

## Warto czytać „Życie WSM”

W 2012 roku Rada Nadzorcza powołała Radę Programową naszej gazety. Powierzono jej funkcję współredagowania pisma. Wcześniej taką rolę miał jednoosobowo prezes Zarządu. Już w grudniu oddaliśmy w Wasze ręce pierwszy numer „Życia WSM”, nieco inny od poprzednich.

Różnił się on przede wszystkim spojrzeniem na sprawy naszej Spółdzielni z innej perspektywy niż do tychczas. Czego chcieliśmy i nadal chcemy? Utrzymać informacyjno-integracyjny charakter pisma, nawiązując też do jego przedwojennych tradycji, od założenia w 1931 roku. Chcemy, by pismo przekazywało szeroko pojęte informacje związane ze Spółdzielnią, o naszych osiedlach, a i o dzielnicach, w których mieszkamy. Gazeta po tych kilku latach stała się forum wzajemnej wymiany poglądów, jednak bez personalnych potyczek. Ku utraپieniu niektórych to właśnie nas wyróżnia w otaczającej zewsząd medialnej, dość agresywnej, rzeczywistości. Po prostu chcemy, abyście czytali Wasze pismo. Czekaemy też na Wasze opinie.

Od 2014 roku udało się wprowadzić dwa dodatkowe numery, przekształcając gazetę z kwartalnika w dwumiesięcznik. Wprowadziliśmy lepszy papier i większy format. Obecnie każde wydanie dostępne jest też na stronie internetowej Spółdzielni. O nowościach informujemy również na Facebooku.

Istotnie zintensyfikowaliśmy ilość przekazywanych informacji i poruszanych problemów. W roku 2012 podjęliśmy 81 tematów, w tym około 70% dotyczących wprost Spółdzielni, 20% pośrednio dotyczących spółdzielców i około 10% uzupełniających tj. krzyżówki, rozrywkę, porady, wiersze itp. W kolejnych latach ilość informacji stopniowo się zwiększała do 108 w roku 2013, a już w dwumiesięczniku do 152 w roku 2014 i 169 w 2015. W roku 2016 poruszonych zagadnień było już 171.

Gazeta cały czas ma nakład 30 tysięcy egzemplarzy. Formalnie koszt wydawania pisma w 2016 roku wyniósł 95 146 złotych. Na jednego spółdzielcę to niecałe 3,61 zł rocznie. Zaś koszt jednego numeru wynosi około 60 groszy. To naprawdę niewysokie koszty. Rozszerzenie obecnego, czerwcowego, wydania o cztery strony (do dwunastu) zostało pokryte z nawiązką przez reklamodawców. Tak to czynimy, na co dzień, aby zmniejszyć koszty każdego numeru. Większość autorów tekstów nie pobiera wynagrodzenia, należą im się za to podziękowania. Chcąc jednak rozszerzyć informacyjny zakres pisma, niekiedy musimy za niektóre teksty zapłacić – jednak nie są to duże kwoty.

Jak każda redakcja każdego pisma mieliśmy niekiedy swoje potknięcia, co uważni Czytelnicy nam wypominali. Reagowaliśmy na nie, zamieszczając najszybciej, jak to było możliwe, stosowne sprostowania. Przy tej okazji dziękujemy wielu Czytelnikom, którzy przez te lata w ciepłych słowach zauważali wyraźny wzrost jakości wydawania pisma. Nie dość tego, każde wydanie gazety jest bardzo poszukiwane np. w żoliborskich bibliotekach czy domach kultury. Widocznie budzi zainteresowanie Czytelników także spoza Spółdzielni.

Od 2012 roku do dzisiaj wydailiśmy 29 numerów. W całej 85-letniej historii „Życia WSM” ponad 400. Obecny zespół redagujący pismo to: członkowie Rady Programowej Adam Kalinowski (przewodniczący), Felicja Melon i Zbigniew Zieliński, wszyscy z ramienia RN społecznie udzielający się w tym gremium, a także Danuta Wernic (redaktor naczelna), Bartłomiej Pograniczny (redaktor prowadzący), oraz wielu autorów tekstów i zdjęć bezpłatnie tworzących „Życie WSM”. Podziękowania należą się też wielu niewymienionym w gazecie osobom za dystrybucję pisma do naszych skrzynek pocztowych.

Rada Programowa i Redakcja „Życia WSM”

## Walne Zgromadzenie

Przypominamy, że w tym roku Walne Zgromadzenie odbędzie się w czterech częściach.

6 czerwca dla członków z osiedli: Żoliborz II, Żoliborz III, Niezłotkińskiego.  
8 czerwca dla członków z osiedli: Żoliborz IV, Młociny, Hery.  
20 czerwca dla członków z osiedli: Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Latyczowska.

22 czerwca dla członków z osiedli: Piaski, Bielany, Nowodwory oraz dla członków oczekujących.

Wszystkie części WZ odbędą się w sali nr 1 Społecznego Domu Kultury przy ul. Słowackiego 19A, rozpoczyna się o godzinie 17:00.

Rada Nadzorcza

## Jeszcze raz „Uśmiechnij się na Piaskach”

Prognozy pogorszenia pogody nie spełniły się. W niedzielę 21 maja było w sam raz. Rano słońce, koło południa lekkie zachmurzenie, a po południu przejaśnienie – ale nie za gorąco. Idealna pogoda na kolejny rodzinny piknik na Piaskach.

Plac zabaw „Plastusiowo” znów zażył życiem. W nocy ustawiono estradę. Rano, o 9-tej, pojawiły się pierwsze stoiska z zabawkami, około 10-tej przywieziono niezbędne akcesoria. Zaczęto montować banery reklamowe na ścianach estrady i ustawiać namioty, dowieziono krzesła dla widzów. W dniu imprezy, oprócz Plastusia i dwójki pracowników Klubu Piaski, dodatkową pracę mieli niektórzy pracownicy fizyczni administracji i elektrycy, wspomaganymi przez kilkoro wolontariuszy. Mimo iż sam piknik został oficjalnie otwarty o 14:00 przez dyrektor osiedla

Piaski Bożeną Sezonienko i zakończył o godzinie 18:00, to jeszcze do 21:00 sprzątano plac zabaw, a w Klubie ustawiano na miejsca zwiezione z placu sprzęt i meble. Sama impreza – niby taka, jak ubiegłoroczna – a jednak inna. Był blok sportowo-rekreacyjny, ale zawierający inne konkurencje, były hopki, ale inne niż rok temu. Były koniki do przejażdżek, ale tym razem były to kuce. Na estradzie wystąpił koncertowo nawet ten sam zespół „Biest schol”, ale w innym składzie i z innym repertuarem. Majowy piknik został wzbogacony o kilka nowych atrakcji: namiot ze strzelnicą ASG i koło fortuny. Była ścianka wspinaczkowa, którą mieliśmy ostatnio przed dwoma laty na pikniku, Wydział Policji Policji wystawił na placu radiowóz i dwa motocykle. Dzieci uwielbiają zdjęcia w radiowozie lub na motocyklu policyjnym. Zdjęcia można było sobie zrobić również z Plastusiem, który paradował po placu i rozdawał cukierki i lizaki.

Wspomniane wcześniej „kolo fortuny” umożliwiło każdemu uczestnikowi konkurencji sportowo-rekreacyjnych zdobyć nagrody. Zasada była taka: po przejściu 8 konkurencji każde dziecko mogło zakręcić kołem fortuny. W zależności od liczby punktów, jaką wykazał wskaźnik koła, można było otrzymać różne nagrody – od maskotki, przez kubeczki, wiatraczki, piłki, figurki, do koszulek z nadrukiem. I to nie był jeszcze koniec, gdyż 30 najlepszych zawodników zostało wywołanych na scenę, na której prezes WSM Maciej Stasielowicz wraz z dyrektorką Bożeną Sezonienko wręczyli medale całej trzedyście. Najlepsze wyniki sportowe uzyskali: Szymon Nowicki, Mikołaj Kasprzak, Kamila Czerwińska, Mateusz Poskoczym i Wiktor Waszczuk.

Scena była głównym miejscem prezentacji uczestników zajęć odbywających się w Klubie Piaski. Rozpoczęli seniorzy. Pod kierunkiem Marka Tomczaka zaprezentował się zespół „Piaskowe Babeczki”, w którego repertuarze, prócz wesołych letnich piosenek, znalazły się wstawki kabaretowe. Pan Marek przypomniał o nadchodzącym Dniu Matki i chór zaśpiewał na tę okoliczność „Matko moja ja wiem”, piękną pieśń nieznanego kompozytora.

Później wystąpiły panie tańczące w ramach warsztatów tanecznych prowadzonych przez Ewę Stanisławską. Pani Ewa zaprezentowała nam również zaawansowany zespół taneczny Happy Dance Studio. Oj, było na co popatrzeć: piękne układy choreograficzne, świetne wykonanie, ładne stroje. Na naszym pikniku nie mogło zabraknąć gościnnych występów dzieci specjalnej troski z fundacji „Bardziej kochani”. Ich uśmiech i taniec pełen ekspresji pozostawiają niesamowite wrażenia.

Dokończenie strona 3



Dzień Dziecka trzeba uczcić  
Fot.: Zbigniew Szczepaniak

## Działalność RN w ostatnim roku kadencji

Rada Nadzorcza (RN) WSM pracowała w składzie 27 członków. Realizowała zadania z zakresu nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni, wynikające ze statutu i regulaminów obowiązujących w WSM. Podejmowała zarówno zadania wcześniej zaplanowane, jak i sprawy bieżące, wnoszone przez Zarząd Spółdzielni, komisje i prezydium Rady, a także zgłaszane przez członków Spółdzielni w czasie dyżurów oraz w korespondencji kierowanej do Rady.

Posiedzenia plenarne RN odbywały się na ogół dwa razy w miesiącu, poprzedzane posiedzeniami prezydium Rady. W okresach pomiędzy posiedze-

niami Rady pracowały komisje: rewizyjna, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, członkowsko-mieszkaniowa, inwestycyjna i organizacyjno-samorządowa. W sumie, realizując zadania z zakresu nadzoru i kontroli nad działalnością spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła ponad 100 uchwał, które dotyczyły między innymi następujących spraw:

- 1) przyjęcia założeń ogólnych do planu gospodarczo-finansowego WSM na 2017 r.,
- 2) zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego WSM na 2017 rok,
- 3) zatwierdzenia planu inwestycji mieszkaniowych i planu remontów na 2017 rok,
- 4) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i budynków i w zasobach WSM,
- 5) przyjęcia regulaminu Zarządu Spółdzielni,

- 6) przyjęcia struktury organizacyjnej biura Zarządu WSM,
- 7) przyjęcia regulaminu windykacji zadłużeń,
- 8) pozbawienia praw członkowskich poprzez wykreślenie lub wykluczenie osób niewypełniających obowiązków statutowych, np. zalegających z opłatami za lokale mieszkalne lub naruszających regulamin użytkowania lokali i zasady porządku domowego,
- 9) zasad udzielania i wyceny służebności na potrzeby podmiotów zewnętrznych i wewnętrznych przez WSM,
- 10) regulaminu zamiany lokali w WSM,
- 11) zmiany regulaminu sprzedaży lokali odzyskanych,

Dokończenie strona 2

95 lat

Warszawskiej  
Spółdzielni  
Mieszkaniowej

85 lat Życia WSM



# Projekt porządku obrad WZ

- Otwarcie zebrania i wybór przewodniczącego.
- Wybór prezydium WZ.
- Przyjęcie porządku obrad WZ.
- Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wyborczej WZ.
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.
- Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2016 r.
- Informacja o przeprowadzonej lustracji kompleksowej za lata 2013-2015 oraz inwestycyjnej za 2015 r.
- Informacja nt. realizacji wniosków/uchwał Walnego Zgromadzenia 2016 r.
- DYSKUSJA.
- Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego WSM za 2016 r.
- Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia wyników finansowych WSM za 2016 r.
- Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia/nie udzielenia absolutorium członkom Zarządu WSM za 2016 r.
  - Prezesowi Zarządu Maciejowi Stasielowiczowi
  - Zastępcy Prezesa Zarządu Urszuli Grzybowieckiej
  - Zastępcy Prezesa Zarządu Adamowi Walczakowi
- Wybory członków RN.
- Podjęcie Uchwały w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy. Dz. ew. nr 5/1 o pow. 5026 m<sup>2</sup> z obrębem 7-02-04.
- Podjęcie uchwał dotyczących odwołań od uchwał Rady Nadzorczej w sprawie pozbawienia praw członkowskich:
  - Pani Renaty Franczuk od Uchwały RN nr 130/2016 z dnia 12.09.2016 r.
  - Pana Wiesława Tkaczyka od Uchwały RN nr 166/2016 z dnia 10.10.2016 r.
  - Pani Wiesławy Grudnik od Uchwały RN nr 1/2017 z dnia 30.01.2017 r.
- Podjęcie uchwały w sprawie przyznania tytułu „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”.
- Zamknięcie obrad.

## UWAGA

**W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia udział biorą TYLKO członkowie Spółdzielni zamieszkali w wyznaczonych Osiedlach. W czwartej części WZ udział biorą również Członkowie Oczekujący.**

**Kandydaci do RN mają prawo do zaprezentowania się na wszystkich częściach WZ.**

**Prosimy o przybicie z dowodem tożsamości i legitymacją członkowską WSM niezbędną przy podpisywaniu listy obecności i otrzymania mandatu uprawniającego do udziału w głosowaniu.**

**Informujemy, że dokumenty związane z obradami (wnioski, projekty, sprawozdania) znajdują się na stronie [www.wsm.pl](http://www.wsm.pl).**

# Działalność RN w ostatnim roku kadencji

Dokończenie ze strony 1

- przywrócenia praw członkowskich,
- wykreślenia członków oczekujących z rejestru członków WSM,
- ustanawiania służebności gruntowych,
- określenia podziału mandatów do Rady Nadzorczej w kadencji 2017-2020,
- określenia liczby członków Rad Osiedli w kadencji 2017-2020,
- ustalenia liczby części Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2017 r. i zaliczenia do nich członków WSM,
- zasilenia środków osiedlowych funduszy remontowych ze scentralizowanego funduszu remontowego WSM.

Działalność RN to nie tylko uchwały, ale też zajmowanie stanowisk i wyrażanie opinii. W związku z wynikami głosowania absolutorium dla Zarządu za rok 2015 Rada podtrzymała zajęta w dniu 23 maja 2016 r. pozytywną opinię o pracy Zarządu. Podstawą tego stanowiska była opinia niezależnego biegłego rewidenta.

Istotną częścią pracy RN jest analiza oraz opiniowanie merytorycznych i finansowych sprawozdań Zarządu, co działo się trzykrotnie w ostatnim roku. W tej kadencji analizowano i opiniowano sprawozdania za pierwsze półrocze, za trzy kwartały i za cały rok 2016. Zarówno wyniki analizy tych materiałów, jak i raport z badania sprawozdania finansowego oraz opinia niezależnego biegłego rewidenta wykazują, że płynność finansowa WSM nie jest zagrożona. Kapitał własny Spółdzielni (czyli nasz, spółdzielców) przekracza 1 mld złotych, a roczne przychody i koszty przekraczają 150 mln złotych. W czasie kadencji monitorowano i ew. monitorowano działania Zarządu w zakresie porządkowania obiegu dokumentacji i wprowadzania systemu informa-

tycznego Soft-Hard, usuwania usterek w inwestycjach na ul. Gojawczyńskiej i Niedzielskiego. Zajmowano się również monitorowaniem dyskusji dotyczącej ew. uchwały Rady Warszawy ws. bonifikat opłat za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz możliwością uzyskania funduszy unijnych.

Uzupełniając informacje warto zaznaczyć, że RN ustalając założenia planu gospodarczo-finansowego oraz plan na rok 2017, skoncentrowała uwagę na minimalizowaniu wzrostu opłat eksploatacyjnych. Wzrost ten związany jest przede wszystkim z podwyższaniem opłat niezależnych od Spółdzielni, tj. opłat za użytkowanie wieczyste i podatków od nieruchomości, dostawę energii elektrycznej, ciepła, gazu, wody oraz odbiór ścieków i odpadów. Te opłaty stanowią około 50% opłat eksploatacyjnych ponoszonych przez mieszkańców.

Dużym obciążeniem dla WSM są zadłużenia w opłatach za lokale. Wyniosły one wg stanu na 31.12.2016 r. łącznie około 11 mln zł i w porównaniu z analogicznym okresem 2015 r. zmniejszyły się o ponad 0,5 mln zł. Ten spadek dotyczył lokali mieszkalnych; zadłużenie lokali użytkowych minimalnie wzrosło i dalej przekracza 1,5 mln zł. Największym dłużnikiem jest sklep SERPOL w osiedlu Piaski (sprawa w sądzie).

W związku z zaległościami, na podstawie wniosków otrzymanych z osiedli, Rada Nadzorcza podjęła 147 uchwał pozbawiających dłużników członkostwa. W 2016 r. zrealizowanych zostało 19 eksmisji.

W następstwie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r. stwierdzającego, że członkiem spółdzielni mieszkaniowej może być tylko osoba mająca prawo do lokalu lub współmałżonek, RN sukcesywnie

pozbawia członkostwa tzw. członków oczekujących.

W maju RN, na wniosek komisji inwestycyjnej i rewizyjnej, podjęła uchwałę w sprawie zasilenia środków osiedlowych funduszy remontowych ze scentralizowanego funduszu remontowego WSM kwotą 7 mln zł. Podział środków został dokonany proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych znajdujących się w osiedlach, które na ten fundusz wносиły swój wkład. W podziale nie uwzględniono lokali administracji w osiedlach Hery i Wawrzyszew Nowy oraz lokali w budynkach wybudowanych po roku 2009.

