, stopniowo poprawiano stan instalacji wodociągowych, zastępując stare, przeciekające stalowe rury ciepłej i zimnej wody nowoczesnymi, wykonanymi z tworzyw. Remontowane były instalacje gazowe, centralnego ogrzewania, wymienione zostały pionowe instalacje elektrycznej. Trzeba było przywrócić dobry stan dachów. Rosnące wciąż koszty ponoszone na ogrzewanie spowodowały podjęcie ogromnego

wysiłku finansowego, jakim była termomodernizacja budynków. W jej efekcie w przeszłość odeszły drewniane, skręcane okna, stalowe drzwi ze szkłem zbrojonym, zmianie uległ też wygląd elewacji. Budynki otrzymały podnoszące bezpieczeństwo pożarowe instalacje oddymiania i oświetlenia ewakuacyjnego. Te inwestycje, nad których przebiegiem zawsze stała się czuwać Rada Osiedla, były niezbędne dla utrzymania stanu starzejących się obiektów na właściwym poziomie technicznym. Prace związane z podniesieniem estetyki musiały tym samym schodzić na dalszy plan.

W ubiegłym roku, dzięki wspólnym wysiłkom Rady Osiedla i Administracji WSM Piaski, podjęto działania, w wyniku których radykalnie zmienił się

wygląd klatek schodowych w kilkunastu budynkach. W następnych kilkunastu wymieniono za to schody wejściowe prowadzące na wysoki parter budynku. W budynkach czteropiętrowych zniknęły ze ścian lamperie olejne. Zastąpiono je nowymi, gładkimi tynkami. Na partarach ściany wyłożone zostały płytkami ceramicznymi, a lastrykowe posadzki zamieniono na płytki GRES. W miejscach żarówek oświetlających klatki schodowe, uruchamianych psującymi się włącznikami, zamontowano nowoczesne, sterowane ruchem oświetlenie LED. W tym standardzie wykonano prace w czterestu budynkach czteropiętrowych, czyli wyremontowano i odnowiono czterdzieści cztery pięciokondygnacyjne ciągi schodowe.

dokończenie na stronie 6

# Plan Gospodarczo-Finansowy WSM na 2015

2 lutego na posiedzeniu Rady Nadzorczej WSM przyjęto Plan Gospodarczo-Finansowy Spółdzielni na 2015 rok.

Podstawowymi zasadami obowiązującymi przy sporządzaniu planu było:

- utrzymanie równowagi finansowej we wszystkich jednostkach organizacyjnych, polegającej na zapewnieniu przychodów niezbędnych dla pokrycia planowanej wielkości kosztów;

- zagwarantowanie członkom alokacji kosztów oraz obowiązku ich finansowania jedynie do ich części;

- utrzymanie nieruchomości, które związane są z utrzymaniem posiadanych (użytkowanych) przez członków lokali oraz eksploatacją nieruchomości wspólnych, stanowiących mienie Spółdzielni.

Uzupełnieniem powyższych zasad podstawowych było w procesie planowania uwzględnienie optymalnego wykorzystania zasobów i czynników pracy oraz zasady oszczędnej gospodarki środkami. Poziom kosztów niezależnych od WSM – we wszystkich możliwych przypadkach – powinien być planowany na podstawie analizy ilościowo-wartościowej z uwzględnieniem przewidywanych cen jednostkowych. Poziom kosztów działalności powinien zapewniać realizację zadań statutowych. Jeżeli chodzi o opłaty z tytułu eksploatacji oraz zaliczki na media wnoszone przez członków Spółdzielni na pokrycie kosztów lokali mieszkalnych oraz własnościowych lokali użytkowych rozliczanych bezwzględnie, to niedobory i nadwyżki zwią-

szają odpowiednio koszty lub przychody nieruchomości w roku następnym. Pożytki stanowiące dochody z najmu lokali użytkowych i innych, po odliczeniu podatku dochodowego, wykazuje się jako zysk z działalności gospodarczej jednostek organizacyjnych Spółdzielni. Pożytki – stanowiące dochody ze współwłasności – rozlicza się wynikowo. Po opodatkowaniu zmniejszają one koszty danej nieruchomości. Pozostałe koszty i przychody rozliczane są wynikowo (z podziałem na podlegające i niepodlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych). Podział wyniku finansowego dokonywany jest na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia.

W związku z uwagami komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej dyskusja członków Rady, Zarządu jak i zaproszonych przewodniczących rad osiedli oraz dyrektorów osiedli i głównych księgowych skoncentrowała się na kosztach wynagrodzeń i narzutach na wynagrodzenia. Opierano się na przewidywanych kosztach za 2014 rok, z uwzględnieniem planowanego wzrostu do 4,2 %, a także skutków podwyżek kwoty minimalnego wynagrodzenia oraz planowanego zatrudnienia. W planie stwierdzono, iż redukcja zatrudnienia i przeniesienie wykonanych czynności w ramach umowy o pracę do firm zewnętrznych nie może uzasadniać wzrostu kosztów ich wykonania ani zatrudnienia na innych stanowiskach. Plan kosztów szkoleń powinien uwzględniać uzasadnione potrzeby szkoleniowe o tematyce bezpośrednio związanej z działalnością administracji osiedli.

W dyskusji przedstawiciele osiedli zwracali uwagę na dużą różnorodność zadań każdego z nich, w szczególności przy wykonywaniu czynności porządkowych. W związku z tym wskazali na brak jednoznaczności w przypisywaniu poszczególnych kosztów. Kwestie te wymagają doprecyzowania w toku realizacji planu na 2015 rok.

Adam Kalinowski

# Co nam dało Walne?

Mieszkańcy zebrani na II części Walnego Zgromadzenia zdecydowali, że na razie nowego statutu nie będzie. Wyciągnijmy pewne wnioski. W trakcie obrad pojawiło się wiele wątpliwości, które wymagają wyjaśnienia przed rozpoczęciem trzeciego podejścia do uchwalenia zmian statutu.

## Uprawnienia

W numerze grudniowym Lidia Grzymska, członek komisji samorządowo-organizacyjnej RN, opisywała, jakie są uprawnienia Walnego Zgromadzenia. Okazało się, że niestety nie wszyscy zajrzeli do tekstu. W trakcie II części Walnego mieszkańcy składali propozycje dotyczące np. zobowiązania Rady Nadzorczej do przeprowadzenia konsultacji społecznych w sprawie statutu. Taki punkt nie znalazł się w porządku obrad, dlatego zebrani mogli jedynie przegłosować złożenie Radzie Nadzorczej zalecenia w tej sprawie. Nic, co nie widniało w porządku obrad, nie mogło być podjęte w formie uchwały wiążącej organy spółdzielni (art. 41 § 1 Prawa spółdzielczego).

## Zmiany czy nowy statut?

Obecni zastanawiali się, co właściwie uchwalają: zmiany czy zupełnie nowy statut. Choć to kwestia zupełnie kosmetyczna, bo zgodnie z art. 12 a każda zmiana statutu, niezależnie od jej wielkości, wymaga większości 2/3 głosów na Walnym Zgromadzeniu – warto sprawę wyjaśnić. Sąd Najwyższy w wyroku V CK 318/04 z 2 grudnia 2004 roku ocenił, że modyfikacje statutu „są zmianą statutu bez względu na skalę i zakres dokonywanych modyfikacji”. Samego uchwalenia statutu dokonują założyciele Spółdzielni, Walne wprowadza już tylko zmiany.

## Za mało osób, by zmienić statut

W trakcie I części Walnego Zgromadzenia pojawiały się głosy, że zebranych było zbyt mało, by uchwałać jakiegokolwiek poprawki. Zgodnie z § 79 statutu WSM i art. 83 ust. 8 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków”. Żeby wprowadzić zmiany do naszego najważniejszego dokumentu, decyzję musi podjąć

2/3 obecnych na Walnym. Zatem to, że na I części Zgromadzenia, przy uchwaleniu en bloc zmian do statutu, pozostały tylko 24 osoby, było prawnie wiążące. Ważne, żeby zmiany uchwalono 2/3 głosujących na obu częściach. Takiej wielkości nie udało się zdobyć.

## Łączenie funkcji w Radzie Nadzorczej i radzie osiedla

Wśród postulatów zmian statutu pojawiło się wprowadzenie zakazu łączenia funkcji w Radzie Nadzorczej i radzie osiedla. W trakcie I części Walnego mecenas Andrzej Zakrzewski wyjaśnił, że w Prawie spółdzielczym i w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych nie ma żadnego przepisu wprowadzającego wprost takie ograniczenie. Jeżeli chodzi o członkostwo w radzie nadzorczej, to art. 18 § 2 ust. 2 stanowi, że członek spółdzielni ma prawo wybierania i bycia wybranym do organów spółdzielni. Prawo spółdzielcze przewiduje jedynie dwa odstępstwa od tej zasady:

- w art. 56 § 1: Nie można być jednocześnie członkiem rady i zarządu tej samej spółdzielni;

- w art. 57: W skład rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

Ponadto Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 82 ust. 2 stanowi, że w skład rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do rady nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka rady nadzorczej ustaje jego członkostwo w radzie nadzorczej tej samej spółdzielni. W związku z tym nie ma prawnej możliwości wprowadzenia zakazu łączenia członkostwa w radzie nadzorczej z członkostwem w radzie osiedla. Uchwała zawierająca taki sprzeczny z prawem zapis byłaby sprzeczna z powołanymi przepisami, a w konsekwencji nieważna, stosownie do art. 42 ust. 2 Prawa spółdzielczego.

Wprowadzenie do statutu zakazu łączenia członkostwa w radzie osiedla z członkostwem w radzie nadzorczej byłoby również wątpliwe. Umożliwiłoby je twierdzenie, że rada osiedla nie jest organem statutowym i Walne Zgromadzenie, powołując ten organ w trybie art. 35 § 3 Prawa spółdzielczego, było uprawnione do określenia w statucie zakresu uprawnień tych organów oraz zasad wyboru i odwoływania ich członków.

## Wyodrębnienie własności przy kredycie z KFM

Jedną z wnioskodawczyń zaproponowała poprawkę, która miała sprawić, że „spółdzielnia nie będzie obciążać członka opłatami bądź innymi kosztami ponoszonymi przez nią z tytułu kredytu zaciągniętego na realizację zadania inwestycyjnego związanego z budową lokalu członka”. Wyjaśniła, że w 2011 roku napisała do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju w sprawie wy tłumaczenia, co jest niezbędne do przekształcenia prawa do lokalu w prawo własności.

dokończenie na stronie 7

Ze smutkiem przyjęliśmy wiadomość  
o śmierci

**śp. Józefa Macieja Szemieto**

wieloletniego członka organów samorządowych  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.  
Wyrazy głębokiego współczucia

**Rodzinie i Bliskim**

składają

Zarząd oraz pracownicy  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

## PLAN DYŻURÓW CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

Dyżury rozpoczynają się o godzinie 16:15.

Luty		
23	<b>Włodzimierz Stupka</b> Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi	<b>Stanisław Michalczyk</b> Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Marzec		
02	<b>Andrzej Włodarczyk</b> Przewodniczący RN	<b>Alina Zawadzka</b> Członek Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej
09	<b>Zofia Sobieszczuk</b> Członek Komisji Rewizyjnej	<b>Stanisław Niecarz</b> Członek Komisji Rewizyjnej
16	<b>Zofia Paderewska</b> Zastępca Przew. RN, członek Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej	<b>Maria Mossakowska</b> Zastępca Przew. RN, członek Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej
23	<b>Felicja Melon</b> Członek Komisji Inwestycyjnej	<b>Tomasz Kondrat</b> Członek Komisji Inwestycyjnej
30	<b>Zofia Paderewska</b> Zastępca Przew. RN, członek Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej	<b>Katarzyna Szulc</b> Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Biuro Zarządu ul. Elbląska 14 (II p. pokój 219 tel. (22) 56 13 417)

**50 LAT**

OPTYK  
od 1965r.  
WOJCIECH SĄŁA

Warszawa, ul. Mickiewicza 37  
Tel. 792 132 111, 22 560 21 81  
Pon. - pt. 10<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>; sob. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>

ul. Czumy 1 (Przychodnia)  
Tel. 22 664 98 70  
Pon. - pt. 9<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>

**JEŚLI TAK JAK MY OBCHODZISZ W 2015 ROKU 50 URODZINY,  
TO PRZY ZAKUPIE OPRAWKI OTRZYMASZ 50% RABATU  
NA SZKŁA OKULAROWE FIRM ESSILOR I HOYA**

# Przekształcenia – czas na zmiany

Od kilku lat organy samorządowe podwyższają opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, niekiedy nawet o kilkaset procent – ma to miejsce również w Warszawie i dotyczy także mieszkańców osiedli WSM.

Sejm poprzedniej kadencji podjął próbę złagodzenia skutków tych podwyżek. Ustawa z 28 lipca 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz.1110) ograniczyła częstotliwość aktualizacji opłat (nie częściej niż raz na trzy lata; poprzednio opłata mogła być aktualizowana co roku). Dodatkowo, przy ponad dwukrotnym wzroście opłaty, określiła mechanizm stopniowego (w cyklu trzyletnim) wprowadzania zaktualizowanej opłaty. W praktyce nowy system aktualizacji opłat stanowi umiarkowaną ulgę dla użytkowników wieczystych, stąd podejmowane są próby przekształcenia prawa do gruntu. **Taką możliwością przynajmniej użytkownikom wieczystym ustawa z 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. 2012r. poz. 83 t.j.).**

W większości budynki WSM posiadone są na gruncie, którego właścicielem jest m. st. Warszawa, a spółdzielnia jest jego użytkownikiem wieczystym. Występują też przypadki, że budynki znajdują się na gruncie o dwóch formach własności (użytkowanie wieczyste i własność spółdzielni). Wtedy jedynym rozwiązaniem jest przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (dalej, w skrócie: przekształcenie).

Poniższy tekst przedstawia zagadnienia związane z przekształceniem.

**Organ administracyjny nie może odmówić wydania decyzji o przekształceniu** Warunkiem uwzględnienia wniosku o przekształcenie jest istnienie prawa użytkowania wieczystego, zarówno w dacie złożenia wniosku, jak i w momencie wydania decyzji o przekształceniu tego prawa. Obecnie nie ma ograniczenia czasowego w składaniu wniosku o przekształcenie. Przepis o terminie składania wniosków do 31 grudnia 2012 roku został uchylony 9 października 2011 r.

## Kto może złożyć wniosek o przekształcenie

Ustawodawca określił ściśle podmioły, którym przysługuje to uprawnienie. Między innymi ustawa ta daje możliwość ubiegania się o przekształcenie osobom fizycznym i prawnym, będącym właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.

Należy zaznaczyć, że właścicielem lokalu jest osoba, która posiada prawo własności lokalu wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku oraz gruncie, ustanowione na podstawie umowy przeniesienia własności lokalu, zawartej w formie aktu notarialnego oraz wpisane do księgi wieczystej prowadzonej dla tego lokalu

(tzw. odrębna własność). Własność lokalu należy odróżnić od współdzielczego własnościowego prawa do lokalu, które jest ograniczonym prawem rzeczowym. W tym wypadku właścicielem lokalu nadal pozostaje spółdzielnia i to ona reprezentuje współdzielców w toku postępowania o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

## Gdy nie wszyscy współużytkownicy zgadzają się na przekształcenie

Ustawa stanowi, że z żądaniem przekształcenia muszą wystąpić wszyscy współużytkownicy wieczystości. W przypadku braku zgody istnieje możliwość skorzystania z przepisu art. 2 ustawy, odwołującego się do stosowania art. 199 kodeksu cywilnego. Zgodnie z treścią tego przepisu, wobec braku zgody wszystkich współuprawnionych, współużytkownicy wieczystości, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia sprawy przez sąd, który odpowiednio orzeknie, mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współużytkowników wieczystych nieruchomości.