W budynkach starszych bez wind występują problemy ograniczenia możliwości poruszania się osób starszych i niepełnosprawnych. Jednym ze sposobów ich zmniejszenia jest podjęcie problemu, zaniechanej wcześniej, zamiany mieszkań. RN uchwaliła regulamin zamiany lokali mieszkalnych.

Istotną częścią pracy RN był nadzór nad realizowanymi inwestycjami i remontami. Komisja inwestycyjna wielokrotnie dokonywała kontroli na terenie budowy. Rada zalecała Zarządowi poszerzenie informacji dla kupujących oraz wykorzystanie wielu instrumentów marketingowych w celu zintensyfikowania sprzedaży. W działalności inwestycyjnej często pojawia się zagadnienie przejścia i przejazdu oraz przepływu mediów przez nasze tereny. Osiedla różnie rozwiązywały ten problem, RN na wniosek komisji inwestycyjnej, razem z Zarządem przygotowała zasady udzielania służebności gruntowych w zasobach WSM.

Podsumowując można stwierdzić, że problemów jest dużo. Część udało się rozwiązać, innych nie, powstają nowe, z którymi zmierzy się nowa Rada Nadzorcza.

AW

# Warszawa w kwiatkach i zieleni 2017

Ruszył 34. konkurs „Warszawa w kwiatkach i zieleni”. Jak co roku jury wybierają najpiękniejsze ogródki, balkony lub ukwiecone okna.

Zgłaszać się można w trzech kategoriach: człowiek (za zielenią uprawianą indywidualnie), sąsiedzi (za zielenią uprawianą wspólnie); firma lub instytucja (za zielone otoczenie firm lub instytucji publicznych). Przypominamy, że w ostatnich dwóch edycjach laureatką została mieszkanka Żoliborza IV, pani **Krystyna Lenartowicz**.



Zgłoszenia można przesyłać do 30 czerwca. Szczegóły na [www.warszawakwiatach.pl](http://www.warszawakwiatach.pl).

Red.

## Zareklamuj się w „Życiu WSM”

Zadzwoń: 663421784  
lub napisz: [bartlomiej.pograniczny@wsm.pl](mailto:bartlomiej.pograniczny@wsm.pl)

Ceny już od 240 złotych netto.

## Budżet partycypacyjny: głosujmy!

Na Żoliborzu i Bielanych dopuszczono do głosowania 224 projekty. O tym, które z nich zostaną zrealizowane, możemy zdecydować już w najbliższych dniach: pomiędzy 14 a 30 czerwca.

Zagłosować można przez internet lub osobiście w punkcie głosowania. Mieszkańcy, którzy nie mają dostępu do internetu, a ze względów zdrowotnych mają trudności z poruszaniem się, mogą głosować w swoim miejscu

zamieszkania poprzez przekazanie karty do głosowania przedstawicielowi Urzędu m.st. Warszawy, po uprzednim zgłoszeniu koordynatorowi w dzielnicy w terminie do 19 czerwca potrzeby głosowania tą drogą. Kontakt do koordynatorów: **Bielany** (Sylvia Lacek – slacek@um.warszawa.pl, tel. 22 373 33 08), **Żoliborz** (Monika Nowaczyk – mnowaczyk@um.warszawa.pl, tel. 22 443 89 18).

Wszystkie projekty można znaleźć na stronie [app.twojbudzet.um.warszawa.pl](http://app.twojbudzet.um.warszawa.pl). (Red.)

## Kawasaki



Z kodem „kawasaki” rabat 15%\*  
[www.4cv.sklep.pl](http://www.4cv.sklep.pl)

\*promocja ważna do 30.06.2017

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

## Rudawka w sieci

Informujemy, że spółdzielcy z Rudawki założyli stronę na Facebooku zrzeszającą miłośników tej części Żoliborza IV („Mieszkańcy dla Rudawki”).

Zachęcamy do polubienia.

[www.facebook.com/mieszkanicydlaRudawki](http://www.facebook.com/mieszkanicydlaRudawki)



## WSM na FB

Znajdź nas na Facebooku! Śledź aktualności z życia Spółdzielni i poznawaj ciekawostki z jej historii.

Wystarczy wpisać [www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa](http://www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa).

**facebook**

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

# ZYCIE WSM



Wydawane od 1931 roku

**Redaktor naczelna:** Danuta Wernic ([danuta.wernic@wp.pl](mailto:danuta.wernic@wp.pl), tel. 600 951 992)  
**Rada programowa:** Adam Kalinowski (przewodniczący), Felicja Melon, Zbigniew Zieliński  
**Redaktor prowadzący, dział reklamy:** Bartłomiej Pograniczny  
**Dział Ogólno-Organizacyjny:** bogusława.rudzinska@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](http://www.wsm.pl)



# Z kulturą za pan brat

**Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa od początku swojego istnienia prowadziła imponującą działalność kulturalną. Pisząc o jej historii nie sposób nie wspomnieć o Stowarzyszeniu Wzajemnej Pomocy Lokatorów WSM „Szklane Domy”, które prowadziło bardzo aktywną działalność kulturalno-oświatową. W 1939 roku do Stowarzyszenia należało 70% członków Spółdzielni. Chcemy przypomnieć historię tych form aktywności kulturalnej, które przetrwały do dnia dzisiejszego.**

## Działalność Klubowa

WSM, zgodnie z zapisem w statucie, miała zaspokajać również kulturalne potrzeby członków. Kładziono duży nacisk na rozwój placówek, które miały wypełniać czas wolny i integrować mieszkańców. Ważną rolę w realizacji tego zadania odegrały kluby zainteresowań: „Propagandy, Estetyki i Piękna” (w którym działały koła: plastyków, literackie, imprez artystycznych), Klub „Gier Umysłowych” (który skupiał miłośników brydża i szachów), a w Fotoklubie rozwijano zainteresowania i organizowano kursy fotograficzne. Wspomnieć tu należy o powstałym w 1936 roku Klubie „Czapka Frygijska”, którego zadaniem była integracja artystów mieszkających w zasobach WSM ze społecznością spółdzielców poprzez organizację koncertów, odczytów, wystaw malarstwa i wieczorów autorskich. W 1932 roku powstało też „Koło czynnych Kooperatystek” integrujące kobiety.

Tradycje aktywności kulturalnej do dnia dzisiejszego podtrzymują cztery Kluby Osiedlowe WSM: Klub Piaski, Klub „Szafir” (Żoliborz IV), Klub Seniora (Młociny), Klub Seniora Wawrzyszew. Organizują one całoroczną działalność dla mieszkańców: zajęcia edukacyjno-kulturalne dla rodziców i dzieci, wycieczki krajoznawcze, świąteczne spotkania, występy znanych postaci ze świata kultury, w tym autorów-amatorów, pikniki itp. W klubach odbywają się różne warsztaty: taneczne, plastyczne, kulturoznawcze, wokalne i wiele innych. Kluby to miejsca, w których

mieszkańcy mogą spędzać czas wolny i rozwijać swoje zainteresowania.

## Wydawnictwa

Od 1931 roku źródłem wiedzy o codziennym życiu mieszkańców i funkcjonowaniu Spółdzielni jest „Życie WSM”, które z przerwami ukazuje się do dziś. Łamy pisma otwarte są dla wszystkich Czytelników. Już na początku, w numerze gazety z grudnia 1935 roku, wydanym na dziesięciolecie WSM, w piśmie wypowiedzieli się: mieszkańcy, budowniczy, pracownicy Spółdzielni, a nawet dzieci.

W 1944 roku, a był to czas okupacji hitlerowskiej, pojawiło się pismo dla dzieci „Jawnutka”, którego założycielem była między innymi Maria Kownacka, oraz codzienna gazetka dla dzieci starszych, „Dziennik Dziecięcy”.

„Życie WSM” ukazuje się co dwa miesiące. Gazeta jest dostarczana bezpłatnie do wszystkich członków Spółdzielni, w nakładzie 30 tys. egzemplarzy.

## Muzeum – Izba Pamięci Marii Kownackiej

Muzeum – Izba pamięci Marii Kownackiej to spotkanie z przeszłością i jej wyjątkowym mieszkańcem: pisarką dla dzieci Marią Kownacką. To wyjątkowe miejsce znajduje się przy ul. Słowackiego 5/13 (kolonia V). W tym niewielkim mieszkaniu przez ponad 50 lat mieszkała i tworzyła Maria Kownacka. Uroczyste otwarcie Muzeum nastąpiło w 1990 roku po remoncie i adaptacji lokalu do celów muzealnych. Zbiegło się to ze 100-leciem urodzin pisarki.

Zachowano autentyczne wyposażenie: meble, biurko przy którym pisała, ale nie tylko. Dorobek twórcy zgromadzony przez Marię Kownacką został uporządkowany zgodnie z zasadami warsztatu bibliotekarskiego. Książki zostały skatalogowane, materiały archiwalne posegregowane i umieszczono w teczkach oraz kartonach. Uregulowane zostały również sprawy spadkowe. Zgodnie z testamentem pisarki prawa autorskie do jej utworów literackich i teatralnych otrzymała Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Zobowiązana została do utrzymania Izby i prowadzenia działalności wydawniczej. W Muzeum znajdziemy również wyko-



**Aleksander Paliński i Jan Wesołowski (z prawej) podczas próby spektaklu M. Kownackiej pt. „O strasliwym smoku i dzielnym szewczyku...”**

Fot.: Archiwum WSM

nane przez Marię Kownacką prace plastyczne, kukiełki z teatru „Baj”, albumy ze zdjęciami rodzinnymi, pamiętniki, galerię Plastusiów wykonanych przez dzieci, listy, notatki, zasuszone polne kwiaty, roczniki czasopism dla dzieci, nagrody osobiste, ordery („Uśmiechu”, „Przyjaciela Dzieci”) i odznaczenia państwowe za całokształt twórczości.

## Teatr „Baj”

Mieszkanie było azylem Marii Kownackiej, w którym mogła tworzyć literaturę dla dzieci i scenariusze sztuk teatralnych. Była współtwórczynią teatru lalkowego „Baj”, którego siedziba mieściła się na Żoliborzu, w niedalekim sąsiedztwie jej mieszkania. Powstał on w 1928 roku jako społecznikowski teatr Robotniczego Towarzystwa Przyjaciół Dzieci przy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Był najstarszym teatrem lalek dla dzieci w Polsce. Teatr „Baj” stworzył też własny repertuar – za sprawą związanych z teatrem twórców, w tym Marii Kownackiej, która szybko stała się głównym dramaturgiem teatru. Popularność wśród młodych widzów sztuk napisanych przez panią Marię sprawiła, że współpraca trwała wiele lat. W sierpniu 1944 roku, w pożarze magazynu przy Pl. Wilsona, teatr stracił swoje archiwum, lalki i dekoracje. Rok później, po wojnie, rozpoczął swoją działalność spektaklem „Cztery mile za piec” Marii

Kownackiej. Przez kilka lat teatr poszukiwał swojej siedziby w całej Warszawie. W 1953 roku znalazł ją przy ul. Jagiellońskiej 28 na Pradze Północ, gdzie znajduje się do dnia dzisiejszego. Budynek, w którym się mieści, zostanie w najbliższym czasie wyremontowany, a wyposażenie teatru zmodernizowane w ramach budżetu rewitalizacji Pragi.

W repertuarze teatru znajduje się spektakl „Plastusiowy pamiętnik”.

## Spółeczny Dom Kultury

Przypominając działalność kulturalną WSM, należy pamiętać o Społecznym Domu Kultury. W momencie swojego powstania miał spełniać potrzeby kulturalne przyszłych mieszkańców otaczającego go osiedla mieszkaniowego. Został zaprojektowany w 1937 roku przez architekta prof. Stanisława Brukalskiego. Realizacja nastąpiła w 1954 roku. Jest to piękny obiekt w parku im. „Żywiciela” (plk. Niedzielskiego).

Spółeczny Dom Kultury jest kulturalną i społeczną wizytówką Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W świadomości mieszkańców obiekt ten kojarzy się z pracą artystyczną, Teatru Komedia, działalnością kulturalno-oświatową i w przeszłości z Dzielnicowym Pałacem Ślubów.

Siedem lat temu, decyzją nr 39/2010 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 19 stycznia 2010 roku, SDK został wpisany do rejestru zabytków nieru-

chomych. Ponadto obiekt stanowi integralny element zespołu architektoniczno-budowlanego Osiedla WSM – Żoliborz, wpisanego wraz z zielenią do rejestru zabytków decyzją z 15 lipca 1992 roku. Znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej „Żoliborz Historyczny”, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z 30 września 1980 roku.

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przywiązuje dużą wagę do poprawy stanu technicznego i estetycznego obiektu. Od 2012 roku intensyfikacji uległy prace remontowe i odtworzeniowe odbywające się pod nadzorem stołecznego konserwatora zabytków, polegające między innymi na wykonaniu:

- izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- remontu balkonów na I piętrze,
- remontu głównego wejścia do budynku oraz tarasów na parterze i wykonaniu pochylni dla osób niepełnosprawnych,
- remontu trudnych odtworzeniowo elementów kopuły dachu w części budynku wynajmowanej przez „Teatr Komedia”,
- naprawy dachów płaskich i instalacji odgromowej.

Spółeczny Dom Kultury znajduje się przy ul. Słowackiego 19A.

## Kino „Tęcza”

WSM starała się dbać o kulturalne potrzeby mieszkańców. Część budynku kotłowni przy ul. Suzina została przebudowana na potrzeby Teatru im. Stefana Żeromskiego. Po jego bankructwie w tym miejscu powstało kino „Świt”.

Nie sposób nie przypomnieć, że właśnie przy ulicy Suzina padły pierwsze strzały powstania warszawskiego. W czasie powstania mieścił się tam powstańczy skład broni, co upamiętnia tablica na ścianie budynku.

Po wojnie przebudowano część obiektu. Zaczęło w nim funkcjonować kino „Tęcza”, jako jedno z pierwszych po wojnie. Gdy kin w mieście przybawało, „Tęcza” stała się kinem dzielnicowym posiadającym wierną publiczność. Kino zakończyło swoją działalność w 1988 roku. Lata 1989-1997 to historia budynku i kinoteatru „Tęcza”. Miejsce to działało jako kinoteatr, klub i galeria jednocześnie.

Ewa Wierzbicka

## Osiedle Bielany

# Piknik ekologiczny

**14 maja w godzinach popołudniowych na placu zabaw przy ul. Starej Baśni zrobiło się kolorowo, gwarnie i wesoło za sprawą odbywającego się pikniku ekologicznego. Mnóstwo atrakcji i przepiękna pogoda zaowocowały tym, że na piknik przybyły tłumy – od najmłodszych do najstarszych mieszkańców naszego osiedla i okolicy.**

Piknik otworzył zastępca burmistrza dzielnicy Grzegorz Pietruczuk wraz z panią Krystyną Major, dyrektor Administracji Osiedla Bielany, oraz Karoliną Komarnicką, reprezentującą Trzecią Strefę, która zrealizowała imprezę.

Na scenie prezentowane były pokazy taneczne i sportowe uczestników zając w Trzeciej Strefie; do świata iluzji i magii przeniósł nas iluzjonista Marcin, był też improwizowany teatrzyk ekologiczny, który wraz z te-

atrem „Afront” współtworzyła nasza niezwykle kreatywna widownia.

Zabawy ruchowe, spotkanie edukacyjne z sowami, eksperymenty naukowe o tematyce ekologicznej cieszyły się wielkim zainteresowaniem, dając wiele radości uczestnikom.

W trakcie pikniku młodzi i przyszliz rodzice mogli wziąć udział w warsztatach z noszenia dzieci w chustach i masażu Shantala. Nie brakowało chętnych do uczestnictwa w wielu konkursach o tematyce przyrodniczej i proekologicznej, które żywiłowo przeprowadzał na scenie prowadzący imprezę – pan Bużka. Nagrody w konkursach, ufundowane przez Dzielnicę Bielany, wręczali zastępcy burmistrza Grzegorz Pietruczuk oraz Włodzimierz Piątkowski.

Wielką popularnością cieszyły się dmuchana zjeżdżalnia, przejażdżki na kucyku, a także zabawa z gigantycznymi bańkami mydlanymi i malowanie ekotobów – zakończone konkursem na najpiękniejszą



**Do świata iluzji i magii przeniósł nas iluzjonista Marcin**

Fot.: Urząd Dzielnicy Bielany

torbę. Wszystkim bardzo dziękujemy za wspólną zabawę!

To niezwykle ekologiczne wydarzenie zostało sfinansowane przez Dzielnicę Bielany przy ścisłej współpracy z wydziałem Ochrony Środowiska reprezentowanym przez panią Paulinę Szczuczko-Jędruszkę, której serdecznie dziękujemy za włożoną pracę w realizację tego projektu.

Barbara Krawczyk

# Jeszcze raz „Uśmiechnij się na Piaskach”

Dokończenie ze strony 1

Niemniejsze wrażenie zrobiły maluszki z Klubu Piaski tańczące pod opieką Karoliny Stanisławskiej w najmłodszych grupach Happy Dance Studio. Różowe, niebieskie i zielone stroje z przyczepionymi skrzydełkami na plecach dzieciaków i skupienie nad prawidłowym wykonaniem programu wzbudzało radość w sercach publiczności.

Występy taneczne trwały łącznie prawie półtorej godziny z małymi przerwami, w których swój czas na przywitania mieli nasi burmistrzowie w zależności od kolejności przyjazdu na piknik. Tak więc gościliśmy Tomasza Mencinę – burmistrza dzielnicy Bielany, Grzegorza Pietruczuka i Włodzimierza Piątkowskiego – zastępców burmistrza.

Nie na scenie, a przed sceną, rozłożyli swoje maty adepci sztuk walk wschodu i samoobrony. Trener Artur Piotrowski ze szkoły walk wschodu JODAN zaprezentował swoich młodziutkich podopiecznych i ich umiejętności. Dru-

gą grupę dzieci ze szkoły JUDO MEIYO przedstawił trener Adam Komińczuk. Niezależnie od tego, do której szkoły trafią dzieci, prócz ćwiczeń sprawnościowych mają zapewnioną naukę prawidłowych postaw społecznych, nienadużywania przemocy i obrony słabszych.

Majowy piknik „Uśmiechnij się na Piaskach”, w godzinach trwania ściągnął na plac, zapewne, około półtora tysiąca ludzi. Ponad 300 kart zostało wydane dzieciom, które wzięły udział w konkursach rekreacyjno-sportowych. Impreza została sfinansowana przez Administrację Osiedla WSM Piaski, Zarząd WSM, Zarząd Dzielnicy Bielany.

Zaplanowano już następny piknik „Pożegnanie lata na Piaskach” na dzień 24 września, na który już dziś serdecznie zapraszają organizatorzy. A jeszcze przed latem ma się odbyć mały piknik zapowiadany przez Zarząd Bielany na 17 czerwca.

Zbigniew Szczepaniak, kierownik Klubu Piaski



# Kownacka – nie tylko od Plastusia (cz. 2)

– Marię Kownacką poznałam w latach 60., kiedy zaczęłam pracę w Domu Kultury na Żoliborzu. Dziś prowadzę jej Muzeum. Nasza Izba ma już ponad 30 lat. Co roku mamy bardzo wielu gości – mówi Anna Gruszczynska z Muzeum Izby Pamięci Marii Kownackiej.

Pierwsza część wywiadu ukazała się w poprzednim wydaniu „Życia WSM”.

**W książce Olgi Szmida opisana jest miłość Kownackiej do tworzenia lalek. Chodziła po Żoliborzu z pacynkami na rękach i uśmiechała się do dzieci, opowiadała im dowcipy.**

Dla nas wszystkich, żoliborzan, pani Maria była sąsiadką. Była osobą, która bardzo interesowała się ludźmi, ale chciała też, żeby ją zauważono. I żeby doceniono jej działania. Z wielką przyjemnością rozmawiała ze spotkanym dzieckiem czy jego rodzicami. Do tej pory mamy w muzeum lalki, które grały w teatrze „Baj”. Pozwalamy dzieciom w trakcie zajęć – stworzyliśmy taką miniscenkę za zasłonką – grać tymi laleczkami.

**Spółeczność Żoliborza akceptowała takie zachowania czy uznawała je za pewne dziwactwo?**

Bardzo nam się wszystkim pani Maria podobała. Każdy się cieszył ze spotkania z nią. My nie odbieraliśmy tego jako dziwactwa, to była nasza pani Maria. Kupowała w tym samym sklepie, chodziła do tego samego parku, pracowała w tym samym domu kultury. Jak robiliśmy święto dziecka, to pełno było pomysłów pani Marii. A był zwyczaj, że na święto dziecka każda kolonia była dekorowana przez dzieci. Były pochodny z muzyką, strojami. Frajda wielka. Dzieciakom się to bardzo podobało. Dorosli się włączali, czyścili podwórka, gospodarze kolonii, wszyscy razem tworzyli atmosferę tego dnia.

**W którymś momencie Kownacka zaczęła tworzyć bajowy świat w rzeczywistości, gdy kupiła „Plastusiowo”.**

„Plastusiowo” nabyła po wizycie w szkole w Łomiankach i turystycznej przegrodzie w kole PTTK Renciszczy i zwiedzaniu Kampinosu. Plastusiowo jest na obrzeżu dużego parku Młocińskiego. Miała troszeczkę dosyć swojego mieszkania w letnie upały, miała też odpowiednio więcej lat, dlatego zapragnęła, żeby mieć miejsce na wakacyjny odpoczynek. Działka jest dosyć duża. Był to zupełnie pusty teren, więc zagospodarowanie wymagało i nakładów finansowych, i pracy przy urządzeniu. Teren ogrodzono, wygospodarowano nieduży domek. Pani Maria zaprosiła do współpracy różne osoby, ale szczególnie przysłużył się pan Jan Szymański. Młody człowiek, z przygotowaniem

ogrodniczym i twórczym, zagospodarował i rozplanował cały teren. Nawiązała się długotrwała współpraca i sympatia czy takie porozumienie pani Marii z panem Szymańskim. Był później po latach gościem pani Marii w „Plastusiowie”. W domeczku pisarka przyjmowała też rodzinę na niedzielne obiady. Szyld „Plastusiowo”, wypalony na drewnianej desce, zachęcał wędrujące osoby do odwiedzania, czemu pani Maria była bardzo rada. W „Plastusiowie” było ładnie i przytulnie. Dom prowadziła pani Natalia, by pani Maria mogła wykorzystywać czas na tworzenie. Poczęstunkiem u pani Marii w „Plastusiowie”, czy w domu w Warszawie, były koniecznie pierniczki i napój z czarnej porzeczki. Kownacka była bardzo gościnna.

**Marię Kownacką poznała pani w latach 60.**

Tak, kiedy zaczęłam pracować w domu kultury na Starym Żoliborzu. Tam stworzyliśmy radę programową. To był duży dom. Były w nim zajęcia dla wszystkich grup wiekowych. Bardzo bogata działalność. Jedyny dom kultury w rozrastającej się dzielnicy. Do Żoliborza należały wtedy też Bielany, więc dom kultury obejmował bardzo duży teren. Wypadało po prostu wiedzieć poprzez samorząd i radę programową, czego się od nas oczekuje, co jeszcze dodać. Pani Maria była właśnie w tej radzie. Był też pan Eugeniusz Religa, ojciec profesora Religi, byli państwo Ossowsy. Ci ludzie nie tylko przychodzili na komisje nam podpowiadając, ale uczestniczyli w tworzeniu programu. Działo się dużo. Zakłady pracy dopominały się o organizowanie wydarzeń, żeby integrować społeczności zakładów. I kultura, i sport, i rekreacja, i turystyka. I małe dzieci, i dzieci szkolne. Dla młodzieży szkolnej przygotowaliśmy cykl przygotowania do matury, np. z literatury. Do współpracy braliśmy wykładowców, bibliotekarzy. To miało ogromną wartość, jednocześnie pomagało młodzieży się rozwijać. Bardzo wiele działań odbywało się społecznie. Ludzie przychodzili i tworzyli, nie pytając o pieniądze. Mieszkańcy bardzo chętnie wnosili odpisy na działalność kulturalną w czynszu. I jednocześnie korzystali. Tu mieli zaspokojone podstawowe potrzeby kulturalne. I dla siebie, i dla dzieci.

**Czy w relacjach z Marią Kownacką czuć było, że jest ogólnopolską gwiazdą?**

Jakby to powiedzieć. Na pewno. Dorobek niezaprzeczalny. Tyle książek było wznawianych. Wydawcą była „Nasza Księgarnia”, która wtedy była potentatem wydawniczym. Książki były bardzo starannie przygotowywane. Bardzo długo dyrektorem „Naszej Księgarni” był pan Czesław Wiśniewski, człowiek z wielką kulturą. Był chyba nawet attache kulturalnym w ambasadzie we Francji. Należał do takiego koła przyjaciół Kownackiej, w którym

się spotykaliśmy. Wydawcy, jej przyjaciółki, panie z samorządu i członkowie rodziny. Książki pani Kownackiej były w lekturach szkolnych.

**Olga Szmida wspomina, że Maria Kownacka potrafiła uwielbiać daną osobę, ale gdy ta zrobiła coś nie po jej myśli, to zrywała kontakt. Pewnie dlatego często zmieniła testament.**

Zmiany testamentu wynikały pewnie z wielu różnych powodów. Nie bardzo wiedziała, komu ten spadek zostawić. Rodzina bardzo rozległa. Bardzo trudno jej było zdecydować. Pani Marii zależało na upowszechnianiu, na wznawianiu jej prac. Musiała znaleźć złoty środek, żeby miała pewność, że jej twórczość nie zamiknie wraz z jej śmiercią. Do tego przygotowywała się bardzo systematycznie, sama tworząc dzisiejsze Muzeum. Nazwała je Izba. Wszystko jest spisane, skatalogowane – sprawy z wydawnictwami, zaszczyty (medal Przyjaciela Dzieci, odznaczenia spółdzielcze i państwowe), korespondencja służbowa, rodzinna.

Zmiana testamentu prawdopodobnie wynikała z tego, że nie wiedziała, kogo tym obarczyć. Bo to nie jest tylko przyjemność obdarowania. Mogę o tym powiedzieć przez pryzmat spraw, które jako WSM prowadzimy: po pierwsze związanych z funkcjonowaniem Izby, remontami, wyposażeniem. Już nie mówię o umowach wydawniczych, o które dzisiaj trzeba zabiegać, bo wiemy jak jest teraz ciężko. Żeby wznosić taką książkę, to idziemy na targi, rozmawiamy z wydawcami, są promocje książek. To jest sprawa zauważenia nas na rynku. Prawdopodobnie Kownacka nie chciała tym obarczać rodziny. Wybrała Spółdzielnię. Co miała rodzinie przekazać, to przekazała. Właśnie „Plastusiowo”. Rodzina jest w dalszym ciągu z nami w dobrym kontakcie. Robimy zółt szkół i przedszkoli im. Marii Kownackiej. Na te zjazdy przyjeżdża również rodzina: państwo Holniccy i Malicy.

**Dużo pracy ma Muzeum?**

Upowszechnianie jej dorobku to ogromne zadanie. Muzeum funkcjonuje już ponad 30 lat. Nigdy nie spotkało się z odmową żadnego z Zarządów WSM. Placówka stanowi filię Muzeum Literatury. Jest wpisana do rejestru kultury i dziedzictwa narodowego. Zarząd uczestniczy i finansuje imprezy odbywające się w placówkach im. Kownackiej. W kraju są 24 szkoły jej imienia i 17 przedszkoli. Współfinansowaliśmy szereg różnych działań, między innymi piękny pomnik Plastusia w Łodzi, plac zabaw „Plastusiowo” w osiedlu Piaski. A z okazji jubileuszu zrobiliśmy coś, co będzie szczególną pamiątką – wydanie jubileuszowe Plastusia z wkładką poświęconą jubileuszowi Spółdzielni. Bardzo specjalistyczne, limitowane wydanie. Z dodanym rozdziałem, jak wygląda Muzeum w tej chwili.

**Właśnie, jak ono dzisiaj wygląda?**

Teoretycznie jak za życia Kownackiej. Przy czym przeprowadzone są tam remonty, jest odświeżone, jest ładnie. Mebelki pozostały te same. Z kuchni zrobiliśmy miejsce na teatrzyk, a wnękę, która była przeznaczona do spania, przeznaczaliśmy na archiwum zbiorów i korespondencji. Mieszkanie jest malutkie. Pewną niedogodnością jest to, że jest na drugim piętrze domu mieszkalnego. Bardzo gęsto zasiedlone są te mieszkania, bo na jednym poziomie jest pięć lokali. Całość ma 34 metry kwadratowe. Dlatego możemy przyjmować grupy maksymalnie 20 dzieci. Staramy się, żeby wchodziły cicho, by nie przeszkadzać sąsiadom.

Jak są zamawiane wycieczki, to dostosowujemy je do tego, kto przyjdzie. Czy studenci do pisania prac dyplomowych, czy przedszkolaki, czy dzieci szkolne. Spotkania są starannie przygotowywane. Jak robiłam sprawozdanie za poprzedni rok, to okazało się, że odwiedziło nas około 900 osób. Staramy się o upowszechnianie. Zwróciliśmy się do Towarzystwa Przyjaciół Warszawy, by to muzeum włączyć do szlaku zwiedzania Warszawy. W ferie i wakacje mamy dzięki temu wiele wycieczek. A samo to, że można dotknąć książki z lat 30., że można przygotować swój spektakl z kukiełkami zrobionymi przez Kownacką, to jest wielka frajda.

**A jak wygląda stan prawny mieszkania, bo w momencie śmierci pani Marii, na Starym Żoliborzu**

**była jeszcze WSM, dziś na tym terenie jest spółdzielnia WSM Żoliborz Centralny.**

Zarząd WSM, w momencie uzyskania uprawnień do mieszkania, wystąpił do WSM Żoliborz Centralny z wnioskiem o członkostwo w spółdzielni. Tamta spółdzielnia podjęła uchwałę i wszystko formalnie jest załatwione. Mieszkanie jest wykupione, opłacane.

**Ile było dotychczas wydań Plastusia?**

Ponad czterdzieści. Były też wydania zagraniczne, w sześciu innych językach. Powstało wydanie niemieckie, francuskie, litewskie, rosyjskie, węgierskie, ale nie ma angielskiego. Jedno z wydawnictw proponuje, ale to na razie tylko propozycja, przygotowanie angielskiej wersji Plastusia z jednoczesnym odwołaniem go i dostosowaniem do dzisiejszego świata dziecka.

W ostatnim okresie mamy piękne wydania. Samych jubileuszowych jest już trzy. Są różnego rodzaju, albo bardzo starannie zrobione. Starczą dla kilku pokoleń.

**Czy na dziełach Marii Kownackiej da się dzisiaj zarobić?**

Tak, to są znaczące kwoty. One są gromadzone i nie są od razu wydawane. Idą na utrzymanie muzeum, imprezy. Są na tyle znaczące, że dzięki nim muzeum będzie mogło pracować jeszcze przez wiele lat.

**Rozmawiał  
Bartłomiej Pograniczny**

## Dzień Matki

### „Szafirki” wróciły



**Maria Mika śpiewa „Bella, bella donna”**  
Fot.: Danuta Wernic

**W dniu 26 maja, dokładnie w Dzień Matki, w Klubie „Szafir” na Żoliborzu IV, odbył się Koncert przygotowany specjalnie na tę okazję, którego główną atrakcją był, dawno niewidziany chór „Szafirki”, prowadzony przez pana Marka Tomczaka.**

Specjalnie dobrany repertuar, w dużej mierze poświęcony utworem o Matce, prezentowali chórzyci, głównie nasze seniorki – dodajmy zawsze młode – a także trzech

panów, których grono powoli się powiększa. Gościnnie uczestniczyła w występach pani Elżbieta Pierzchała „aż” z Nowego Dworu, która pięknie zaśpiewała piosenkę z repertuaru Violetty Villas „Do matki” i kilka innych. Uroczy był duet Marii Roslan i Gerarda Kazana w „Serduszkach dwu”. Nie możemy w tym numerze napisać o wszystkich, ale wszystkim dziękujemy, p. Maryli Wdowińskiej za prowadzenie, panom Bohdanowi Jakubowskiemu i Leonowi Łochowskiemu za wiersze i piosenki, a panu Tomczakowi za wszystko. (dw)

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

**Osiedle Szmaragdowe  
I etap**

**1-pokojowe:**  
od 29,55 m<sup>2</sup> do 38,47 m<sup>2</sup>  
**2-pokojowe:**  
od 40,64 m<sup>2</sup> do 60,96 m<sup>2</sup>  
**3-pokojowe:**  
od 63,28 m<sup>2</sup> do 88,13 m<sup>2</sup>  
**4-pokojowe:**  
od 84,76 m<sup>2</sup>

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków I etapu – marzec 2017.

**Saperska 3**

**3-pokojowe:**  
83,40 m<sup>2</sup>  
92,10 m<sup>2</sup>  
**4-pokojowe**  
92,00 m<sup>2</sup>

**Planowane inwestycje**

Budowa zespołów mieszkaniowych: Wrzeciono/Lindego

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

Członkowski koszt m<sup>2</sup>  
powierzchni przeliczeniowej  
– 8 094,84 zł (brutto)

Miejsce  
postojowe  
– 32 383,26 zł (brutto)

**Artis Iuris**

**Kancelaria Prawna**

Pomoc prawna świadczona przez **Radców Prawnych** obejmuje w szczególności prowadzenie spraw:

- **cywilnych (odszkodowania, zadośćuczynienia, spadki, umowy),**
- **rodzinnych (rozwoły, podziały majątki, władza rodzicielska),**
- **gospodarczych (windykacja należności, pełna obsługa przedsiębiorców),**
- **mieszkaniowych (spory deweloperskie, obsługa wspólnot).**

tel. 690 876 653, ul. Dobra 11 lok. 6, Warszawa

biuro@ai-kancelariaprawna.pl, [www.ai-kancelariaprawna.pl](http://www.ai-kancelariaprawna.pl)



# Nasze osiedla cz. 2 – Bielany i nie tylko

W poprzednim numerze przedstawiliśmy nasze osiedla na Żoliborzu. Tym razem przypomnijmy sobie, gdzie WSM ma swoje zasoby w innych dzielnicach.

## WSM Bielany

Osiedla mieszkaniowe na Bielanych w powojennej Warszawie były budowane dla mieszkańców o różnej profesji zawodowej. Głównie budynki te powstały z uwagi na duże zapotrzebowanie na mieszkania dla pracowników Huty Warszawa. I tak od lat 50-tych zaczęły powstawać nowe osiedla, tj. Bielany I, II, III, IV i inne. Pierwsze budynki powstawały w dobie socrealizmu, gdzie dominowała doktryna narzucona przez ówczesne władze. Tak zrodziła się zabudowa pierzejowa Bielany I wzdłuż ul. Kasprowicza oraz Alei Zjednoczenia. Dziś na terenie

ży i 449 miejsc postojowych. W budynku administracji przy ul. Broniewskiego 71 działa klub „Piaski” prowadzony przez Zbigniewa Szczepaniaka. Dyrektorem osiedla jest Bożena Sezonienko.