Warto odnotować, że w Warszawie nie było przypadku przekształcenia gruntu wbrew właścicielowi mieszkania – jest to bardzo trudna bariera do pokonania dla spółdzielni i wspólnot.

## Decyzja o przekształceniu

Odnosnie do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego decyzję o przekształceniu wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta (m.st. Warszawy – w przypadku WSM), zarząd powiatu albo województwa. Przekształcenie orzekane jest w drodze decyzji administracyjnej, od której przysługuje odwołanie. Z dniem, w którym decyzja staje się ostateczna, prawo użytkowania przekształca się w prawo własności, a decyzja stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

## Opłata za przekształcenie

Przekształcenie wiąże się z koniecznością wniesienia przez dotychczasowego użytkownika na rzecz dotychczasowego właściciela nieruchomości opłaty za przekształcenie. Wyjątki od tej zasady (zwolnienia z opłat) zawarte są w art. 5 omawianej ustawy. Opłata jest ustalana przez organ dokonujący przekształcenia w decyzji administracyjnej, na podstawie której prawo użytkowania wieczystego przekształcone zostaje w prawo własności. Nie można tego zrobić w odrębnej decyzji. Do ustalenia tej opłaty stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2014r. poz. 518 z późn. zm.). W celu określenia opłaty za przekształcenie należy ustalić wartość nieruchomości. Wyceiny dokonuje rzeczoznawca majątkowy, posiadający stosowne uprawnienia, w formie pisemnego operatu szacunkowego. Operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Po upływie tego okresu konieczne jest potwierdzenie przez rzeczoznawcę ma-

jatkowego jego aktualności. **Opłatę za przekształcenie stanowi różnica pomiędzy wartością nieruchomości a wartością użytkowania wieczystego dla niej ustanowionego. Wartość użytkowania wieczystego ustala się przez pomnożenie wartości nieruchomości przez współczynnik korygujący.** Sposób ustalania tego współczynnika reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Opłata za przekształcenie nie podlega podatkowi VAT.

## Możliwość rozłożenia opłaty za przekształcenie na raty

Opłata rozkładana jest, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie dłuższy niż 20 lat. Pozostająca do spłacenia część opłaty rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Ustawa przewiduje możliwość zastosowania innej stopy oprocentowania wpłat ratalnych.

Wierzytelność z tytułu opłaty podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem. **W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu, hipoteka przymusowa obciąża nieruchomość lokalową osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie, tak długo, jak trwa spłata zobowiązania.**

## Bonifikata

Organ właściwy do wydania decyzji o przekształceniu może udzielić bonifikaty od opłaty za przekształcenie.

**Z mocy ustawy bonifikata 50 % od opłaty przekształceniowej dotyczy tylko nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.** Organ właściwy do wydania decyzji może udzielić wyższej niż pięćdziesięcioprocentowa bonifikata.

Odnosnie do nieruchomości stanowiących własność miasta stołecznego Warszawy o bonifikatę mogą ubiegać się wyłącznie osoby fizyczne. Wynosi ona 60 % opłaty za przekształcenie nieruchomości i jest powiększona o 1 % za każdy rok trwania użytkowania wieczystego – wysokość bonifikaty nie może przekraczać 95 % (uchwała Nr XXX/945/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 maja 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości).

Rada m. st. Warszawy podjęła również 8 maja 2008 roku uchwałę w sprawie bonifikat dla spółdzielni mieszkaniowych. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie 4 lutego 2010 stwierdził nieważność tej uchwały w całości. **W tej chwili spółdzielnie mieszkaniowe w Warszawie nie mają bonifikaty przy przekształceniu, dlatego podjęły działania w kierunku jej ustanowienia.**

Należy przypomnieć, że radni m.st. Warszawy uzależniali dotychczas udzielenie spółdzielniom mieszkaniowym

bonifikaty przy przekształceniu od spełnienia warunku, że wszystkie lokale w budynku mają charakter mieszkaniowy – nie może być w nich zarejestrowana działalność gospodarcza oraz nie mogą to być lokale użytkowe.

**Należy stwierdzić, że opłacalność przekształcenia zależy w dużym stopniu od bonifikaty.**

## Czas na zmiany

W ostatnich miesiącach powstały inicjatywy zmierzające do ochrony użytkownika wieczystego przed nadmiernym wzrostem opłat za użytkowanie wieczyste oraz zmniejszenia opłaty z tytułu uzyskania prawa własności:

W wyniku inicjatywy kilkunastu spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie (w tym Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) został opracowany projekt uchwały Rady m. st. Warszawy „w sprawie wyrażenia zgody oraz ustalenia warunków udzielenia bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla spółdzielni mieszkaniowych”. **Projekt wnosi o udzielenie spółdzielniom 95 % bonifikaty z wykorzystaniem nieruchomości na cele mieszkaniowe i inne.** Dotychczas zebrano 52 tys. podpisów. W lutym materiały zostaną przekazane do Rady

m. st. Warszawy w celu zwołania nadzwyczajnej sesji w sprawie przyznania bonifikat.

Należy przypomnieć, że ostatnia taka inicjatywa, podjęta przez stowarzyszenie „Grunt to Warszawa”, miała miejsce w październiku 2011 roku. Niestety nie uzyskała wymaganej większości głosów w Radzie Warszawy.

Stowarzyszenie Interesu Społecznego „Wiecyste” zgłosiło w Sejmie obywatelski projekt ustawy, który przewiduje **zmniejszenie stawek opłat wieczystego użytkowania do 0,3 % (dla nieruchomości mieszkaniowych) i 1 % (dla komercyjnych) oraz nieodpłatne i z urzędu dla osób fizycznych przekształcenie udziałów w wieczystym użytkowaniu w prawo własności w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.** By projekt został rozpatrzony przez Sejm, potrzebne jest złożenie 100 tys. podpisów – trwa ich zbieranie.

Od naszego zaangażowania zależy los tych inicjatyw. Opłaty za użytkowanie wieczyste to ważny dochód jednostek samorządowych, z którego z pewnością łatwo nie zrezygnują – jednak szczególnie mieszkańcom dużych aglomeracji opłaty te bardzo dają się we znaki.

Krzyszyna Zaborska

# WSM niezagrożona

dokończenie ze strony 1

W tej chwili rozpoczynamy inwestycję na Talarowej. I także w tym wypadku najpierw było rozważanie, czy ta inwestycja ma rację bytu. Nie podejmujemy decyzji, które mają cechy dużego ryzyka. Niemal cała moja kariera zawodowa jest związana ze spółdzielczością mieszkaniową, więc zdaję sobie sprawę, co może się wydarzyć. Pozostali członkowie Zarządu również są profesjonalistami. Wszyscy wiemy, jak się powinno prowadzić takie inwestycje.

**- Jednak nie zawsze wszystko się udaje. Problemem jest na przykład budynek przy ulicy Poli Gojawiczyńskiej. Miał być luksusowy pod każdym względem, a niezupełnie wyszło.**

- To prawda. Zaprojektowano go w czasach hossy na duże i ekskluzywne mieszkania, realizacja projektu się przeciągnęła – to po pierwsze. Po drugie wykonawca nie był solidny i nie zrealizował zadania tak jak trzeba. Konieczne były i wciąż są poprawki. W tym przypadku poważne – remont przeciekającego garażu. Zwykle służą do tego kauce gwarancyjne, które zatrzymujemy przy realizacji inwestycji. Tutaj te kauce nie były wystarczające. Środki na remont w części pokryje kaucja, a resztę sfinansujemy ze scentralizowanego funduszu remontowego.

Fundusz ten od 2010 roku powstaje głównie ze środków uzyskanych ze sprzedaży na przetargach mieszkań o statusie lokatorskim. W latach 2012-2014 przybyło nam blisko 5 milionów złotych. Właśnie te środki możemy przeznaczać w przypadkach takich, jak przy Polu Gojawiczyńskiej. Fundusz ten zasilany jest również nadwyżką wypracowaną przez Społeczny Dom Kultury.