Do zasobów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej należą Piaski A i B. Piaski A charakteryzują się niską zabudową. Usytuowane są między ulicami Broniewskiego, Literacką i Rudnickiego. Były to budynki takie same jak na Sadach IV i na Rudawce. Z kolei Piaski B projektowane bez udziału arch. Czternastka, mieszczące się między ul. Broniewskiego, Rudnickiego, Kochanowskiego i Galla Anonima, to budynki wysokie. Do całościowego założenia proj. Nowakowskiego należały również Piaski C należące do Nauczycielskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej – znajdują się między ul. Galla Anonima a al. Rey-

pawilonem handlowym „Okrągłakiem” została zrealizowana dla spółdzielni „Domhut”. W późniejszych latach powstawały kolejne kolonie, które były obiektami wyłącznie katalogowymi. Same zasoby Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wybudowano w południowo-wschodniej części całego założenia urbanistycznego Młocin. Zrealizowane dla WSM budynki mieszkaniowe powstały w II połowie lat 60-tych i usytuowane są w pobliżu ulic: Szezydzyńska, Szubińska, Wrzeciono.

Nietypowym rozwiązaniem dla Młocin, jak i dla specyfiki Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, była budowa jednorodzinnych segmentów przy ul. Wrzeciono 12C-W, które powstały w połowie lat 90-tych. Segmenty te tworzą ogromny kontrast, stojąc w tle prefabrykowanych punktowców. Tuż obok znajduje się kultowy dawny hotel robotniczy „Agora” (obecnie mieszczą się w nim mieszkania socjalne, mediateka i straż miejska).

Około 2003 r. WSM zrealizowała 5 budynków przy ul. Wrzeciono 57B, 59, 59ABC. Autorem projektu była arch. Małgorzata Żarska.

## Wawrzyszew

Osiedle Wawrzyszew, zlokalizowane w obrębie ulic Sokratesa, Wólczyńska, Kasprowicza i Alei Reymonta, zrealizowano w latach 1973-1978 wg projektu arch. Ryszarda Tomnickiego. Jest to niewątpliwie krytycznie oceniany zespół mieszkaniowy. Znajdują się tutaj 5063 mieszkania położone w 30 budynkach. Na terenie osiedla, przy ul. Czechowa 2, działa „Klub dziennego pobytu Seniora” prowadzony przez panią Agnieszkę Cupriak. Dyrektorem Administracji (budynek przy ul. Wolumen 25A) od początku maja jest Jacek Chyliński.

Osiedle pozbawione skali człowieka zostało posadowione wokół stawów Brustmana. Mimo dużej wielkości budynków nie zabrakło przestrzeni między nieruchomościami, która przeznaczona jest na potrzeby mieszkańców. Ogromne zielone tereny rekreacyjne są niewątpliwie dużą zaletą Wawrzyszewa, w przeciwieństwie do budynków, którymi trudno się pochwalić.

Sama lokalizacja osiedla jest ciekawa historycznie. Cały zespół mieszkaniowy został wzniesiony na gruntach dawnej wsi Wawrzyszew należącej do Gminy Młocin. Tereny Wawrzyszewa zostały włączone do stolicy w 1951 roku. W pobliżu osiedla znajduje się zabytkowy kościół parafialny im. Marii Magdaleny z XVI wieku, a obok nowoczesna świątynia. Osiedle Wawrzyszew znane jest z filmu w reżyserii Józefa Gębskiego „Filip z Konopii” z 1981 roku.

## Wawrzyszew Nowy

Osiedle Wawrzyszew Nowy to kilka sąsiadujących ze sobą zespołów mieszkaniowych wybudowanych



Na Wawrzyszewie znajdziemy dużo terenów zielonych

Fot.: Bartłomiej Pograniczny



Nowodwory to pierwsze osiedle WSM po prawej stronie Wisły

Fot.: Wiktor Zajac

w latach 1990-2011. Na tym terenie znajduje się 27 budynków z 1058 lokalami mieszkalnymi, 47 garażami i 569 miejscami postojowymi. Administracja mieści się w lokalu nr 2 przy ul. Petöfięgo 7. Dyrektorem osiedla jest Elżbieta Najda.

Historia tego terenu wiąże się ze starym Wawrzyszewem. Kiedy nie istniała jeszcze Administracja Wawrzyszewa Nowego, podjęto decyzję o dogęszczeniu starego osiedla na Wawrzyszewie. Zrealizowano budynki przy ul. Andersena 1, 1A, 1B i 8. Pierwszy z nich – dom przy ul. Andersena 8 – oddano do użytku w 1990 roku. Ostatecznie budynki te, jak i budowane później, włączono do osiedla Wawrzyszew Nowy. Formalnie na mocy uchwały Zarządu WSM osiedle Wawrzyszew Nowy istnieje od 2004 roku.

W latach 1997-2002 powstały zupełnie nowe zespoły mieszkaniowe zwane „Wolumenami”. Autorem projektu był arch. Waław Materski z zespołem, w którego skład wchodził arch. Tadeusz Fiecko i Jerzy Osuchowski. Trzej architekci byli związani w pracownią arch. Jacka Nowickiego przy projektowaniu żoliborskiego Zatrasia. Budynki „Wolumenów” świetnie nawiązują do tradycji bielańskich budynków „Piechotkowa”, przy ich projektowaniu skorzystano ze starych osiągnięć WSM jakim było właśnie Zatrasię, czy stary WSM. Budynki w przeciwieństwie do starego Wawrzyszewa posiadają skalę człowieka i posiadają swój niepowtarzalny kameralny charakter.

Poza „Wolumenami” powstały również dwa budynki przy ul. Petöfięgo 1A i 2A autorstwa arch. Barbary Olshewskiej i arch. Ryszarda Kuklińskiego. Pozostałe najpóźniej zrealizowane zasoby Wawrzyszewa Nowego były projektowane przez Pracownię Projektową „A” arch. Małgorzaty Żarskiej.

## Nowodwory

Osiedle Nowodwory to zespół budynków przy ul. Ciołkosza, znajdujących

się między ulicami Odkrytą i Świątowida. W zasobach osiedla znajduje się 477 mieszkań, 45 garaży i 26 stanowisk postojowych. Administratorem osiedla jest Piotr Woźniak, który urzęduje w budynku Ciołkosza 4.

Nieruchomości przy ul. Ciołkosza 1, 2, 2A, 3, 4, 4A i 6 charakteryzują się świetnie utrzymaną zielenią z niebanalną małą architekturą. Całość została zrealizowana w latach 1991-2001. Ostatnim oddanym budynkiem na Nowodworach był punktowiec przy ul. Książkowej 9. Osiedle to było jednym z pierwszych powstających w ciągle zagospodarowywanej się nowej dzielnicy mieszkaniowej. Jest to pierwsze osiedle Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wybudowane na prawym brzegu Wisły.

## Latyczowska

Osiedle Latyczowska zostało zbudowane przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową w latach 1999-2001. Znajduje się w nim 237 mieszkań, 6 garaży i 133 stanowiska postojowe. Administratorem osiedla jest Mirosław Celiński (adres: ul. Kompasowa 10).

Latyczowska obejmuje budynki przy ulicy Kompasowej 10 i 12 oraz Międzyborskiej 17 na Pradze Południe. Autorem projektu była Pracownia Projektowa „A” arch. Małgorzaty Żarskiej. Osiedla Latyczowska jest drugim po Nowodworach osiedlem wybudowanym na prawym brzegu Wisły.

## Hery

Osiedle WSM Hery stanowi jeden budynek znajdujący się przy ul. Hery 11 na Starym Bemowie, w ścisłym sąsiedztwie Wojskowej Akademii Technicznej (WAT). Budynek ten, wg proj. arch. Małgorzaty Żarskiej ze sporym patiem, powstał w 2003 roku. Nieruchomość przy Hery posiada 126 mieszkań. Administruje nimi Małgorzata Dziegielewska.

## Niedzielskiego

Osiedle Niedzielskiego powstało na Piaskach, w pobliżu ul. gen. Maczka i ul. Kochanowskiego. Autorem projektu jest pracownia KAPS Architekci. Budowa osiedla była realizowana w dwóch etapach. Prace rozpoczęły się 11 kwietnia 2012 roku. Drugi etap inwestycji ukończono w 2015. Osiedle położone jest w sąsiedztwie osiedla Piaski D i kościoła p.w. św. Krzysztofa proj. arch. Marii Olczak. Znajdują się w nim 303 mieszkania. W dwóch halach garażowych przygotowano 374 stanowiska postojowe. Adres administracji: ul. Niedzielskiego „Żywiciela” 2.

Wiktor Zajac



Budynki osiedla Bielany zaprojektowali Maria i Kazimierz Piechotkowie

Fot.: Bartłomiej Pograniczny

wsm-owskiego osiedla znajduje się 56 budynków mieszkalnych z 2429 lokalami. Dla spółdzielców wybudowano też 134 garaże i 52 miejsca postojowe. Całością terenu administruje dyrektor Krystyna Major, która przyjmuje w budynku przy ul. Daniłowskiego 3.

Pierwsze budynki należące do zasobów WSM Bielany, to budynki na tzw. „Piechotkowie”. Nazwa ta pochodzi od autorów wszystkich powojennych osiedli na Bielanych – arch. Marii i Kazimierza Piechotków. Są to budynki m. in. przy ul. Staffa i Fontany, a także mała kolonia potocznie zwana „Abecadłem” między ul. Żeromskiego, Podczaszyńskiego i Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej. Ta część Bielany powstała pod koniec lat 50-tych.

Kolejną kolonią Bielany jest zabudowa przy ul. Magiera również tych samych autorów. Budynek przy ul. Magiera 7A otrzymał nagrodę „Mistera Warszawy” w 1965 roku. Wszystkie budynki z serii „Piechotkowa” stanowią dziedzictwo kultury współczesnej SARP.

Ostatnią kolonią pracowni Piechotków jest tzw. osiedle Zjednoczenia przy ul. Starej Baśni i Daniłowskiego. Budynki te podobnie jak osiedle Rudawka były projektowane w pracowni PBU-Północ w technologii UW-2. Ponadto do zasobów WSM Bielany należy nieruchomość przy ul. Duracza 21 i 23, a także budynek wzniesiony w 2007 r. przy ul. Księgarzy 11.

## Piaski

Osiedle na Piaskach powstało w latach 1971-1975 według projektu arch. Jerzego Nowakowskiego i arch. Zbigniewa Czternastka z pracowni PBU-Północ. W zasobach osiedla Piaski znajduje się 3885 lokali mieszkalnych, 41 gara-

monta. W wyniku podziału stanowią niezależną spółdzielnię.

Mimo ogromnej skali zabudowy osiedle posiada dużo otwartych terenów zielonych. Ponadto w obrębie budynków znajdują się wszystkie niezbędne dla mieszkańców usługi, tj. przedszkola, szkoły, przychodnie rejonowe, a także budynki handlowe, m.in. Megasam Żoliborski i bazarek.

W połowie lat 90-tych WSM zrealizowała zupełnie nowe osiedle – Piaski E, w którym postawiono 6 nowych budynków między ul. Literacką, a ul. gen. Maczka. Po 2004 r. zrealizowano jeszcze kilka budynków bliżej trasy Armii Krajowej.

## Młociny

Osiedle na Młocinach, zwane potocznie przez mieszkańców Wrzecionem (od istniejącej tam ulicy okalającej centrum całego założenia Młocin Południowych), było nazywane również Brzezunami – dziś nazwa już powszechnie niestosowana. Młociny były budowane z myślą o pracownikach Huty Warszawa. Zostały zlokalizowane na terenie dawnego lotniska. W zasobach osiedla znajduje się 2606 mieszkań, 131 garaży i 236 stanowisk postojowych. O działalność kulturalną dba klub mieszkańców „Pod Zdrówkiem” prowadzony przez Izabellę Porczyńską (adres: ul. Wrzeciono 10C). Administracja, której dyrektorem jest Jacek Zarychta, mieści się przy ul. Wrzeciono 14A.

Całe założenie urbanistyczne zrealizowane zostało w latach 1961-69 wg koncepcji arch. Stefana Deubela i arch. Lecha Zaborskiego. Pierwszą kolonią była tzw. „Jodełka” usytuowana przy ul. Marymonckiej, wzorowa kolonia, której założenie miało być kontynuowane w ramach dalszej rozbudowy Wrzeciona. „Jodełka” wraz ze słynnym



# Zebrania Mieszkańców-Członków Spółdzielni

## Żoliborz II

**Zebranie mieszkańców Żoliborza II odbyło się 19 kwietnia, rozpoczęło się o godz. 17:15. Zarząd WSM reprezentował jego prezes, Maciej Stasielów. Wydano 75 mandatów.**

Mieszkańców powitał dyrektor osiedla **Cezary Kurkus** i oznajmił, że zebranie zostało otwarte. Spółdzielcy wybrali do prezydium: **Andrzeja Kurka** – na przewodniczącego, **Annę Wolanin** – na sekretarza, a **Beatę Świątkowską** i **Tomasza Zielińskiego** na asesorów. Później przyjęli bez uwag porządek obrad i wyłonili członków komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej oraz wnioskowej.

Przewodniczący ustępującej Rady Osiedla **Roman Katus** zreferował sprawozdanie RO z kadencji 2014-2017. Przedstawił najważniejsze sprawy z działalności Rady, w tym modernizację instalacji elektrycznej, wymianę dźwigów osobowych, wymianę instalacji gazowych, kontynuację prac przygotowawczych dotyczących instalacji dźwigów osobowych i nadbudowy budynku na ul. ks. J. Popiełuszki 3.

Następnie dyrektor Cezary Kurkus przedstawił sprawozdanie dyrektora z działalności gospodarczo-społecznej za 2016 rok. Podkreślił, że wynik okresu obrachunkowego jest dodatni w wysokości 133 662 zł.

Później przystąpiono do zgłaszania kandydatur do Rady Osiedla. Ogółem przedstawiono 28 kandydatur na 18 miejsc.

Dyrektor Kurkus poinformował o realizacji wniosków mieszkańców z zeszłorocznego zebrania mieszkańców. Łącznie do realizacji przyjęto 35 wniosków, 26 wniosków zostało zrealizowanych, 1 wniosek będzie zrealizowany w 2017 roku, 5 wniosków skierowano do realizacji w ramach wieloletnich planów remontowych. Niestety, z przyczyn niezależnych od Administracji, trzy wnioski dot. nadbudowy piętra i instalacji wind w budynku przy ul. ks. J. Popiełuszki nie mogły być zrealizowane.

Po realizacji tego punktu komisja mandatowo-skrutacyjna przeprowadziła tajne głosowanie na członków Rady Osiedla.

Prezes Zarządu **Maciej Stasielów** omówił sytuację WSM, oceniając ją jako stabilną. Poinformował też o planowanym przebiegu Walnego Zgromadzenia.

W dyskusji poruszony został temat braku postępów w realizacji inwestycji w budynku przy ul. ks. J. Popiełuszki 3. Odpowiedzi udzielił dyrektor osiedla, wskazując przyczyny formalne (zgłaszanie protesty i odwołania przez kilku mieszkańców bloku), które opóźniły wydanie warunków zabudowy. Wszystkie niezbędne procedury leżące po stronie osiedla zostały zrealizowane, inwestycja znalazła się w planie WSM.

Pani **Beata Świątkowska**, przewodnicząca zebrania oraz dyrektor osiedla zaapelowali do mieszkańców o zgłaszanie uwag do planu zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego w części dotyczącej Serka Żoliborskiego. Zwrócili uwagę na niekorzystne zapisy dotyczące planu zagospodarowania Placu Grunwaldzkiego: ograniczenie wysokości zabudowy naszych budynków do 20 metrów, co uniemożliwi w przyszłości realizację nadbudów, a także wprowadzenie zapisu o ochronie dóbr kultury. Dyrektor osiedla poinformował, że WSM przygotowała i przesyła zgodnie z procedurą uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego.

Pan Artur Woźniak w imieniu mieszkańców podziękował za wieloletnią pracę byłemu dyrektorowi osiedla **Witoldowi Rucze**, który zakończył pracę na tym stanowisku w związku z przejściem na emeryturę.

Do komisji wnioskowej wpłynęły 32 wnioski. Z uwagi na brak kworum nie były poddane pod głosowanie, a komisja postanowiła przekazać je do RO.

**Następnie ogłoszono wyniki głosowania do RO. Członkami Rady zostali: Anna Wolanin, Beata Mór-**

**ska-Toczek, Alicja Pawłowska, Magdalena Szalajska, Andrzej Kurek, Jacek Sidor, Barbara Barańska, Beata Świątkowska, Teresa Woźniak, Wiesław Chruściel, Aurelia Kaczkowska, Roman Katus, Tadeusz Kucharski, Zuzanna Rzewuska, Zebrowski Jerzy, Palczewska Ewa, Tadeusz Cegiela i Tomasz Zieliński.**

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad zebranie zakończono około godz. 23:00.

RO ukonstytuowała się w następującym składzie: Andrzej Kurek (przewodniczący), Tadeusz Cegiela (zastępca), Roman Katus (zastępca), Anna Wolanin (sekretarz).

**Bartłomiej Pograniczny**

## Żoliborz III

**Zebranie mieszkańców Żoliborza III odbyło się 22 kwietnia w SDK. Wynik przeprowadzonych tego dnia wyborów do RO został zakwestionowany, dlatego zebranie powtórzono 25 maja.**

W pierwszym terminie na ZMCS wydano 97 mandatów. Zebranie otworzył dyrektor osiedla **Mirosław Mikielski**. Przywitał zgromadzonych mieszkańców oraz wiceprezes Zarządu WSM **Urszulę Grzybowiecką**. Zebrani wybrali do prezydium: na przewodniczącego **Zbigniewa Poroch**, na asesorów **Katarzynę Szulc** oraz **Marię Poławską**, a na sekretarza **Janusza Sulicha**. Część obecnych zaproponowała zmiany w porządku obrad, jednak spółdzielcy przyjęli porządek bez zmian. Następnie wybrano członków komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej.

Sprawozdanie dyrektora Administracji Osiedla złożył **Mirosław Mikielski**. Następnie przewodnicząca zebrania poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Rady Osiedla. W trakcie zgłaszania pojawił się problem, czy do RO może kandydować małżonka członka komisji mandatowo-skrutacyjnej. Jako że regulamin ZMCS tego nie zabrania, a członek komisji zrezygnował z zasiadania w komisji, kandydatura została przyjęta. W sumie zgłoszono 32 osoby. Następnie przystąpiono do uzupełnienia składu komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Sprawozdanie Rady Osiedla przedstawił jej przewodniczący **Zbigniew Poroch**. Informację z realizacji wniosków złożonych w 2016 r. przedstawił dyrektor **Mirosław Mikielski**. Wiceprezes **Urszula Grzybowiecka** podała terminy i tematykę obrad Walnego Zgromadzenia. Poinformowała również o nominacji osiedla do Nagrody Architektonicznej Prezydenta m.st. Warszawy w kategorii „Najlepsza Rewitalizacja w latach 2001-2014”. Osiedle Sady Żoliborskie (Żoliborz III) zostało nominowane za termomodernizację zachowującą klimat i urok budynków. Dyplom został przekazany na ręce dyrektora **Mikielskiego**.

Później nastąpiła prezentacja osób zgłoszonych do RO. Po pytaniach do kandydatów przystąpiono do tajnego głosowania.

W trakcie liczenia głosów przez komisję mandatowo-skrutacyjną przystąpiono do kolejnego punktu porządku – podjęcia decyzji dotyczącej modernizacji altan śmietnikowych na Nieruchomości I. Dyrektor **Mikielski** wyjaśnił, że ta prosta sprawa jest rozpatrywana na Zebraniu Mieszkańców, ponieważ 2 lata temu ZM wyraziło się negatywnie nt. remontu altan na nieruchomości I. Wrócono do tematu, żeby Rada Osiedla mogła zająć się nim i uwzględnić w planie remontów. Wniosek przyjęto.

W dyskusji poruszono sprawę przeprowadzanych przez mieszkańców remontów. Dyskutowano na temat czasu trwania remontów, zgłaszania ich do administracji itd. **Janusz Sapa** stwierdził, że powinno się przywrócić instytucję komitetów kolonijnych. **Janusz Sulich** wypowiedział się w sprawie przeprowadzania konsulta-

cji w osiedlu. Poinformował, że Komisja Dialogu i Integracji była nowością w skali całej Spółdzielni (na żadnym osiedlu taka komisja nie powstała), był to bardzo udany eksperyment. **Łukasz Ostrowski** zwrócił uwagę, że często słyszy argument, czy warto takie konsultacje przeprowadzać, kiedy uczestniczy w nich znikoma liczba mieszkańców. Jego zdaniem warto jednak usłyszeć nawet kilka głosów osób mieszkających w danym budynku, co stanowi o szacunku do nich i wartościach, które powinny nam przyświecać.

**Janusz Sulich**, korzystając z obecności prezesa **Grzybowieckiej**, poprosił o wyjaśnienie tematu dot. przygotowywania informacji finansowych dla członków RO. Powiedział, że od dawna zabiega o przejrzystość sprawozdań, z których jasno można by odczytać koszty i przychody w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości. Spółdzielnia jest na etapie wdrażania nowego systemu informatycznego Soft-Hard, który ma ułatwić nam sprawozdawczość. Główny księgowy osiedla, **Sylwester Mroczek**, stwierdził, że może przygotowywać najróżniejsze tabelki, ale dla całej Rady Osiedla, a nie wyłącznie dla jednej osoby. Nowy system Soft-Hard rzeczywiście bardzo ułatwia mu wykonanie takiego zadania. Chciałby tylko, aby w tym zakresie RO podjęła odpowiednią uchwałę. Dodał, że informacje, jakie otrzymuje Rada (tabelki) dostępne są do wglądu na dzisiejszym ZM. Dyrektor **Mikielski** powiedział, że tematy podane przez pana **Sulicha** zostały poklasyfikowane i ustalono terminy udzielenia informacji. **Grzegorz Piskorski** dodał, że był w ostatniej kadencji przewodniczącym komisji rewizyjnej RO i RN, i że każdy z członków Rady Osiedla mógł uczestniczyć w pracach komisji. Wszystkie dokumenty finansowe były badane i szczegółowo sprawdzane. Żadne nie są utajniane.

**Grzegorz Piskorski** wyjaśnił stan prawny terenu „górek włościańskich”. Dodał, że w umowie przekazania terenu trzeba zawrzeć zapis o zagospodarowaniu terenu na park historyczno-krajobrazowy. W tym zakresie będzie wymagana uchwała WZ. Dyrektor **Mirosław Mikielski** poinformował, że Spółdzielnia nie może się zrzec prawa użytkowania wieczystego do właściciela, żądając wpisu o konkretnym celu w akcie notarialnym. Jeżeli mieszkańcy obawiają się, że teren może zostać sprzedany na inne cele, nie należy wprowadzać uchwały o zrzeczeniu terenu na WZ i poczekać na decyzję o powołaniu parku krajobrazowo-historycznego.

**Przewodniczący zebrania poinformował, że do prezydium zostały złożone 3 wnioski: w sprawie przyznania pośmiertnie śp. Stanisławowi Mączyńskiemu tytułu „Zasłużonego członka WSM”; o uchwalenie regulaminu remontów; o publikowanie na stronie internetowej wszystkich uchwał Zarządu i Rady Nadzorczej. Wszystkie wnioski przyjęto, jednak przegłosowanie ww. wniosków nie było wiążące z powodu braku kworum.**

Przewodniczący zebrania poinformował, że komisja mandatowo-skrutacyjna zakończyła liczenie głosów. Podano wyniki wyborów do Rady Osiedla. **Michał Murgrabia** stwierdził, że raport komisji mandatowo-skrutacyjnej budzi jego wątpliwości i poprosił o ponowne przeliczenie głosów. Przewodnicząca zebrania poinformowała, że wszelkie zastrzeżenia, wg regulaminu ZMCS, pan **Murgrabia** może zgłosić do RN w ciągu 7 dni od zebrania.

W tym momencie przystąpiono do przegłosowania wniosku zgłoszonego przez pana **Janusza Sapę** dot. doprecyzowania nazwy Parku Historyczno-Krajobrazowego na „górkach włościańskich” wnioskowanych przez władze dzielnicy Żoliborz. Wniosek przyjęto.

Przewodnicząca komisji mandatowo-skrutacyjnej przedstawiła za popelniony przez komisję błąd i podała listę osób, które weszły do RO.

Po ZM do Rady Nadzorczej skierowano wniosek o powtórzenie wyborów. Po analizie zespół powołany

przez RN wykazał w protokole komisji mandatowo-skrutacyjnej ZMCS 24 błędy, w związku z czym Rada uznała zastrzeżenia za zasadne.

**Mieszkańcy Żoliborza III zebraли się ponownie 25 maja w SDK. W zebraniu uczestniczyła wiceprezes Urszula Grzybowiecka oraz radca prawny Michał Gołąb. Wydano 136 mandatów.**

Wybrano prezydium w składzie: przewodniczący **Zbigniew Poroch**, asesory: **Katarzyna Szulc** i **Eryk Łażewski**, sekretarz **Maria Poławska**. Następnie przyjęto porządek. Wyjaśniono powody powtórnego zebrania. Potem wybrano skład poszczególnych komisji. Do RO zgłoszono 31 osób, które następnie zaprezentowały się. Po oddaniu kart do głosowania przez zebranych, komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do liczenia głosów. Okazało się, że trzy osoby mają taką samą liczbę głosów, w związku z czym przeprowadzono losowanie. Do RO ostatecznie zostali wybrani: **Łukasz Lenczewski, Zbigniew Poroch, Karolina Skoczek, Ewa Lange, Ewa Nawrot, Laura Urban, Krystyna Jurczak, Marcin Łuc, Jolanta Stachowska, Bartłomiej Dzieliński, Witold Błachowicz, Łukasz Ostrowski, Sławomir Sadowski, Dariusz Pawlak, Grzegorz Piskorski, Janusz Sapa, Jolanta Końska-Słotwińska.**

Na tym posiedzenie zakończono. **BP**

### Od redakcji:

**Pragniemy poinformować naszych Czytelników, że redakcja otrzymała również tekst pana Janusza Sulicha, uczestnika ZM, będący relacją z tego zebrania. Jednak w związku z tym, że sprawozdania mają charakter informacyjny, a tekst pana Sulicha zawiera komentarze związane z subiektywnym jego odbiorem, postanowiliśmy zamieścić go w następnym numerze jako list do redakcji. Mamy nadzieję, że autor nam to wybaczy.**

## Żoliborz IV

**Mieszkańcy Żoliborza IV zebraли się 26 kwietnia o godzinie 18:00 w Szkole Podstawowej nr 92. Przybyło 161 osób, ale do końca nie wytrwała nawet połowa, ponieważ zebranie trwało... 13 godzin, do 7 rano.**

Obrady zapowiadały się interesująco, bo poprzedziła je intensywna kampania wyborcza. Mieszkańcy Zatrassia mogli przeczytać na swoich kłatkach schodowych oceny anonimowego autora na temat poszczególnych członków RO i potencjalnych kandydatów do nowej Rady (często niezbyt elegancie w treści), natomiast wszyscy członkowie z Żoliborza IV w „Informatorze Żoliborza” mogli przeczytać wymieniane artykuły: Stowarzyszenia Zatrassia na temat Rady Osiedla oraz stanowiska Rady w tej sprawie (drugi tekst przed zebraniem dostępny był na stronie internetowej „Informatora”, a po zebraniu ukazał się w wersji papierowej). Wiadomo było, że na zebraniu będzie gorąco. Otworzył je dyrektor osiedla **Andrzej Osiński** i przystąpił do wyboru prezydium. Brakowało jednak chętnych na przewodniczącego. Po dłuższej chwili zgłosiła się **Anna Babicka**, którą dużą przewagę głosów wybrano na tę funkcję. Asesorami zostali **Stanisław Banach** i **Andrzej Piotrowski**, a sekretarzem **Aleksander Piwoński**.

Zebrani zmienili nieco porządek obrad, po czym przystąpili do wyboru poszczególnych komisji. I tu pojawiło się zagrożenie, że na tym zebranie się zakończy. Nie było chętnych do komisji mandatowo-skrutacyjnej. Po wielu wezwaniach przewodniczącej oraz kierownika działu prawnego WSM, mecenas **Michała Gołąba**, udało się wyłonić kandydatów. Oczywiście członkowie wszystkich komisji zasługują na uznanie, ale szczególne podziękowania należy złożyć trzem paniom właśnie z komisji mandatowo-skrutacyjnej, które uratowały zebranie: **Katarzynie Dłu-**

**żewskiej, Ewie Żukowskiej i Grażynie Frydrychowicz**. Członków komisji wyborczej i wnioskowej udało się wybrać bez większych problemów.

Mieszkańcy przystąpili do omówienia wniosku w sprawie podziału Żoliborza IV na dwa osiedla: Zatrassie i Rudawka. Pismo odczytał dyrektor osiedla, głównie ze względu na to, że pod wnioskiem nie było podpisów jego autorów. Dlatego jedna z mieszanek zapytała, kto jest inicjatorem pomysłu i jak argumentuje potrzebę podziału. Asesor **Andrzej Piotrowski** przyznał, że jest jedną z osób, które podpisały wniosek. Wskazał, że po podziale łatwiej będzie zarządzać dwiema mniejszymi jednostkami, przyspieszy to także prace remontowe. W dyskusji pojawiło się pytanie o koszty podziału, o to, kto wybierze nową dyrekcję. Głos zabrał radca prawny, który przekazał, że Zarząd upoważnił go (na obradach obecny był wiceprezes **Adam Walczak**) do zaproponowania zebranym przegłosowania wniosku o zobowiązanie Zarządu WSM do wskazania skutków podziału (w szczególności ekonomicznych) i przedstawienia ich spółdzielcom na nadzwyczajnym zebraniu mieszkańców do końca 2017 roku. Zebrani po dalszej dyskusji przyjęli wniosek. Zatem



Fot.: Bartłomiej Pograniczny

w tym roku czeka nas jeszcze jedno zebranie mieszkańców Żoliborza IV.

Kolejnym punktem obrad było sprawozdanie z działalności Rady Osiedla za lata 2014-2017. Ogólne informacje podał sekretarz Rady **Dominik Cygan**, natomiast szczegółowe sprawozdanie poszczególnych komisji. Sekretarz zwrócił uwagę, że praca RO była utrudniona ze względu na częstą zmianę dyrektorów administracji. Rada uchwaliła 98 uchwał, 8 zostało uchylonych przez Radę Nadzorczą. Jedną z uchylonych uchwał dotyczyła nowego podziału geodezyjnego osiedla. Zdaniem sprawozdawcy Zarząd WSM powinien przyjąć nowy podział. Sprawozdanie było bardzo dokładne, trwało długo, dlatego przewodnicząca **Anna Babicka** co jakiś czas przypominała prezentującym, by tylko odczytywali swoje sprawozdania bez żadnych komentarzy.

Zgodnie z porządkiem następnie sprawozdanie powinien wygłosić dyrektor osiedla, ale na prośbę komisji wyborczej zgodził się, by najpierw zaprezentowali się kandydaci do RO. Zgłosiło się 39 osób na 24 miejsca. Każdy z kandydatów powiedział o swoim wykształceniu, ewentualnym doświadczeniu w RO i RN oraz planach. Niektórym zebrani zadawali dodatkowe pytania. Wobec osób, które były już wcześniej w RO pojawiły się też pewne zarzuty, najwięcej miała ich **Anna Babicka**. Z jednej strony jako mieszkanka miała do tego pełne prawo, z drugiej można było odnieść wrażenie, że niektórzy kandydaci po prostu się prezentują, a nad innymi odbywa się sąd (jak nazwała to przewodnicząca komisji wyborczej **Elżbieta Koźlicka**). Przedłużyło to znacząco prezentację. Zakończyła się ona około północy. Później okazało się, że z powodu pomyłki komisji jeden z kandydatów nie mógł zaprezentować się razem z innymi (co zresztą później uznał za powód do zakwestionowania wyniku wyborów, z czym jednak Rada Nadzorcza się nie zgodziła).

Następnie sprawozdanie złożył dyrektor **Andrzej Osiński**. Rozpoczęła się także długa dyskusja, w trakcie której między innymi powrócono do sprawy podziału osiedla.

Po godzinie 2:00 wróciła komisja wnioskowa i wydała karty do głosowania. Mniej więcej pół godziny później zabrała urnę z kartami, by przeliczyć głosy. W tym czasie prezes **Adam Walczak** poinformował zebranych o termi-



# Zebrania Mieszkańców-Członków Spółdzielni

nach Walnego Zgromadzenia. Później komisja wnioskowa przedstawiła złożone propozycje. Jednak z powodu braku kworum (czyli połowy osób, którym wydano mandaty) żaden wniosek nie mógł zostać przegłosowany.

Po przeliczeniu głosów komisja wyborcza poinformowała, że do RO wybrani zostali: **Łukasz Poziemski, Stanisław Banach, Waldemar Jacak, Teresa Lubaszewska, Joanna Kruk, Anna Dymowska, Janusz Ujazdowski, Magdalena Domżał-Sieredzińska, Anna Szymańska, Piotr Paweł Margol, Krystyna Milewska, Andrzej Piotrowski, Wojciech Bojanowski, Krystyna Kociszewska, Lidia Grzymska, Anna Kaczmarzka, Jolanta Mrówczyńska, Anna Marciniak, Dominik Cygan, Elżbieta Koźlicka, Beata Krasuska, Leszek Stanisławski, Monika Wielbut, Mirosław Żuraw.** Większość stanowią osoby związane ze Stowarzyszeniem Zatrasy (z tej części osiedla dostało się 19 osób, a z Rudawki 5).