**- Na stronie WSM dostępne jest sprawozdanie finansowe za 2013 rok. Na które wskaźniki należy głównie patrzeć przy ocenie sytuacji Spółdzielni?**

- O stabilizacji Spółdzielni świadczą wskaźniki płynności, czyli to, w jaki sposób możemy regulować nasze zobowiązania. Są one w mojej ocenie zbliżone do wzorcowych. Co to znaczy? Wskaźnik płynności natychmiastowej, czyli ile zobowiązań Spółdzielnia byłaby w stanie uregulować posiadaną gotówką. Wskaźnik ten zbliżony jest do 1, przy wzorcowym 0,5. Nie mamy takich zobowiązań, które zachwiałyby naszą równowagę finansową. Mamy kredyty, ale to jest inny charakter zobowiązania. Są one zaciągnięte przez Spółdzielnię, jednak spłacać je członkowie, i to oni tak naprawdę są dłużnikami.

Istotny jest wskaźnik zadłużeń czynszowych, który głównie dotyczy osiedli. Sprawna windykacja wykonywana przez pracowników osiedli, wspomagana przez Zarząd, dała wskaźnik około 10. Biorąc pod uwagę wiek zasobów naprawdę nie jest on wysoki. Mamy budynki, które są w niezłym stanie technicznym, bo remontujemy je na bieżąco.

Planujemy też następne inwestycje. Z nich uzyskamy kolejne środki dla Spółdzielni. Ostatnie Walne Zgromadzenie podjęło decyzję, że będziemy budować w systemie deweloperskim, czyli nie tylko dla członków i po cenach rynkowych. Wszystkie środki przeznaczymy dla współdzielców. Zostaną rozdysponowane tak, jak zadecyduje Walne Zgromadzenie.

Nasze działania konsultujemy z Radą Nadzorczą. Nie ma tu konfliktów, idziemy we wspólnym kierunku. Dlatego nasi mieszkańcy mogą spać spokojnie.

Rozmawiał Bartłomiej Pograniczny

# Żoliborska Perła

dokończenie ze strony 1

Budynek składa się z dwóch części: podłużnego skrzydła Domu Kultury oraz sali teatralnej. Centralnym i jednocześnie najbardziej przykuwającym wzrok elementem SDK jest odrestaurowana w 2013 roku kopuła o ażurowym bębnie z oknami, zakończona latarnią. W środku budynku możemy m.in. zobaczyć reprezentacyjne hole z wielobarwną

borz III, zajęcia z rehabilitacji dla seniorów. Oddzielnie takie zajęcia organizuje Urząd Dzielnicy Żoliborz. Na podstawie zawartych umów SDK prowadzi również działalność kulturalną, oświatową i edukacyjną, m.in. poprzez funkcjonowanie: Północnego Centrum Sztuki Teatr „Komedia”, Biblioteki Publicznej, Agencji Artystycznej „Allegro”. Poza stałymi formami działalności prowadzony jest

ściła sobie zarówno WSM, jak i WSM Żoliborz Centralny. W konsekwencji SDK przez pewien czas był poza zasobami mieszkaniowymi WSM. Wykonywano w nim tylko bieżące naprawy.

Należy podkreślić, że Zarząd WSM nie obciążał najemców kosztami odpisów na fundusz remontowy Spółdzielni. Przy ustalaniu wysokości stawek czynszowych – np. dla Teatru „Komedia” czy Biblioteki Publicznej – zawsze kierował się wyższym dobrem publicznym, dlatego rezygnował z cen wolnorynkowych. W zamian za to, zgodnie z zawartymi umowami, remonty należały do obowiązków najemcy.

Dopiero w latach 2006-2007 sąd orzekł, że budynek należy do WSM. Po 2007, pod nadzorem ze strony Zarządu WSM, naprawy zaczął zlecać Zakład Nadzoru Inwestorskiego w ramach posiadanych przez SDK środków. Pierwszy poważny remont zrealizowano w 2010 roku. Obejmował on naprawę dachu (z wyłączeniem części użytkowanej przez Teatr).

Wieloletnie zaniedbania spowodowane wykonywaniem tylko doraźnych napraw wymusiły działania polegające na maksymalnej komercjalizacji tego obiektu. Decyzją Zarządu z 2009 roku zmieniono zasady gromadzenia środków na funduszu remontowym. To spowodowało, że wpływy za wynajmem w większości przeznaczają zaczęto na scentralizowany fundusz remontowy. Odpis ten w ramach zgromadzonych środków umożliwił przygotowanie w latach 2012-2014 dokumentacji projektowo-wykonawczej i realizację robót na kwoty: w roku 2012 – 1065 tys. zł, w 2013 – 889 tys. zł, a w 2014 – 825 tys. zł. W 2015 planujemy remont za ponad 2 miliony złotych. Za sprawą wniosków złożonych przez obecny Zarząd WSM do Stołecznego Konserwatora Zabytków koszty remontów w tych latach zostały dofinansowane kwotą ponad 620 tys. zł. W styczniu złożono kolejny wniosek o pozyskanie środków publicznych.

- **Jaki jest obecnie stan budynku?**  
- Na dzień dzisiejszy zakończono prace przy izolacji ścian fundamentowych budynku oraz izolacji pomieszczenia technicznego użytkowanego przez Teatr – znajdują się w nim między innymi urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne i przeciwpożarowe. Wykonano już remont: balkonów, tarasów (uwzględniając strefę cokołową z piaskowca), pochylni dla osób niepełnosprawnych, a także schodów zewnętrznych stanowiących wejście na taras. Odnowiono nawierzchnię chodników, wejścia do budynku, wymieniono przyłącze wodne. Dużym przedsięwzięciem było odtworzenie elementów dachu kopuły w części budynku wynajmowanej przez Teatr „Komedia” oraz naprawa dachów i instalacji odgromowej. Wszystkie prace odbywały się pod nadzorem Stołecznego Konserwatora Zabytków. Stan obiektu cały czas ulega korzystnym przemianom, poprawia się jego estetyka i funkcjonalność.

- **Z czego utrzymuje się SDK?**

- Jak już wspomniano, SDK prowadzi wynajem sal i pomieszczeń w formie stałej lub godzinowej. Za to pobierane są opłaty. Wpływy z najmu pomieszczeń pozwalają (po pokryciu bieżących kosztów) finansować prace remontowe w całości. W ramach statutowej działalności SDK udostępnia pomieszczenia nieodpłatnie na cele prowadzenia zajęć kulturalno-oświatowych przez podmioty, które wymieniłam na początku naszej rozmowy, m.in. Teatr „Łazienki”. Komercjalizacja obiektu nastąpiła po 1989 roku. W tym czasie pojawili się tu pierwsi najemcy. Proces został przyspieszony po 2007, kiedy zdecydowana większość powierzchni SDK została wynajęta. Stawki najmu były stopniowo podwyższane, co przyczyniło się do wzrostu przychodów. Dziś Społeczny Dom Kultury posiada dwa lokale użytkowe do wynajęcia w systemie godzinowym.

- **Jakie są najbliższe plany placówki?**

- W 2015 czekają nas kolejne duże remonty. Ten rok ma być jednocześnie okresem, w którym najcięższe i najbardziej inwazyjne prace zostaną zakończone. Priorytetem jest remont elewacji budynku. Ponadto planujemy wykonać roboty budowlane obejmujące prze-



Remont elewacji planowany jest w tym roku. Fot. Bartłomiej Pograniczny

marmurową okładziną ścian i podłóg, a także ozdobne żeliwne balustrady schodów.

Obiekt jest otoczony parkiem.

Na wniosek Stowarzyszenia Żoliborzan w 2010 roku SDK został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto stanowi on integralny element zespołu architektoniczno-budowlanego Osiedla WSM – Żoliborz, wpisanego wraz z zielenią do rejestru zabytków w 1992. Jest również częścią strefy ochrony konserwatorskiej „Żoliborz Historyczny”, wpisanej do rejestru zabytków w 1980.