**Rada ukonstytuowała się 23 maja. Przewodniczącą została Teresa Lubaszewska.**

BP

## Piaski

**Podczas tegorocznych Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni (ZMCS) członkowie WSM nie tylko wysłuchują sprawozdań dyrektora i Rad Osiedli (RO) z realizacją zadań w ubiegłym roku, zgłaszają uwagi i wnioski, ale też wybierają członków Rad na kolejną 3-letnią kadencję. Na Piaskach zebranie odbyło się w dniu 6 kwietnia. Niestety, na skutek błędów proceduralnych i obliczeniowych, kompletowanie nowej RO wymagało powtórzenia wyborów, co nastąpiło w dniu 8 maja.**

Na kwietniowe zebranie przybyło 117 osób. Przebieg zebrania był standardowy. Otworzyła je dyrektorka **Bożena Sezonienko**, witając wiceprezes WSM **Urszulę Grzybowiecką** i przedstawiając swojego zastępcę **Janusza Gniteckiego** oraz księgową **Hannę Mańczyk**. Wobec spełnienia formalnych warunków zwołania zebrania, ogłosiła jego ważność i zwróciła się do zebranych o wybór przewodniczącego. Jedynym kandydatem został **Cezary Radzimirski**, który zwrócił się do zebranych o zgłaszanie kandydatów do prezydium zebrania. Szybko skompletowano prezydium oraz, po dokonaniu korekt, przyjęto porządek zebrania i przystąpiono do powołania regulaminowych komisji. Najtrudniejszą skompletowanie komisji skrutacyjnej (KS). Długo namawiano przyszłych jej członków i wreszcie dokonano wyboru, który po kilku dniach stał się powodem zaskarżenia ważności zebrania, ponieważ nie zauważono, iż jeden z jej członków okazał się **byłym** członkiem WSM. Ale obecnie, po ukonstytuowaniu się powołanych komisji, przewodniczący zarządził etap zgłaszania kandydatów do wybieranej RO informując, że nie mogą to być członkowie KS.

Po zgłoszeniu 35 kandydatów do 25-osobowej RO, komisja wyborcza zajęła się przygotowaniem materiałów do głosowania, a zebrani wysłuchali sprawozdań dyrektora osiedla i przewodniczącej ustępującej RO z wykonania zadań ubiegłorocznych i niektórych zamierzeń dyrektora na rok bieżący. Dyrektorka Sezonienko odwołała się do pisemnych sprawozdań szczegółowych, które każdy uczestnik zebrania otrzymał podczas zgłaszania swojej obecności. Zawarto w nich informację o kosztach i przychodach Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz stawki opłat, i informację o zaległościach w opłatach, dla nieruchomości, w której zamieszkuje zainteresowany oraz kosztach i przychodach GZM i zaległościach wpłat w całym osiedlu, które, niestety, przekraczają 1 mln złotych. Dyrektorka poinformowała, że w osiedlu jest 1,5 tys. lokali wyodrębnionych, co stanowi ok. 40% całkowitej ich liczby. W dalszej części



Fot.: Zbigniew Zieliński

sprawozdania odwołała się do przedstawionego w materiałach zakresu wykonania remontów w roku ubiegłym i zamierzeń na rok bieżący.

Sprawozdanie przewodniczącej ustępującej Rady, **Małgorzaty Kurek**, zawierało skrótoową informację o pracach Rady i jej prezydium oraz szczegółowe informacje o pracy pięciu komisji Rady. W ubiegłym roku Rada zebrała się na 12 posiedzeniach, podejmując 15 uchwał zatwierdzających plany pracy oraz inne przedsięwzięcia finansowo-gospodarcze. Rozpatrywano również inne sprawy ważne dla osiedla. Materiały na plenarne posiedzenia przygotowywały wszystkie komisje.

Po sprawozdaniach rozpoczęła się dyskusja, w której padały pytania i zarzuty dotyczące zakresu, jakości i terminowości wykonywania remontów, odpłatności za wymianę wodomierzy oraz konieczności gruntownych przeglądów substancji mieszkaniowej nie rzadziej niż co 5 lat. Nie obyło się bez pytań o parkingi i zadłużenie Serpolu.

Po dyskusji nastąpił etap głosowania składający się ze zgłoszeń i autoprezentacji kandydatów w porządku alfabetycznym oraz pobierania kart do głosowania, wypełniania i wrzucania ich do urny, również alfabetycznie.

Gdy KS zajęła się zawartością urny, dyrektorka Sezonienko poinformowała o realizacji wniosków ubiegłorocznego ZMCS, a wiceprezes Grzybowiecka o terminach tegorocznych walnych zgromadzeń. W dalszej części zebrania zajęło się wnioskami uczestników zebrania. Było ich 16, dużych i małych, dotyczących całego osiedla i spraw jednostkowych. Ponieważ na sali pozostało 38 osób, zebrani zdecydowali, że wnioski zostaną odczytane i przekazane do administracji celem ich uwzględnienia w zadaniach na rok bieżący. Realizując przedostatni (przed zamknięciem obrad) punkt porządku zebrania komisja skrutacyjna ogłosiła wyniki głosowania. Niestety, znalazły się w nich wady prawne i same wybory należało powtórzyć, co nastąpiło 8 maja.

Celem tego zebrania było jedynie powtórzenie zakwestionowanych wyborów do RO. Dokładając starań, by uniknąć nieprawidłowości, reprezentacja szeroko rozumianego Zarządu WSM została uzupełniona o radcę prawnego **Michała Gołęba**. Zebranie zaczęło się od stawiania zarzutów o dopuszczenie do powstania nieprawidłowości podczas poprzedniego zebrania. Sprawy formalne wyjaśnił mecenas Gołąb, między innymi okazały się nierozwiązywalne. Na przewodniczącego zebrania ponownie wybrano Cezarego Radzimirskiego, szybko zaakceptowano skrócony porządek zebrania, skompletowano prezydium i komisje: wyborczą i skrutacyjną. Zarządzając zgłaszanie kandydatów do RO, przewodniczący Radzimirski przypomniał, że zgodnie z regulaminem osoba zgłaszająca oprócz personaliów zgłaszanej osoby ma przedstawić uzasadnienie, a osoba zgłaszana oprócz wyrażenia zgody na kandydowanie ma złożyć oświadczenie o wywiązywaniu się z obowiązków statutowych. Przestrzegania tych formalności przewodniczący konsekwentnie pilnował podczas tworzenia listy kandydatów. Listę zamknięto, gdy zawierała 33 nazwiska, a dalszych zgłoszeń nie było. Wówczas przewodniczący zarządził przygotowanie kart do głosowania przez komisję wyborczą (KW) i prezentację kandydatów. Pytania zadawano tylko niektórym z nich. Zaczęło się, niestety, od zarzutów i pomówień odnośnie nieprawidłowości podczas kwietniowych wyborów, poprzez koszty utrzymania organów wybieralnych i jakość prac remontowych, na osobistych zachowaniach i animo-

zjach uczestników zebrania kończąc. Po odczytaniu dwóch pism **Zygmunta Ullickiego** dotyczących potrzeb mieszkańców, przewodniczący ZMCS oddał głos przewodniczącej KW. Ta poinformowała, że na zebranie przybyło 111 członków WSM, w związku z tym tyle kart do głosowania wydrukowano plus jedna do protokołu. Przewodniczący zebrania przypomniał, że liczba nazwisk pozostawionych na karcie wyborczej nie może przekroczyć 25, ponieważ wtedy będzie to głos nieważny, a następnie zarządził rozpoczęcie procedury głosowania. Następnie, po przeliczeniu liczby oddanych głosów, komisja ogłosiła ich wyniki w kolejności malejącej liczby głosów, co oznaczało wybór pierwszych 25 osób do RO: **Krystyna Dąbrowskiej, Janusza Deszcza, Wandy Dybowskiej, Irminy Frątczak, Mariana Grabskiego, Henryka Grajdy, Iwony Juhre, Małgorzaty Koziel, Elżbiety Krasuckiej, Anny Krawczyk, Małgorzaty Kurek, Jarosława Łukasika, Andrzeja Michałowskiego, Kazimierza Muczyńskiego, Agnieszki Pastuszki, Ewy Piwowarczyk, Cezarego Radzimirskiego, Teresy Rusinowskiej, Aliny Rybickiej, Teresy Stojek, Zofii Sudry-Czerwińskiej, Barbary Śliwińskiej, Elżbiety Urbańskiej, Zbigniewa Wocha, Zbigniewa Zielińskiego.**

Ale to jeszcze nie koniec serialu, ponieważ Zygmunta Ullicki zgłosił zastrzeżenia do prawidłowości ZMCS zauważając, że niektóre oświadczenia kandydatów o wywiązywaniu się z obowiązków nie były pełne i z użyciem nieprecyzyjnego słownictwa. Po uzyskaniu opinii prawnej, że ew. drobne uchybienia nie miały wpływu na wynik wyborów, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22 maja tych zastrzeżeń nie uwzględniła. W sumie cały proces tworzenia nowej RO trwał 7 tygodni i zakończył się w dniu 25 maja pierwszym zebraniem i ukonstytuowaniem się Rady. Przewodniczącą RO została Małgorzata Kurek.

Zbigniew Zieliński

## Bielany

**Zebranie Mieszkańców-Członków Spółdzielni osiedla Bielany odbyło się 21 kwietnia w Liceum im. José Martí. Przybyło 49 członków, mieszkańców osiedla. Zarząd Spółdzielni reprezentowała Urszula Grzybowiecka, zastępca prezesa ds. ekonomiczno-finansowych.**

W tym roku było to zebranie sprawozdawczo-wyborcze. Zebranie otworzyła **Krystyna Major**, dyrektorka osiedla. Do prezydium wybrano: przewodniczącego **Jerzego Sinicyna**, dwóch asesorów **Jerzego Lermana** i **Andrzeja Włodarczyka** oraz sekretarza **Emilię Milewską**. Zebrani przyjęli proponowany porządek obrad. Następnie wybrana została komisja mandatowo-skrutacyjna i komisja wnioskowa.

Sprawozdanie z działalności osiedla przedstawiła Krystyna Major, a sprawozdanie Rady Osiedla jej przewodniczący Jerzy Sinicyn. W punkcie porządku obrad dot. wyboru członków Rady Osiedla zgłoszono 19 kandydatów na 17 miejsc w Radzie Osiedla. W wyniku głosowania wybrano na następną kadencję dotychczasowy skład Rady. Informację o realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznym zebraniu przedstawił **Grzegorz Szymański** z-ca dyrektora osiedla. Wszystkie ubiegłoroczne wnioski zostały zrealizowane. W kolejnym punkcie porządku zebrania **Andrzej Włodarczyk** poinformował o terminie Walnego Zgromadzenia sprawozdawczo-wyborczego, które w tym roku odbędzie się w czterech częściach. Osiedle Bielany weźmie udział w czwartej części 22 czerwca. Następnie rozpoczęto dyskusję i zgłaszanie wniosków. Przyjęto cztery wnioski. Następnie troje członków zgłosiło i zaprezentowało się jako kandydaci z naszego osiedla do Rady Nadzorczej w kadencji 2017-2020.

Andrzej Włodarczyk

## Młociny

**Jak każdego roku z początkiem kwietnia odbywają się zebrania mieszkańców w poszczególnych osiedlach WSM. Rok 2017 jest szczególny ze względu na to, że to rok wyborczy zarówno do Rady Nadzorczej, jak i do Rad Osiedli. Cykl zebrań rozpoczął osiedle Młociny w dniu 5 kwietnia o godz. 17:00. Wydano 126 mandatów.**

Zebranie otworzył dyrektor Administracji **Jacek Zarychta**, obecny był również przedstawiciel Zarządu WSM – z-ca prezesa ds. inwestycji i remontów **Adam Walczak**. Wybrano prezydium w składzie: przewodniczący – **Łukasz Daśko**, asesorszy – **Joanna Żuchowska** i **Jan Jasiński**, sekretarz – **Marianna Mościcka**.

Po wybraniu członków komisji mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej dyrektor osiedla Jacek Zarychta odczytał sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla za rok 2016, a zastępca przewodniczącego Rady Osiedla Jerzy Szmajda odczytał sprawozdanie RO za ten sam okres.

Następnie przystąpiono do zgłaszania kandydatów do Rady. Zgłoszono 30 osób na 19 miejsc. Po przedstawieniu się kandydatów przystąpiono do wyborów w głosowaniu tajnym.

Dyskusję rozpoczęto od tematu naliczania zaliczek na rozliczanie zużycia ciepłej i zimnej wody. Dyrektor Zarychta wyjaśnił sposób naliczania, jak również poinformował zebranych, że w najbliższym czasie ulegną one zmianie tak, że będą one wyliczone na podstawie „historycznego zużycia” (z poprzedniego okresu). Omówiono również sprawy zaległości w opłatach i porządku na osiedlu. Dostępną dyskusję wywołał temat miejsc, a raczej braku miejsc postojowych w osiedlu. Dyrektor Zarychta omówił cały proces tworzenia miejsc postojowych na terenie należącym do Spółdzielni. Wyjaśnił również, że w związku z protestami mieszkańców sprawa została odłożona do rozpatrzenia przez nową Radę Osiedla. Jeden z mieszkańców zaproponował, by położono chodnik przy budynku Wrzeciono 10, a istniejący ciąg pieszy, pomiędzy Wrzeciono 8A oraz Wrzeciono 10, przeznaczono na miejsca postojowe.

Dyrektor Zarychta odczytał informację nt. realizacji wniosków złożonych podczas zeszłorocznego Zebrania Mieszkańców. Potem przewodniczący komisji wnioskowej Jerzy Szmajda odczytał i poddał pod głosowanie wnioski, które wpłynęły do komisji. Do realizacji przyjęto 8 wniosków. Dotyczyły one braku miejsc postojowych. Wywołało to ostrą wymianę zdań mieszkańców chcących parkować na podwórkach. Poruszono też sprawę dwóch dróg dojazdowych, które są własnością osiedla (osiedle płaci za nie podatki), a pełnią rolę publicznych dróg dojazdowych.

Następnie wiceprezes WSM Adam Walczak poinformował zebranych o terminach i tematyce Walnego Zgromadzenia. Zebranie zakończono tuż po godz. 21:00.

**24 kwietnia nowa RO ukonstytuowała się w następującym składzie: Łukasz Daśko (przewodniczący RO), Jerzy Szmajda (z-ca przew. RO), Paweł Szymanek (z-ca przew. RO), Mirosława Wiewiór (sekretarz RO). W komisji rewizyjnej będą zasiadać: Anna Modzelewska (przewodn. komisji), Anna Wróblewska (z-ca przew. komisji), Ewa Turkiewicz (sekretarz komisji), Jarosław Cetens (członek komisji), Jan Jasiński, Joanna Żuchowska. Do komisji GZM weszli: Bogusław Dziewulski (przewodn. komisji), Artur Tomasiak (z-ca przew. komisji), Mirosława Wiewiór (sekretarz komisji), Jerzy Szmajda, Paweł Szymanek, Jerzy Celejewski. Do komisji społecznej zgłosili się: Felicja Melon (przewodn. komisji), Jolanta Gbiorczyk (z-ca przew. komisji), Maciej Żyliński (sekretarz komisji), Anna Pawlewska, Danuta Sadowska, Marzena Soliwoda. Członkowie trzech komisji: rewizyjnej, GZM i problemowej zde-**

cydowali o przemianowaniu komisji problemowej na komisję społeczną, ponieważ zajmuje się ona sprawami dotyczącymi bolączek i problemów mieszkańców osiedla.

Felicja Melon

## Wawrzyszew

**Niestety, do czasu zamknięcia numeru przewodniczący zebrania na Wawrzyszewie, Jerzy Kropacz, nie podpisał protokołu ZMCS, w związku z czym nie możemy opublikować relacji na temat przebiegu obrad w tym osiedlu.**

## Wawrzyszew Nowy

**Zebranie mieszkańców Wawrzyszewa Nowego odbyło się 22 kwietnia w Szkole Podstawowej nr 209 przy Al. Reymonta 25. Rozpoczęło się o 10:30, czyli z półgodzinnym opóźnieniem. Nie było ono jednak spowodowane niewłaściwą organizacją, tylko liczbą spółdzielców, którzy chcieli uczestniczyć w obradach. Wydano im 89 mandatów (w zeszłym roku zaledwie 31).**

Po otwarciu zebrania przystąpiono do wyboru prezydium. Na przewodniczącego ZM wybrano **Andrzeja Szerbakowskiego**, asesorami zostali **Czesław Smoleń** i **Wiesław Wyszogrodzki**, a sekretarzem **Mariola Gębicka**. Spółdzielcy bez uwag przyjęli porządek obrad, wybrali także członków trzech komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej.

Następnie sprawozdanie z działalności administracji osiedla złożyła jej dyrektorka **Elżbieta Najda**. Przedstawiła także stan realizacji wniosków z zeszłorocznego ZM. Przyjęto wtedy dwa zalecenia: o wycięciu drzew pod balkonami budynku Petöfięgo 1A, jeżeli rosną na instalacji (wniosek realizowano) oraz o zamontowaniu płytek, które odpadły w hali garażowej B budynków Sokratesa 2, 4, 6, 8 (zdecydowano, że wniosek musi poczekać na zakończenie remontu garażu). Później przewodniczący zebrania Andrzej Szerbakowski, jednocześnie przewodniczący RO, przedstawił sprawozdanie z działalności Rady.

Obecny na ZM prezes WSM **Maciej Stasielowicz** poinformował zebranych o sytuacji własnościowej gruntów w poszczególnych nieruchomościach. Mieszkańcy Petöfięgo 5, Czechowa 1 oraz Wolumen 4 mogą już wyodrębnić własność, przy innych nieruchomościach nie jest to na razie możliwe. W budynkach Sokratesa 2, 4, 6, 8 zrównano okresy wieczystego użytkowania, ale część działki, na której są te budynki, należy do Spółdzielni. By móc się wyodrębnić, cały grunt musi należeć do WSM. Jednak zamiana użytkowania wieczystego we własność jest na razie drogą, że WSM na to nie stać. Spółdzielnia wraz z innymi spółdzielniami złożyła do Rady Miasta (o czym kilkakrotnie pisaliśmy w „Życiu WSM”) projekt uchwały w sprawie udzielenia 95% bonifikaty spółdzielniom mieszkaniowym przy takim przekształceniu. Rada dotychczas nie wyrażała chęci na jej udzielenie. 28 marca komisja rozwoju gospodarczego Rady Miasta zarekomendowała przyjęcie uchwały o bonifikacie. Pozostaje czekać na dalsze kroki.