**Obecnie SDK jest największą na Żoliborzu placówką prowadzącą działalność w zakresie upowszechniania kultury. O jej funkcjonowaniu mówi nam Teresa Kisielewska, kierownik SDK:**

- Działalność Społecznego Domu Kultury skoncentrowana jest głównie na umożliwieniu prowadzenia zajęć i imprez ogólnodostępnych o charakterze kulturalno-oświatowym, wychowawczym, sportowym i turystycznym. Od lat w SDK działają towarzystwa i organizacje społeczne upowszechniające kulturę. Wśród nich znajduje się m.in. Artystyczne Koło Środowiskowe Teatr „Łazienki”, które jest najstarszym zespołem artystycznym działającym w WSM (nieprzerwanie od 1965 roku). Teatr „Łazienki”, założony przez Janinę i Jana Wesotowskich, podtrzymuje tradycje przedwojennego żoliborskiego teatru kukielkowego „Baj”. Występuje w domach dziecka, szpitalach dziecięcych, zakładach rehabilitacyjnych, domach seniora, w zakładach karnych, zakładach poprawczych i schroniskach dla młodzieży. Innymi podmiotami są chociażby Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Krośnieńskiej Oddział Warszawski, Ogniska TKKF Żoliborz i TKKF Bielany. Działalność wielu organizacji i towarzystw jest już historycznie związana z tą placówką. W SDK prowadzone są, zainicjowane przez Radę Osiedla Żo-

liborza, zajęcia z rehabilitacji dla seniorów. Oddzielnie takie zajęcia organizuje Urząd Dzielnicy Żoliborz. Na podstawie zawartych umów SDK prowadzi również działalność kulturalną, oświatową i edukacyjną, m.in. poprzez funkcjonowanie: Północnego Centrum Sztuki Teatr „Komedia”, Biblioteki Publicznej, Agencji Artystycznej „Allegro”. Poza stałymi formami działalności prowadzony jest

remont. balkonów, tarasów (uwzględniając strefę cokołową z piaskowca), pochylni dla osób niepełnosprawnych, a także schodów zewnętrznych stanowiących wejście na taras. Odnowiono nawierzchnię chodników, wejścia do budynku, wymieniono przyłącze wodne. Dużym przedsięwzięciem było odtworzenie elementów dachu kopuły w części budynku wynajmowanej przez Teatr „Komedia” oraz naprawa dachów i instalacji odgromowej. Wszystkie prace odbywały się pod nadzorem Stołecznego Konserwatora Zabytków. Stan obiektu cały czas ulega korzystnym przemianom, poprawia się jego estetyka i funkcjonalność.

- **Jaki jest obecnie stan budynku?**

- Na dzień dzisiejszy zakończono prace przy izolacji ścian fundamentowych budynku oraz izolacji pomieszczenia technicznego użytkowanego przez Teatr – znajdują się w nim między innymi urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne i przeciwpożarowe. Wykonano już remont: balkonów, tarasów (uwzględniając strefę cokołową z piaskowca), pochylni dla osób niepełnosprawnych, a także schodów zewnętrznych stanowiących wejście na taras. Odnowiono nawierzchnię chodników, wejścia do budynku, wymieniono przyłącze wodne. Dużym przedsięwzięciem było odtworzenie elementów dachu kopuły w części budynku wynajmowanej przez Teatr „Komedia” oraz naprawa dachów i instalacji odgromowej. Wszystkie prace odbywały się pod nadzorem Stołecznego Konserwatora Zabytków. Stan obiektu cały czas ulega korzystnym przemianom, poprawia się jego estetyka i funkcjonalność.

- **Dlaczego SDK wymaga aż takich remontów?**

- Do zaniedbań budynku przyczynił się m.in. toczący się przez kilka lat spór pomiędzy WSM a WSM Żoliborz Centralny. Po wydzieleniu się odrębnej spółdzielni nie wiadomo było do kogo ostatecznie ma należeć SDK. Prawa ro-



Hol na I piętrze Domu Kultury. Fot. Archiwum SDK

budowę z dostosowaniem budynku SDK do wymogów ochrony pożarowej (z wyłączeniem części użytkowanej przez Teatr „Komedia”). Chcemy również zrealizować remont tynków wewnętrznych piwnic w części budynku, z której korzysta Teatr.

W kolejnych latach zostaną wymienione: instalacja elektryczna wraz z przyłączem, instalacja wodno-kanalizacyjna, a także centralne ogrzewanie. Postaram się również zwrócić uwagę Zarządu na potrzebę rewitalizacji i upiększenia terenów zielonych.

**- Co w sprawie Społecznego Domu Kultury mówi nam Maciej Stasiłowicz, prezes WSM?**

- Do końca roku chcemy sfinalizować wszelkie roboty zewnętrzne. Tak aby SDK stał się znakiem rozpoznawczym WSM i Żoliborza. Na podkreślenie zasługuje fakt, że wszystkie dotychczasowe prace remontowe zostały sfinansowane ze środków wypracowanych przez SDK oraz ze środków uzyskanych od Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Zasadnicze znaczenie ma jednak określenie zadań stojących przed SDK oraz wyznaczenie mechanizmu finansowania tego obiektu. W Społecznym Domu Kultury musi mieć priorytet kultura. Ma on duży potencjał, może stać się miejscem przyjaznym warszawiakom, zwłaszcza dzieciom i seniorom. Nie oznacza to, że zrezygnujemy z działalności komercyjnej. Z jednej strony

w SDK można zjeść obiad w restauracji „Antrakt”, zrelaksować się przy książce w czytelni, czy obejrzeć spektakl w Teatrze. Z drugiej strony nasi najemcy, prowadząc działalność gospodarczą, opłacają czystsze stanowiska przychody SDK, pozwalające na prowadzenie modernizacji obiektu. Za sprawą poprawy estetyki obiektu i dobrej lokalizacji SDK przyciąga dziś także inwestorów prowadzących nowatorskie rozwiązania. W ubiegłym roku działalność rozpoczęło Centrum Rozwoju Nowoczesnych Form Biznesu, które oferuje mikro i małym przedsiębiorcom wynajem pomieszczeń biurowych na godziny oraz świadczy na ich rzecz usługi doradcze. Klienci CRNFB otrzymują dostęp do gotowych stanowisk biurowych, mają zapewniony Internet światłowodowy, a także sale szkoleniowe i konferencyjne. W profesjonalnie przygotowanym miejscu mogą zorganizować spotkanie biznesowe czy zasięgnąć pomocy prawnej.

SDK musi otworzyć się również na współpracę z władzami stolicy. Jestem zawiedziony, że nie ma tu już żoliborskiego „Pałacu Ślubów”. Ponadto SDK powinien być wykorzystywany przez członków naszej Spółdzielni nie tylko na coroczne zebrania Walnego Zgromadzenia. Jest to przecież idealne miejsce na spotkania towarzyskie, miejsce, w którym można rozwijać swoje hobby lub po prostu miło spędzić czas wolny. Bo przecież na Żoliborzu nie ma drugiej takiej perełki.

Redakcja



Fot. Archiwum SDK



# Zasłużeni działacze i pracownicy

26 stycznia, w siedzibie Zarządu WSM, odbyła się niezwykle sympatyczna uroczystość – zorganizowana wspólnie przez Zarząd i Radę Nadzorczą – wręczenia tytułu „Zasłużonego Pracownika WSM”, długoletnim i wyróżniającym się w pracy osobom zatrudnionym w Spółdzielni, a także wręczenia dyplomów i odznaki „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” za działalność społeczną.

Z Osiedla Żoliborz IV odznakę otrzymała jedna osoba – redaktor naczelna „Życia WSM” – DANUTA WERNIC, która pracy społecznej w WSM poświęciła ponad 40 lat. O pani Wernic, a także Januszu Obojskim (Wawrzyszew) i Annie Pawlewskiej (Młociny), którzy również znaleźli się wśród odznaczonych, pisaliśmy więcej w numerze 4 (41) z sierpnia. Poza nimi w grupie działaczy znaleźli się:

- z osiedla Piaski: ANNA KRAWCZYK – wyróżniająca się w pracach społeczno-

IZABELĘ PORCZYŃSKĄ – wieloletniego członka Rady Osiedla, aktualnie prowadzącą Osiedlowy Klub Seniora; TERESĘ WÓJTOWICZ – długoletniego członka RO, do dziś bardzo żywotnie zainteresowaną życiem swego osiedla. Wyróżniono również: JANINĘ CZAJKOWSKĄ, ALICJĘ MIESZKOWSKĄ i BARBARĘ KROP.

W imieniu wszystkich odznaczonych podziękowała Anna Pawlewska. Wyraziła zadowolenie z faktu docenienia pracy działaczy i obiecała ich dalszą aktywność.



Odznaczeni (od lewej): Zdzisław Wałaszewski, Izabela Porczyńska, Janina Kamińska, Teresa Wójtowicz, Elżbieta Bogusz, Krystyna Suprun, Tadeusz Ostrowski, Anna Gruszczyńska, Janusz Obojski, Anna Pawlewska, Danuta Wernic.  
Fot.: Zbigniew Zieliński

Zebranych powitali przewodniczący Rady Nadzorczej, **Andrzej Włodarczyk** oraz prezes Zarządu, **Maciej Stasielowicz**, któremu towarzyszyła wiceprezes **Urszula Grzybowiecka**. Zarówno przewodniczący Rady, jak i prezes, w ciepłych słowach dziękowali pracownikom i działaczom za wieloletnią i pełną zaangażowania pracę – tę zawodową i tę społeczną. Następnie wręczali dyplomy i odznaczenia. Pani prezes przypadło w udziale obdarowanie zasłużonych herbacianą różą. Obecni na sali członkowie Rady Nadzorczej i rad osiedli oraz pracownicy nie szczędzili braw swoim kolegom i współpracownikom, których praca i działania zostały uhonorowane.

Wśród odznaczonych znalazło się pięciu pracowników, w tym czterech z osiedla Młociny. ELŻBIETA BOGUSZ, zatrudniona na stanowisku specjalisty ds. sanitarnych, oceniana wysoko zarówno przez pracodawców, jak i współpracowników za profesjonalizm, sumienność, zdyscyplinowanie, a także komunikatywność wobec kolegów i mieszkańców osiedla. Przepracowała w Administracji Młociny 37 lat. Równie długi staż ma JANINA KAMIŃSKA – gospodarz domu przy ulicy Wrzeciono 8 i 8A. Cieszy się ona wysoką oceną pracy i wyjątkową sympatią mieszkańców. TADEUSZ OSTROWSKI to również gospodarz posesji, aktualnie przy ul. Szegedyńskiej 8 i 10, ze stażem pracy 31 lat. KRYSZYNA SUPRUN, gospodarz posesji, przepracowała na osiedlu 33 lata.

Piątą osobą spośród zasłużonych pracowników jest od wielu lat związana z naszą Spółdzielnią, znana większości z nas ANNA GRUSZCZYŃSKA, która prowadzi Muzeum im. Marii Kownackiej i opiekuje się spuścizną literacką autorki. Działa także aktywnie w TPD, kieruje przedszkolem i ogniskami środowiskowymi, organizuje liczne imprezy i spotkania dla dzieci i seniorów.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z czerwca ubiegłego roku odznaczono 10 zasłużonych działaczy WSM.

-kulturalnych. Współorganizatorka Dni Seniora, wieczorów Pieśni Patriotycznej, spotkań wigilijnych i wielkanocnych; a także ZDZISŁAW WAŁASZEWSKI – działacz w komisji rewizyjnej i GZM Rady Osiedla;

- z Osiedla Młociny wymienić należy

Gratulujemy wszystkim pracownikom i działaczom. Ufamy, że w kolejnych latach lista zasłużonych będzie się wydłużała, a aktywność i zaangażowanie w pracy zawodowej czy społecznej nie ustanie.

Red.

# Srebrny Krzyż Zasługi dla Anny Gruszczyńskiej

W reprezentacyjnej sali Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie 6 grudnia 2014 r. odbyło się uroczyste, jubileuszowe zebranie Zarządu Głównego TPD, podsumowujące 95-lecie Towarzystwa Przyjaciół Dzieci.

Prezes ZG TPD, Wiesław Kołak podziękował wszystkim, którzy przyczynili się do zorganizowania wielu imprez i przedsięwzięć podjętych z okazji jubileuszu. Ważnym punktem programu było wręczenie odznaczeń państwowych najbardziej zasłużonym działaczom. Wśród nich znalazła się Anna Gruszczyńska, która otrzymała Srebrny Krzyż Zasługi za wieloletnią działalność na rzecz TPD.

Pani Ania działa aktywnie na terenie Żoliborza, a przede wszystkim WSM,

której jest członkiem i mieszkańcem. Kieruje niepublicznym przedszkolem TPD na Zatrasiu, zorganizowała trzy środowiskowe ogniska wychowawcze dla dzieci szkolnych oraz klub młodzieżowy. Jest społecznym rzecznikiem praw dziecka z ramienia TPD. Prowadzi działalność na rzecz Muzeum – Izby Pamięci Marii Kownackiej, aktywnie popularyzującego dorobek literacki pisarki. Bierze udział w wielu inicjatywach społeczno-wychowawczych i kulturalnych na terenie dzielnicy, a w szczególności na terenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Gratulujemy odznaczenia i życzymy dalszych sukcesów.

DW



Odznaczeni w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim  
Fot.: Archiwum TPD

# Piaski się modernizują

dokończenie ze strony 1  
Powiew zmian objął również wieżowce przy ul. Broniewskiego 57, 63, 83 i 87. Tu prace dotyczyły parterów. Na ścianach i posadzkach położone zostały okładziny ceramiczne, balustrady ze stali kwasoodpornej zastąpiły starą ślusarkę, a wejścia do piwnic oddzielono za-

budową z luksferów bądź kratą ze stali nierdzewnej. Zamontowano także nowe obudowy rozdzielni elektrycznych oraz oświetlenie LED. Wiele kontrowersji budziła kolorystyka, jednakże dzięki współpracy Rady Osiedla z mieszkańcami i Administracją udało się osiągnąć kompromis. Wejścia zewnętrzne otrzymały

nowy, dwukolorowy wystrój, zdemontowano ławki, na których przesiadywali niepożądani goście. Stalowe słupy i balustrady zostały zastąpione nowymi ze stali nierdzewnej. Dwa budynki, przy ul. Literackiej 4 i 8, przeszły remont elewacji. Zostały w nich wymienione parapety zewnętrzne, wyremontowa-

no balkony, a nad tymi na ostatnim piętrze umieszczono estetyczne daszki z poliwęglanu. Łącznie w ubiegłym roku wymieniono czterdzieści cztery komplety schodów wejściowych. Zakończyło to rozpoczętą przed kilku laty akcję wymiany zużytych konstrukcji z lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych. Biorąc pod uwagę, że akcja „schody” już została zakończona, należy oczekiwać, że tegoroczne prace modernizacyjne obejmą większą liczbę budynków niż w zeszłym roku. Należy podkreślić zrozumienie i zaangażowanie wszystkich mieszkańców, którzy przez kilka miesięcy musieli znieść wszelkie niedogodności, jakie niosą ze sobą remonty. Rada Osiedla wraz z Administracją skorzystała z ubiegłorocznych doświadczeń i dołożyła starań, by kolejne budynki, zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz, cieszyły swym wyglądem mieszkańców naszego osiedla.

Janusz Gnitecki,  
zastępca dyrektora Osiedla Piaski  
fot. Zbigniew Zieliński



Przed remontem

Po remoncie

## Od redakcji

Zasoby mieszkaniowe WSM powstały przez wiele lat. Nasza Spółdzielnia jest przecież już 93-latką. Znaczna część substancji mieszkaniowej została zbudowana w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych. Obecnie wyraźnie widać potrzebę modernizacji. Powyższy artykuł jest pierwszym z serii opisujących działania remontowe osiedli.