Szczególną sytuację mają mieszkańcy budynków Wolumen 18, 20, 22, które mieszczą się obok działek ewidencyjnych 117/4 i 157. WSM miała te działki w użytkowaniu wieczystym. Jednakże spadkobiercy byłych właścicieli wygrali z miastem sprawę o ich zwrot. W związku z tym tereny aż do linii balkonów wsm-owskich budynków wróciły do właścicieli (w ich zakres wchodzi też wyjazd z garaży). WSM kwestionuje wielkość oddanego terenu (oddano około 6 tys. m<sup>2</sup>, a WSM uważa, że powinno to być 4 tys. m<sup>2</sup>). Jeśli miasto nie zgodzi się na wyliczenia Spółdzielni, zostanie wniesiona sprawa do sądu. Właściciele chcą wybudować na tych działkach nieruchomości. Potrzebują do tego służebności ze strony



# Zebrania Mieszkańców-Członków Spółdzielni

WSM. Taką służebność udziela RN. Zajmie się sprawą dopiero, gdy właściciele określą, jaki to będzie budynek.

Dyskusję rozpoczęła **Bożena Lipko**, krytykując funkcjonowanie w osiedlu funduszu scentralizowanego. Jego zadaniem jest doprowadzenie budynków w gorszym stanie do stanu wzorcowego, określonego w załączniku do regulaminu gospodarowania funduszem remontowym. Zdaniem mieszkanki nie ma wykładni, jak należy wydawać te pieniądze, w związku z czym mieszkańcy np. budynków przy ul. Wolumen praktycznie nie korzystają z tych środków, gdyż duża pula idzie na starsze budynki przy ul. Andersena. Dlatego fundusz powinien być zlikwidowany. Bożena Lipko zwróciła też m.in. uwagę, że zatrudniona w osiedlu firma sprzątająca, której zadaniem jest także dbanie o zieleni, nie zna się na tym. Potrzebna jest profesjonalna firma o opiece nad zielenią. Przewodniczący RO Andrzej Szczerbakowski powiedział, że decyzje w sprawie wykorzystania środków z funduszu remontowego Rada podejmuje demokratycznie.

Mieszkaniec budynku Wolumen 10, członek RO, ocenił, że w przetargach głównym kryterium (80%) wyboru firmy nie może być najniższa cena, ponieważ najtańsza firma sprzątająca nie sprawdza się w osiedlu. Prezes Stasielowicz przyznał, że wiele osiedli to podkreśla. Wskazał, że jeśli tylko RO uzna, że w danym przetargu ważniejszym kryterium ma być jakość niż cena, to Zarząd dostosuje warunki przetargu. Jednak inicjatywa musi wyjść od Rady.

Jeden z mieszkańców budynków przy ul. Andersena stwierdził, żeby raczej myśleć o osiedlu jako całości, a nie jako o budynkach Andersena i wszystkich innych. Zwrócił uwagę, że fundusz scentralizowany jest formą kredytu, który np. jego budynek musi spłacić do 2020 roku. Przyznał, że zasady gospodarowania tym funduszem warto zmienić, jednak powinna zostać jakaś możliwość uzyskania kredytu od innych budynków, w sytuacji, gdy dana nieruchomości nie ma pieniędzy na remont.

Później komisja wnioskowa przyjęła kandydatury do RO. Zgłosiło się 21 osób na 12 miejsc. Następnie komisja wyszła z sali w celu przygotowania kart do głosowania. Dyskusję kontynuowano.

W trakcie prezentacji kandydaci do RO oprócz swoich doświadczeń wskazywali też, w którym budynku mieszka. Co znamienne, dla części zebranych reklamą było to, że ktoś nie jest z budynków przy ul. Andersena.

Komisja wnioskowa poinformowała, że wpłynęło do niej 26 wniosków. Zebrani przyjęli 22. Dotyczyły m.in. zwrotu uwagi na jakość sprzątkowania, likwidacji podjazdu do budynku Wolumen 22, podjęcia postępowania sądowego w sprawie odzyskania wjazdów do garaży od właścicieli działek 117/4 i 157, objęcia monitoringiem budynku Petöfiego, zwiększenia nadzoru nad podwykonawcami wyłanianymi w przetargach, zastosowania nowoczesnych technologii w WSM, likwidacji funduszu scentralizowanego osiedla, wydzielenia z osiedla budynków przy ul. Andersena.

**Po przegłosowaniu wniosków pozostało tylko czekać na ogłoszenie wyników głosowania do RO. Do nowej Rady weszli: Barbara Gietek, Anna Pogorzelska, Mariola Gębicka, Jarosław Czyż, Iwona Mikoś, Zygmunt Dąbek, Bożena Lipko, Włodzisław Fitas, Czesław Smoleń, Zbigniew Choroś, Andrzej Tarajkowski, Adam Baecker.** Zebranie zakończono o godzinie 16:38.

**Rada ukonstytuowała się. Przewodniczącym został Adam Baecker, wiceprzewodniczącą Iwona Mikoś, a sekretarzem Zygmunt Dąbek.**

BP

## Niedzielskiego

**Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni zamieszkałych w osiedlu przy ul. Niedzielskiego odbyło się 24 kwietnia w sali**

**konferencyjnej Zarządu. Warto przypomnieć, że osiedle to podlega bezpośrednio Zarządowi WSM i jest przez Zarząd administrowane. Na zebranie przybyło 25 osób, co uznać należy za wyjątkowo niską frekwencję, w przeciwieństwie do osiedla zamieszkuje 342 spółdzielców.**

Zebranie otworzył prezes **Maciej Stasielowicz** stwierdzając, że zostało ono zwołane w sposób prawidłowy, zaproponował też wybór trzyosobowego prezydium. Pan **Marcin Markiewicz** zgłosił swoją kandydaturę na przewodniczącego, pana **Michała Wysockiego** na sekretarza oraz panią **Dorotę Grzeszkiewicz** na asesora. Wszystkie kandydatury zostały jednogłośnie przyjęte. Przewodniczący Marcin Markiewicz przejął prowadzenie zebrania i poddał pod głosowanie porządek obrad, który został przyjęty bez uwag. Następnie wybrano trzyosobową komisję „wspólną”, składającą się z komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej. W jej skład weszły trzy osoby: panie **Anna Gromadzka, Izabela Przybysławska i Magdalena Markiewicz**. Osoby te zostały wybrane jednogłośnie. Tak sprawnie przeprowadzone wybory prezydium zebrania to, trzeba przyznać, raczej ewenement w naszych osiedlach. Oznacza to, że organizacyjnie wszystko było przygotowane i nie trzeba było tracić czasu na długotrwałe poszukiwanie kandydatów z sali. Równie sprawnie przebiegała dalsza część zebrania. Sprawozdanie z działalności administracji złożył pan **Krzysztof Adamczyk**, który poinformował zebranych o swoim odejściu z dniem 15 maja, jego następcą ma objąć obowiązki 1 lipca. W międzyczasie funkcję administratora pełnić będzie osoba wskazana przez Zarząd.

W sprawozdaniu RO, jako najistotniejsze tematy, którymi Rada się zajmowała, trzeba wymienić: uchwalenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2017; wynegocjowanie jak najkorzystniejszych opłat za eksploatację i utrzymanie lokali oraz miejsc postojowych; podejmowanie działań w celu wyeliminowania usunięcia wad budowlanych i zapobieżenie przedawnieniu roszczeń wynikających z rękopisów; wnioskowanie do Zarządu o renegotiację niekorzystnych umów zawartych z dostawcami; działania na rzecz obniżenia kosztów utrzymania zasobów osiedla. Oczywiście problemów mniejszej i większej wagi było znacznie więcej, o czym świadczyła dyskusja. Rada Osiedla jest na bieżąco w kontaktach z mieszkańcami i administracją, ma pewne zastrzeżenia do kontaktów z Zarządem, który wobec wielu zgłoszonych problemów nie zajął stanowiska.

Kolejnym punktem porządku była dyskusja, w czasie której zebrani zadawali pytania i prosili o wyjaśnienia w sprawach istotnych dla mieszkańców. Choć Niedzielskiego jest osiedlem młodym, to jednak problemów nie brakuje, aczkolwiek są one nieco inne niż te, z którymi borykają się osiedla powstałe przed laty. Jedną z ważniejszych spraw jest osuszenie czy hydroizolacja budynku, generalny remont garażu metodą „białej wanny” (chodzi o remont hali garażowej i usunięcie przecieków). W związku z usuwaniem usterek padło pytanie, w jakiej wysokości zatrzymano kaucję gwarancyjną, bo będą to duże koszty, kto będzie je ponosił. Kolejna istotna dla mieszkańców sprawa to źle zaprojektowane furtki, z których jedna nie zamyka się w ogóle, a inne okresowo (osiedle jest zamknięte). Prezes Stasielowicz zapewnił, że wszystkie zostaną przeprojektowane. Poważne zastrzeżenia zgłaszano w stosunku do firmy sprzątającej, która została wybrana ze względu na niskie ceny, ale – jak mówili mieszkańcy – na kłatkach jest brud i nieporządek, więc lepiej więcej zapłacić, by mieć lepszą jakość. Zastrzeżenia dotyczą również spraw zieleni w ogóle, a w szczególności nasadzeń w ogródkach przydomowych. Zostały one zagospodarowane bez konsultacji z projektantem i administracją, co w efekcie sprawia, że całość wygląda mało estetycznie i wy-

maga uporządkowania. Pytano o źle funkcjonujące domofony, niesprzedane miejsca postojowe, a także o to, dlaczego w rozliczeniu czynszu za miejsce postojowe w garażu jest uwzględniony koszt ochrony, której de facto nie ma. Zwrócono również uwagę na brak oświetlenia na kłatkach schodowych w budynku II etapu. Postawiono zarzut Zarządowi, że nie odpowiada na wysyłane do niego pisma bądź odpowiada z dużym opóźnieniem. To tylko niektóre ze spraw, jakie poruszono na tym zebraniu. Trzeba powiedzieć, że dyskusja była merytoryczna, a część spraw udało się wyjaśnić dzięki obecności prezesa Stasielowicza, p. **Anny Wasiak** z działu techniczno-eksploatacyjnego i administratora. Nie ulega wątpliwości, że do zrobienia w tym osiedlu jest jeszcze wiele. Prezes obiecał spotkanie Zarządu z nowo wybraną Radą Osiedla (odbyło się ono 10 maja, prezes bardzo dokładnie i szczegółowo odpowiedział na pytania i wątpliwości, jakie nasuwają się mieszkańcom).

Ważnym punktem porządku dziennego były wybory do nowej RO. Prezes poinformował, że RO w tej kadencji będzie składała się z 5 osób. Zgłoszono wniosek o reelekcję członków obecnej Rady, który został przyjęty. Nie zgłoszono innych wniosków ani kandydatur. W tajnym głosowaniu wybrano ponownie: **Dorotę Grzeszkiewicz, Annę Ślusarczyk, Marcina Markiewicza, Krzysztofa Pierścińskiego i Michała Wysockiego**. Skład prezydium RO pozostał taki sam jak w poprzedniej kadencji.

Prezes Stasielowicz poinformował o terminie i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia. Żadne pisemne wnioski nie wpłynęły do komisji. Posiedzenie zamknięto o 20:43. Raz jeszcze warto podkreślić, że zebranie na Niedzielskiego było bardzo merytoryczne i dobrze zorganizowane.

**Danuta Wernic**

## Hery

**Mieszkańcy osiedla Hery zebrali się 27 kwietnia. Zarząd WSM reprezentował jego wiceprezes, Adam Walczak. Wydano 17 mandatów.**

Zgromadzeni jednogłośnie wybrali do prezydium: **Dawida Myszkę** na przewodniczącego, a **Magdalenę Pacanowską** na sekretarza. Później przyjęli porządek obrad i wybrali komisje: mandatowo-skrutacyjną, wyborczą i wnioskową.

Przewodniczący RO Dawid Myszka przedstawił sprawozdanie z działalności Rady w ostatnim roku. Natomiast sprawozdanie Administracji Osiedla za ten sam okres złożył wiceprezes **Adam Walczak**.

Mieszkańcy wybrali nową Radę Osiedla w składzie: **Arkadiusz Idzik** (który po ukonstytuowaniu został przewodniczącym), **Rafał Piątek** (z-ca przewodniczącym), **Dorota Malik-Konka** (sekretarz), **Elżbieta Chrzan-Wiśniewska, Magdalena Pacanowska**.

W czasie dyskusji zwrócono uwagę na to, że Zarząd nie odpowiedział na wnioski zgłoszone na zeszłorocznym zebraniu mieszkańców. Ponownie wystąpiono o pilną, pisemną odpowiedź Zarządu. Zwrócono również uwagę na wzrastające opłaty za mieszkania i wnioskowano o analizę możliwości ich obniżenia. Wspomniano również temat koniecznych remontów, w tym odświeżenie klatek schodowych, remont stropodachów i elewacji (docieplenie) oraz naprawę elementów ochrony przed śniegiem zamontowanych na dachach. Jeden z mieszkańców zaproponował, by na terenie osiedla ustawiono stół do ping-ponga. Lokatorzy poruszyli również problem wysokich stawek za utrzymanie ochrony obiektu, proponując przeprowadzenie wśród mieszkańców ankiety mającej na celu ustalenie, czy lokatorzy uznają ochronę obiektu za potrzebną. Wspomniano też o potrzebie wymiany choinki w sercu patio, ze względu na jej pogarszający się stan, oraz zlikwidowania małego placu zabaw ze względu na jego niewykorzystanie.

Do komisji wnioskowej wpłynęło osiem wniosków dotyczących m.in. uzyskania odpowiedzi i realizacji przez Zarząd zeszłorocznych wniosków, przeanalizowania możliwości obniżenia opłat za mieszkania, odświeżenia klatek schodowych, przeprowadzenia ankiety dotyczącej zasadności zatrudniania ochrony, zamontowania stołu do ping-ponga (wnioskodawca sfinansuje jego zakup). Wszystkie wnioski przyjęto.

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku przewodniczący zakończył zebranie.

BP

## Latyczowska

**Zebranie mieszkańców z osiedla Latyczowska odbyło się 24 kwietnia. Zarząd reprezentował prezes WSM, Maciej Stasielowicz. Wydano 19 mandatów.**

Posiedzenie otworzył prezes Stasielowicz, stwierdzając prawidłowość jego zwołania. Zebrani wybrali: na przewodniczącego **Andrzeja Zalewskiego**, a na sekretarza **Artura Gałązkę**. Potem przyjęli porządek obrad i wyłonili członków komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej, wyborczej.

Kierownik osiedla, **Mirosław Cełiński** odczytał sprawozdanie z działalności Administracji w ostatnim roku, natomiast przewodniczący zebrania **Andrzej Zalewski** złożył sprawozdanie Rady Osiedla.

Mieszkańcy zgłosili 10 kandydatów do RO (na 9 miejsc). Do Rady weszli: **Andrzej Zalewski** (po ukonstytuowaniu się Rady, 23 maja, został jej przewodniczącym), **Wojciech Pięć** (zastępca), **Grażyna Liszewska-Gach** (sekretarz), **Małgorzata Skoczek, Marek Werstak, Aneta Kot, Artur Gałązka, Agnieszka Nikolic, Paulina Halamska**.

W dyskusji poruszono problem wjazdu nieuprawnionych pojazdów na teren osiedla i ich parkowania w miejscach niedozwolonych. Problem ten niedługo zostanie rozwiązany poprzez aktualizację Organizacji Ruchu na osiedlu, która jest już prawie gotowa. Umożliwi ona karanie mandatami osób, które parkują na osiedlu w sposób nieprawidłowy. Jeśli chodzi o wjazd pojazdów nieuprawnionych to w najbliższym czasie planowane jest przekodowanie pilotów do bramy głównej osiedla. Powrócono do tematu instalacji furtki od ul. Latyczowskiej, która została odłożona na czas po wykonaniu remontu hali garażowej GP-1. Omówiono też sprawę złej jakości serwisu sprzątającego. Rada Osiedla poprzedniej kadencji podjęła decyzję o zmianę firmy sprzątającej. Obecna firma była wielokrotnie upominana przez RO, ale jakość świadczonych usług się nie poprawiła. Mieszkańcy zwrócili też uwagę na brudną elewację budynków, szczególnie w pionach pod daszkami.

Do komisji wnioskowej wpłynęło 13 wniosków – zebrani wszystkie przyjęli. Dotyczyły m.in. podjęcia działań przez Radę Osiedla w celu uniemożliwienia emitowania nadmiernego zadymienia przez zakład samochodowy przy ul. Kompasowej oraz przez budynek mieszkalny przy ul. Latyczowskiej 18; instalacji stojaków rowerowych na terenie osiedla; wykonania furtki od strony ul. Latyczowskiej; wyznaczenia drogi przeciwpożarowej wzdłuż ul. Kompasowej 10; wykonaniu daszków nad balkonami 5 i 6. kondygnacji oraz tam, gdzie takich daszków nie ma. Na tym zebranie zakończono.

BP

## Nowodwory

**Zebranie członków WSM z osiedla Nowodwory odbyło się 6 kwietnia w sali konferencyjnej Urzędu Dzielnicy Białołęka. Uczestniczyły w nim 42 osoby.**

Obrady o 17:30 otworzył wiceprezes WSM **Adam Walczak**. Do prezydium ZM członkowie wybrali:

na przewodniczącego – **Marka Fronczaka**, na sekretarza – **Hannę Długosiecką**, na asesora – **Bożenę Nowakowską** i **Witolda Jaworskiego**. Później zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad. Wyłonili także członków komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej, wnioskowej.