Z głębokim żalem żegnamy naszego Kolegę

## śp. Macieja Szemieto.

Odszedł od nas 10 lutego 2015 roku, przegrywając długą walkę z wyniszczającą Go chorobą.

Maćku zapamiętamy Cię jako Człowieka, któremu szczególnie bliska była pomoc innym, zwłaszcza dzieciom.

Żegnaj!

**Wyrazy głębokiego współczucia i słowa wsparcia przekazujemy Żonie i Córkom.**

Koleżanki i koledzy  
z Rady Osiedla Wawrzyszew

Głęboko zasmuceni żegnamy naszego Kolegę

## śp. Macieja Szemieto,

członka Rady Programowej „Życia WSM”.

**Wyrazy współczucia przekazujemy Rodzinie.**

Redakcja

## ŻYCIE WSM

**Wydawca:** Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa  
www.wsm.pl

**Redaktor naczelna:** Danuta Wernic (danuta.wernic@wp.pl, tel. 535 100 155)

**Rada programowa:** Adam Kalinowski (przewodniczący), Felicia Melon,  
Maciej Szemieto, Zbigniew Zieliński

**Redaktor prowadzący:** Bartłomiej Pograniczny

**Dział Ogólno-Organizacyjny:** bogustawa.rudzinska@wsm.pl, tel. 22 561 34 16

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.

## Zareklamuj się w „Życiu WSM”

Napisz: bartlomiej.pograniczny@wsm.pl

Ceny już od 240 złotych netto.

Informujemy, że ogłoszenia członków WSM o zamianie mieszkań publikujemy bezpłatnie.

## DARMOWE PRZEDSZKOLE BEZPŁATNA TERAPIA (WWR)

dla dzieci z orzeczeniem o potrzebie kształcenia specjalnego

**Oferta dotyczy tylko mieszkańców WSM**

tel. 22 374 13 86

www.kleks.edu.pl

# Co nam dało Walne?

*dokończenie ze strony 2*

Sama ma mieszkanie wybudowane ze środków kredytu KFM. Przy chęci wykupu mieszkania musiałaby zapłacić 400 zł z tytułu rozpatrzenia wniosku. Ministerstwo odpowiedziało jej, że spółdzielnia nie ma prawa do obciążania członków dodatkowymi opłatami, które sama ponosi z tytułu zaciągniętych kredytów. Dlatego, zdaniem wnioskodawczyni, takich kosztów nie powinien ponosić członek, tylko spółdzielnia, np. z corocznego zysku netto.

Wiceprezes Urszula Grzybowiecka wyjaśniła, że wiążąca jest tu Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Stwierdziła również, że takie przypadki są jednostkowe, dlatego jej zdaniem nie powinny obciążać wszystkich członków spółdzielni, a samych zainteresowanych. Radca prawny Michał Gołąb dodał, że spółdzielnia stoi na stanowisku, że zgodnie z art. 12 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to członek Spółdzielni ponosi koszty budowy swojego lokalu w części przypadającej na jego lokal, w tym także wszelkie koszty kredytowe.

Jednak, jeśli zebrani na Walnym przegłosowali taką poprawkę, WSM rozliczałyby te koszty na wszystkich członków spółdzielni.

### Sąd Koleżeński

Rada Nadzorcza w propozycjach zmian zaznaczyła wykreślenie jednego z organów WSM – Sądu Koleżeńskiego. Kilku członków sprzeciwiało się tej propozycji. Wśród wniosków wnoszono o nieusuwanie tej instytucji. Zygmunt Ulicki z osiedla Piaski zwrócił uwagę, że w 2011 i 2014 roku Walne nie wybrało składu Sądu. Jeżeli na kolejne Walne zostanie zgłoszony taki punkt do porządku obrad, a także znajdzie się minimum 7 osób (§ 110 ust. 1 statutu), które chciałyby w tym Sądzie zasiadać, organ

może rozpocząć prace. W przypadku braku chętnych trudno, żeby ta instytucja działała.

### A może chociaż drobne zmiany?

W trakcie II dnia Walnego Maria Mossakowska, wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej, próbowała przekonać zebranych, żeby nie odrzucali wszystkich poprawek do statutu. Sugerowała, żeby chociaż zmienić § 73 ust. 2 statutu, który zmusza Spółdzielnię do organizowania Walnego w częściach. Zwracała uwagę, że pozwoli to na zmniejszenie kosztów – frekwencja jest tak mała, że wystarczyłoby zorganizować Walne w jednej części. Zebrani nie poparli propozycji. Szkoda. Można było przecież wprowadzać zmiany powoli. W końcu

na każdym Walnym, jeśli tylko znajdzie się to w porządku obrad, można modyfikować statut. Warto też było uchwalić zmiany, do których obligują WSM ustawy. Paragrafy statutu, sprzeczne z ustawami, i tak nie obowiązują. Zatem, zgadzając się przynajmniej na takie poprawki, uczestnicy Walnego nie naruszyliby żadnych swoich interesów.

Nie wiadomo jeszcze, kiedy uda się rozpocząć prace nad trzecim podejściem do najważniejszego dokumentu WSM. Wyciągnijmy wnioski z ostatniego Zgromadzenia i zapamiętajmy, jakimi sprawami i w jaki sposób może się zająć Walne Zgromadzenie poświęcone statutowi.

Bartłomiej Pograniczny

Z żalem żegnamy

## śp. Józefa Macieja Szemieto

naszego Kolegę, serdecznego  
i prawego Człowieka.

Będzie Go nam bardzo brakowało.

## Rodzinie

składamy najszczerze kondolencje.

Członkowie Rady Nadzorczej  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

## Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa oferuje do sprzedaży mieszkania w nowych inwestycjach

### Niedzielskiego 2 II etap

2-pokojowe

71,91 m<sup>2</sup>

3-pokojowe

78 m<sup>2</sup>

Średni członkowski koszt m<sup>2</sup>

– 5 616,00 zł (brutto)

(cena może wzrosnąć)

Miejsce postojowe

– 29 160,00 zł (brutto)

Lokale użytkowe

o powierzchni użytkowej

72,63 m<sup>2</sup> – 91,77 m<sup>2</sup>

Średni członkowski koszt m<sup>2</sup>

– 7 687,50 zł (brutto)

### Saperska 3

3-pokojowe

72,60 m<sup>2</sup>, 80,40 m<sup>2</sup>

83,40 m<sup>2</sup>, 92,20 m<sup>2</sup>

4-pokojowe

92,00 m<sup>2</sup>

Członkowski koszt m<sup>2</sup> powierzchni  
przeliczeniowej

– 8 094,84 zł (brutto)

Miejsce postojowe

– 32 383,26 zł (brutto)



Planowane inwestycje  
Budowa zespołów mieszkaniowych:  
Wrzeciono/Lindegó

Talarowa w rejonie Urzędu Dzielnicy Białołęka

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

# Od Mikołaja do karnawału

Po dniu seniora i wieczorze pieśni patriotycznej w Klubie Piaski nastąpił okres przygotowań przedświątecznych. W holu stanęła wysoka choinka przybrana najróżniejszymi ozdobami – od starych, wystużonych, ręcznie malowanych ozdób, dawniej szalenie modnych materiałowych ludzików zasiadających wygodnie na zielonych gałązkach choinek, przez nowoczesne bombki aż po anielskie włosy. W sali tanecznej zawisła piękna przyozdobiona kolorowymi lampkami i łańcuchem girlanda, która nadała sali ciepły, świąteczny nastrój. Początek grudnia przyniósł ze sobą do Klubu kilkadziesiąt roześmianych twarzy. Dzieci odwiedziły nasz Klub z okazji mikołajek. Na dotychczas gimnastyczno-tanecznej sali pojawił się teatrzyk.

Gromada najmłodszych siedziała na matach i krzesłkach, pilnie oglądając pełne emocji przedstawienie rozgrywane na murach materiałowego zamku. W trakcie spektaklu milusińskich odwiedził nie kto inny, jak Święty Mikołaj! Miał dla każdego widza paczkę słodyczy. Dzieci odebrały prezenty i zrobiły sobie zdjęcia z brodatym gościem. Mali mieszkańcy opuszczali Klub z szerokimi uśmiechami.

## Wigilia dla samotnych

Trzy tygodnie później w tej samej sali pojawiły się stoły pokryte długimi, białymi obrusami. Na nich dumnie prezentowały się stroiki świąteczne wykonane przez mieszkańców. Ze stroików figlarne uśmiechały się płomyczki tańczące na świecach, a wokół nich stały makow-

ce, sałatki, karp w galarecie oraz śledzik. Tego niedzielnego popołudnia w Klubie pojawili się samotni seniorzy, aby wspólnie zasiąść do stołu wigilijnego. Na początku uroczystości mieszkańcy wymienili się serdecznymi życzeniami. Dźwięk ciepłych słów przeplatał się z odgłosem trzaskających, przełamywanych opłatków. Po części uroczystej wszyscy zasięli do stołów. Z Klubu Piaski przez okna zaczęła wydobywać się piękna muzyka. To był dźwięk kołęd, wspólnie odśpiewanych przy akompaniowaniu akordeonu i banjo. Na stołach w przerwie pojawiły się pyszne pierogi i aromatyczny czerwony barszczyk. Tego dnia w Klubie spędziło popołudnie ponad stu seniorów z naszego osiedla. Spotkali się, aby wspólnie dopełnić tradycji, spędzić ten wyjątkowy dzień razem za nami. Bardzo serdecznie wszystkim dziękujemy.

## Karnawałowy uśmiech

W naszym Klubie seniorzy mogli chwilę odpocząć także w trakcie ferii. Nie było już wtedy choinki, a w sali, w której słychać było kołedy i świąteczne życzenia, zawisły balony i serpenty. Świąteczne girlandy zastąpiła karnawałowa dekoracja, a świece i stroiki kolorowe światła. W Klubie zaczął się karnawał! 6 lutego odbył się bal. Wielobarwne kreacje, bluzki, cekiny, korale i piękne makijaże towarzyszyły szampańskiej zabawie przy muzyce z lat młodości naszych gości. Imprezę odwiedził jeden z trzech muszkieterów. Za nim podążył diabełek – oczywiście pod postacią pięknej kobiety. To była jedna wielka moc energii: tańce, biesiada i konkursy. Można z całą pewnością powiedzieć, że symbolem tej imprezy był szeroki uśmiech. Nasi mieszkańcy tradycyjnie przynieśli ze sobą własne potrawy. Stoły zastawione były wędlinami, pieczywem, sałatkami i ciastami. Klub Piaski znów integrował mieszkańców. Do zobaczenia w marcu – na koncercie. Ogłoszenia wywiesimy już wkrótce.



Za muszkietera przebrał się kierownik Klubu Zbigniew Szczepaniak  
Fot.: Zbigniew Zieliński

Małgorzata Ładyńska  
Klub Piaski

dodatnia to zaleta	kolor surowego płótna	cecha przywódcy	... sapiens	rana w kąciku ust	niezdarca	slużący w liberii	tymianek lub oregano	doktor z powieści	pani w państwie	mieszkał w Dacji	placa artysty
				drań			kuzynka sosny				
chwat, śmiałek						to, co zginęło					but z drewna
marka margaryny				gleby z namulców			sklejka				
obfity plon						ruch poziomy wody				silacz, atleta	grządka kwiatowa
uniesienie	widzowie		producent iPhone	... Kozodój	droga, ulica	Wiesław, siatkarz	mały Jarosław	więzienie			
								brak jej safandule	Bartłomiej, aktor		
jedn. nateżenia prądu											brat mamy
trajkotka						alkohol do ciast					
feler		podczas nich nauka					nowy żołnierz				
						leżą w archiwum			za Uralem		

Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji nadesłali rozwiązanie do 29 marca, rozlosujemy 3 książki Marcina Mastalerza pt. „Miasto 44”.  
Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu „Życia WSM”.  
Rozwiązanie z poprzedniego numeru: „czas pojednania”. Nagrody wylosowali: Wacława Grzegorzczak, Maria Orlik i Wojciech Rupniewski.  
Gratulujemy. Prosimy o kontakt z Działem Ogólno-Organizacyjnym pod numerem 22 561 34 16.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----

# Wigilia w Klubie Szafir

20 grudnia w Klubie Osiedlowym „Szafir” odbyła się Wigilia dla mieszkańców Zatrasia i Rudawki. W imieniu Rady Osiedla gości powitali Elżbieta Koźlicka, wiceprzewodnicząca Rady Osiedla, oraz Paweł Szabelak, przewodniczący Rady.

O stronę artystyczną zadbał Chór „Szafirki” kierowany przez Marka Tomczaka. Śpiewano kołedy, recytowano wiersze, a punktem kulminacyjnym było wspólne dzielenie się opłatkiem i składanie życzeń. Dzięki osiedlowym darczyńcom nie zabrakło także poczęstunku. Piekarni



Chór „Szafirki” przyciągnął wielu mieszkańców.

„Jan Piekarz” dziękujemy za wypieki, a sklepowi „U Sąsiadów” za barszczyk czerwony i napoje. W wigilijnym zestawie znalazły się też łazanki z kapustą i grzybami.

Spotkanie pozwoliło na poruszenie przez mieszkańców nurtujących ich na co dzień problemów i omówienie tych

spraw z obecnymi na Wigilii członkami Rady Osiedla. Mamy nadzieję, że podobne spotkania staną się tradycją Klubu Osiedlowego, abyśmy wspólnie z mieszkańcami mogli świętować i jednocześnie wysłuchać, co mają nam do powiedzenia. Coroczne Zebrania Miesz-

kańców nie sprzyjają bliższemu kontaktom z racji natłoku omawianych spraw. Dlatego dla Rady Osiedla powinny być ważne kameralne spotkania w Klubie przy okazji koncertów i różnych imprez. Dają one większą możliwość integracji osiedlowej społeczności.

Tekst i zdjęcie: Jolanta Mrówczyńska

# Święta w TPD



Świąteczna zabawa w Towarzystwie Przyjaciół Dzieci.  
Fot.: Archiwum TPD

Grudzień w Towarzystwie Przyjaciół Dzieci był pełen świątecznej zabawy. Wszystko zaczęło się 11 grudnia w Szkole Podstawowej nr 92. Wychowankowie z ognisk TPD przy ulicach Broniewskiego i Przasnyskiej wzięli udział w tradycyjnym Balu Mikołajkowym. Na gości, prócz zabawy przy muzyce, czekało widowisko teatralne. Najmłodszy dostali obfite paczki ze słodkościami i upominkami. Nasze bale cieszą się dużym uznaniem w środowisku lokalnym, czego wyrazem był udział przedstawicieli Urzędu Dzielnicy Żoliborz (sponsora wydarzenia), radnych i Zarządu TPD.

Następnego dnia w Galerii Żoliborz odbyła się Wigilia Sąsiedzka. Uczestnicy udekorowali choinki na Zatrasiu, Ru-

dawce i Sadach Żoliborskich ozdobami wykonanymi przez dzieci z TPD i Szkół Podstawowych nr 92 i nr 267. Imprezę uprzyjemnił koncert kołęd w wykonaniu chóru seniorów i dzieci ze Szkoły nr 267. Na każdego czekał słodki poczęstunek. Przygotowano również dary dla samotnych i bezdomnych.

18 grudnia w Klubie „Szafir” dzieci z Przedszkola TPD wystawiły jasełka. Program opracowali wychowawcy placówek. Wszystkich zachwyciła piękna dekoracja sali i sceny przygotowanej na widowisko. Oprócz rodziców i bliskich małych artystów przedstawienie obejrzel: przedstawiciele zarządów WSM i TPD, Rady Osiedla, a także dyrektor Administracji, Hanna Przesmycka.