Następnie Marek Fronczak przedstawił dwa sprawozdania. Pierwsze dotyczyło pracy Administracji i Rady Osiedla w 2016 roku, natomiast drugie było podsumowaniem kadencji RO za lata 2014-2017. Oba sprawozdania przyjęto bez uwag.

Administrator Osiedla **Piotr Woźniak** poinformował, że na ubiegłorocznym ZM nie zostały złożone żadne wnioski.

Kolejnym punktem obrad był wybór członków Rady Osiedla na nową kadencję. Zgłoszono 16 kandydatur, które ułożono w porządku alfabetycznym na kartach do głosowania. Po oddaniu głosów komisja wyborcza zajęła się ich liczeniem. W tym czasie rozpoczęła się dyskusja. Na początku **Władysław Baranowski** zadał pytanie w sprawie modernizacji oświetlenia osiedla Nowodwory. Piotr Woźniak wyjaśnił, że Administracja oraz Rada Osiedla podjęła rozmowy z firmą „Alumast”, która może zmodernizować oświetlenie na osiedlu. Na dzień ZM trwała analiza zapisów umowy przez działą prawną WSM i firmy „Alumast”.

**Krystyna Sekular** oraz **Tadeusz Kalinowski** poruszyli temat łączenia funkcji w Radzie Nadzorczej i Radzie Osiedla. Ich zdaniem tworzy to konflikt interesów. Przewodniczący zebrania Marek Fronczak odpowiedział, że jest to zgodnie z regulaminem Rady Osiedla, statutem WSM oraz że nie widzi sprzeczności interesów w pełnieniu dwóch funkcji.

**Rafał Gąsowski** zgłosił prośbę o zwrotu się pisemne do Urzędu Dzielnicy Białołęka o naprawę drogi przy ul. Książkowej. Na tym dyskusję zakończono.

Po powrocie komisja wnioskowa poinformowała, że troje kandydatów otrzymało jednakową liczbę głosów. W związku z tym niezbędne było losowanie. Później komisja odczytała skład nowej Rady Osiedla Nowodwory. **W nowej kadencji w RO będą zasiadać: Marcin Spoczyński, Marek Fronczak, Magdalena Gazda, Beata Grabowska, Antoni Kasperski, Bożenna Nowakowska, Witold Jaworski, Anna Sawicka, Elżbieta Maruszak, Bogdan Kindracki.**

Wiceprezes Adam Walczak poinformował zebranych o terminach czterech części Walnego Zgromadzenia. Następnie komisja wnioskowa odczytała trzy wnioski:

1. Rafała Grabowskiego w sprawie wystosowania pisma do Urzędu Dzielnicy o naprawę jezdni na ul. Książkowej 9;
2. Anny Miłkowskiej o zamontowanie wkładek w drzwiach do piwnicy;
3. Tadeusza Kalinowskiego o zmianę statutu WSM tak, aby członek Rady Osiedla nie mógł być członkiem Rady Nadzorczej.

Z uwagi na fakt, że na zebraniu pozostało 19 osób i nie było quorum, żaden wniosek nie został przegłosowany. Zebranie zakończono o 21:30.

**20 kwietnia odbyło się pierwsze zebranie nowej Rady Osiedla, na którym RO ukonstytuowała się. Przewodniczącym został Marek Fronczak, zastępcą Marcin Spoczyński, a sekretarzem Bożena Nowakowska; przewodniczącą komisji GZM została Magdalena Gazda, a przewodniczącą komisji rewizyjnej Elżbieta Marusza.**

BP

## Członkowie oczekujący

**Zebranie członków oczekujących nie odbyło się z powodu braku dostatecznej liczby przybyłych do przeprowadzenia zebrania (nie można było wybrać prezydium i poszczególnych komisji).**



## O pięć anten za dużo?

Po zebraniu członków Żoliborza III do redakcji zgłosili się Katarzyna Śniadecka, Joanna Grzybowska i Michał Murgrabia – mieszkańcy budynku przy ulicy Włociańskiej 16, na dachu którego zainstalowano stację bazową telefonii komórkowej. Spółdzielcy boją się o swoje zdrowie, zwracając też uwagę, że na ich budynku znalazło się siedem anten operatora, a Rada Osiedla zgodziła się tylko na dwie.

Mieszkańcy zwrócili się do RO w celu wyjaśnienia sytuacji. Wskazali, że takie stacje, ze względu na pole elektromagnetyczne, są zagrożeniem dla zdrowia (powołując się na badania i stanowisko Głównego Inspektora Sanitarnego, którego zdaniem na wszelki wypadek stacje bazowe należy montować jak najdalej od skupisk ludzkich). Co więcej podkreślili, że w październiku 2016 roku dyrektor administracji osiedla Mirosław Mikielski uzyskał od Rady Osiedla zgodę na zamontowanie dwóch anten na dachu budynku Włociańska 16, jednak w umowie najmu dachu zawartej z firmą Play znalazł się zapis o siedmiu antenach. Firma uzyskała też prawo na zwiększanie ilości i wydajności infrastruktury telekomunikacyjnej na dachu.

Zgodnie z opiniami rzeczoznawców powołanymi w piśmie, stacje bazowe wpływają też na obniżenie wartości mieszkań. Znaczne części dachu wykazują strefę pośrednią i strefę zagrożenia na nadmierne działanie pola elektromagnetycznego. Dlatego ewentualny remont dachu będą mogli wykonać jedynie pracownicy specjalnie przeszkoleni do pracy związanej z obsługą pól, co zdaniem mieszkańców uniemożliwi szybki remont w nagłej sytuacji. Umowa najmu nie obejmuje tych stref, ale stacje bazowe wyłączają możliwość ich normalnego użytkowania (za te części nie jest płacony czynsz).

Mieszkańcy skrytykowali również sposób komunikacji administracji z mieszkańcami, ponieważ informacja na temat instalacji anten została wrzucona do skrzynek mieszkańców, kiedy prace już trwały. Natomiast po złożeniu protestu przez część mieszkańców, pracowniczka administracji chodziła po lokalach i zastrzegała, że w przypadku wypowiedzenia umowy koszty poniosą mieszkańcy.

Spółdzielcy zwrócili też uwagę, że cena najmu jest za niska, a umowa chroni przede wszystkim firmę Play.

**O wyjaśnienie sytuacji poprosiliśmy Grzegorza Stachowiaka, dyrektora ds. technicznych osiedla Żoliborz III.**

Operator telefonii komórkowej poszukiwał przy ulicy Włociańskiej lokalizacji stacji nadawczej. Rozpatrywane były budynki m.in. WSM, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie (na którymkolwiek budynku została zlokalizowana stacja nadawcza miałyby obszar oddziaływania na całą okolicę, a korzyści z dzierżawy trafiłyby tylko do wydzierżawiającego).

Rada Osiedla wyraziła pozytywną opinię. W protokole jest zapis zgodny z przedstawioną ofertą mówiący o dwu „antenach” (nie wdając się w tajniki konstrukcji budowy anten – ilości segmentów, dyrektorów, reflektorów itp. – kierowano się jakością bezpieczeństwa mieszkańców, a nie algorytmem zliczania instalowanych elementów).

Podjęto dialog – przedstawiciele operatora spotkali się z mieszkańcami przy udziale Dyrekcji Administracji. Dwukrotnie przeprowadzono pomiary, mieszkańcy zadawali szczegółowe pytania, operator dostarczał dokumentację.

Sprawą budowy stacji nadawczej zajmuje się Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Postępowanie trwa.

Wyniki pomiarów nie wykazują przekroczenia norm w obszarze lokali mieszkalnych.

Grzegorz Stachowiak

\*\*\*

## Przedsięwzięcie przekraczające możliwości?

Otrzymał list od pana Janusza Dziewięckiego z Żoliborza II dotyczący ciągnącej się sprawy zamontowania windy w budynku ul. ks. J. Popieluszki 3.

Z wielką radością czytałem o jubileuszu WSM. Rzeczywiście blisko 100 lat efektywnej działalności dla dobra ludzi. Aktualnie konkurencyjnie do wielkich osiągnięć są drobne, ale dotkliwe kłopoty. Dawno, dawno temu WSM kojarzyła się z Żoliborzem. Jeszcze po wojnie każde nowe osiedle WSM było wielką niespodzianką. Mieszkanie na „Serku” było wspaniałe. Domy do 4 kondygnacji były bez wind, ale kto wtedy zwracał na to uwagę? Projektanci przewidzieli, że nie tylko budynki się zesterują, ale i mieszkańcy będą dorastać i będzie im trudniej wchodzić, a może sytuacja się poprawi i będzie można zainstalować windy. W tym celu klatki schodowe zostały zaprojektowane z „duszami” przeznaczonymi pod instalację wind w tzw. lepszych czasach, a dzisiaj... kolejne piękne osiedla, a ostatnie to nawet „Smaragdowe”! Przypuszczam, że tam młodzi i starzy korzystają z wind w miarę potrzeb.

Niestety nie ma róży bez kolców i na drobne, acz konieczne działania czegoś brak. Przed kilku dniami znalazłem dokument, który po konfrontacji z rzeczywistością mocno mnie zasmucił. Jest to pismo Administracji Osiedla dotyczące zamontowania wind w budynku przy ul. ks. J. Popieluszki 3. Ten przykry element to data: 14.04.2008. Za rok będzie można obchodzić też jubileusz, co prawda tylko 10-lecia, ale bez ŻADNEGO REZULTATU. Trudno sobie wyobrazić, żeby budowanie osiedli było łatwiejsze od stosunkowo drobnej modernizacji. Teoretycznie zamontowanie wind jest niemożliwe, bo protestuje kilku właścicieli mieszkań. Trwa biurokratyczna „zabawa” – mieszkańiec parteru (obdarzony wyjątkową empatią) pisze listy do różnych instancji, że ludzie z wyższych pięter stracą możliwość chodzenia po schodach i w związku z tym wcześniej zmienią miejsce pobytu (czytaj: przeniosą się na cmentarz; nie jest to gołosłowne stwierdzenie, bo minęły 4 lata od odejścia intensywnie działającego w powyższej sprawie dla dobra nas wszystkich pana Zygmunta Stanow-

skiego). Oczywiście Zarząd WSM i inne ważne instancje prawdopodobnie zajmują się korespondencją z owym panem z parteru (może i z kilkoma działającymi innymi również „wrażliwymi społecznikami”) i dlatego nie mogą zająć się tym, co od wielu lat jest potrzebne KILKUSET osobom. Z drugiej strony trudno oprzeć się przeświadczeniu i to zupełnie logicznemu: przecież nowe osiedle to powód do chwały i kasa dla spółdzielni, a modernizacja dość leciwego budynku to niewątpliwy wydatek i kłopotów co nie miara. Niestety piszący te słowa tak się zestarzał, że nie pojmuje tak prostej rzeczy!

Wyjaśnienia sytuacji, które były i są to:

– protesty kilku osób wysyłane do instancji i brak pozytywnej odpowiedzi SKO – trwa to od lat;

– sprawy spadkowe po mieszkańcach mających lokale własnościowe – ustalenie spadkobierców i sprawy sądowe – też lata i to powtarzalnie!

Jedne i drugie mogą być rzeczywiste szczególnie, jeśli nie ma chęci raczej dobrej zmiany. Przeważająca większość czegoś potrzebuje – trudno uwierzyć, żeby Zarząd popierał mniejszość, chociaż... swego czasu zaistniało liberum veto. Podobno wystarczył jeden przeciwny pozytywnemu działaniu – dzisiaj chyba też jeden, ale PROCENT!

Janusz Dziewięcki

**P.S. W poprzednim tysiącleciu, jako przedsiębiorca współpracujący z firmami zza oceanu spotkałem się z teorią, że jeśli ktoś zapłacił, to nie warto tracić czasu na zajmowanie się jego troskami związanymi z tym towarem. Nie przypuszczam, aby była jakaś nawet najdalsza analogia...**

**O ustosunkowanie się do sprawy poprosiliśmy Cezarego Kurkusa, dyrektora Żoliborza II.**

Szanowny Panie, nie jest prawdą, że działania Zarządu WSM i Administracji Osiedla są bez „ŻADNEGO REZULTATU”. Inna sprawa, że rezultat jest daleki od satysfakcjonującego, niemniej wynika to z czynników niezależnych od WSM, która w tej sprawie była zdana na tryb administracyjny, jaki obowiązuje w przypadku protestów i zmian współwłaścicieli nieruchomości. Działania, do jakich zobowiązana była WSM, wykonywane były bezwzględnie i terminowo, i w dalszym ciągu będziemy (Zarząd, Administracja Osiedla, Rada Osiedla) walczyli o tę inwestycję, np. ostatnio poprzez liczne protesty do planu zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego uniemożliwiającego, w złożonej propozycji planu, realizację nadbudów i montażu wind na Serku Żoliborskim. Wola większości, przekonanie o wysokiej randze społecznej i senioralnej przedsięwzięcia daje nam siłę i przewagę moralną, niemniej nie ma to realnego przełożenia na skuteczność uzyskania pozytywnej decyzji administracyjnej. Spółdzielnia musi realizować swoje zadania w granicach określonych prawem, a prawo daje mieszkańcom możliwość oprotestowania i blokowania przez wydłużanie procedury decyzyjnej, nawet ze wszechmiar słusznych społecznie inicjatyw. W wielkim skrócie, do tej pory sporządzono projekt koncepcyjny nadbudowy (lipiec 2014), następnie uzyskano pierwszą decyzję o warunkach zabudowy w dniu 16.08.2014, po rozpatrzeniu protestów kolejną decyzję o warunkach zabudowy w dniu 7.03.2016, również oprotestowaną i nieuprawnioną w związku z koniecznością uzyska-

nia zgód od nowych współwłaścicieli, obecnie oczekujemy na wydanie kolejnej decyzji o warunkach zabudowy po zakończeniu postępowania w Samorządowym Kolegium Odwoławczym. Zwracam uwagę, że zabezpieczone jest natychmiastowe finansowanie kolejnego etapu przedsięwzięcia przez WSM po uzyskaniu prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy. Na koniec smutna dygresja, że być może zabrakło też, w tej przeciwnej inicjatywie, większej integracji mieszkańców i wzajemnej, życzliwej, dobrosąsiedzkiej argumentacji na rzecz inwestycji. Żłudne jest przekonanie i mamy na to świadectwa, że przeciwników jest tylko 1 procent.

Cezary Kurkus

\*\*\*

## Problemy Żoliborza IV

Poniżej zamieszczamy list Grzegorza Piskorskiego, przewodniczącego komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej. Drukujemy go bez skrótów, jednakże nie oznaczamy, że redakcja zgadza się w całości z jego treścią.

Odział żoliborski TPD, w ramach swojej statutowej działalności, prowadzi m.in. „Ogniska Pracy Przedszkolnej”. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa od ponad dziewięćdziesięciu lat współpracuje z Towarzystwem Przyjaciół Dzieci w zakresie wychowania i organizacji czasu wolnego dzieci i dorosłych zamieszkałych w zasobach mieszkaniowych WSM i nie tylko. W ramach tej działalności TPD prowadziło miniprzedzszkole zlokalizowane na parterze budynku WSM przy ulicy Broniewskiego 11B. Z usług przedszkola korzystały dzieci mieszkańców zarówno z tego, jak i z wielu sąsiednich budynków. Po odchowaniu kilku roczników maluchów przez przedszkole TPD mieszkańcom budynku z Broniewskiego 11B zaczęło ono przeszkadzać.

Przy aktywnym wsparciu Rady Osiedla zwrócili się do Zarządu WSM o jego likwidację. O desperacji mieszkańców tego budynku i Rady Osiedla świadczy skierowanie przez to gremium wniosku o podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie WSM zobowiązującej Zarząd do likwidacji tej placówki. Przyznam, że podejmowane działania były dla mnie co najmniej niezrozumiałe, znane mi są lokalizacje znacznie większych placówek przedszkolnych w parterach bloków mieszkalnych: Bielany – ul. Lisowska, Mokotów – ul. Wiktorska. Jednak mieszkańcom to sąsiedztwo nie przeszkadza. Odpowiedź znalazłem w protokole komisji rewizyjnej Rady Osiedla Żoliborz IV sporządzonym z posiedzenia pod przewodnictwem pani Anny Kaczmarskiej w dniu 27 lipca 2016 roku, przekazanego Radzie Nadzorczej do wiadomości 15 września 2016 roku. Ustalenia zawarte w protokole dotyczyły rzekomych nieprawidłowości popełnionych przez Zarząd WSM polegających na udzieleniu rzeczowej pomocy w uruchomieniu Centrum Integracji Społecznej i Samopomocy przy ul. Elbląskiej 43. Z protokołu dowiedziałem się, że TPD zajmuje się w prowadzonych placówkach leczeniem „PATOLOGII”, szczególnie dzieci w wieku przedszkolnym. Cytuję z ustaleń zawartych w protokole komisji rewizyjnej: „Rada Osiedla chętnie pozna odpowiedź, czy Żoliborz jest wyjątkowo patologiczną dzielnicą Warszawy (ze specjalnym wskazaniem Osiedla WSM Żoliborz IV), że potrzebuje kilku ognisk wychowawczych i działalności skierowanej na osoby zagrożone

wykluczeniem? Skąd czerpano dane na ten temat?” – koniec cytatu. W protokole komisji rewizyjnej wymieniono ogniska „zajmujące się leczeniem patologii występującej w osiedlu”: Klub Szafir, Klub seniora – w przychodni przy ul. Elbląskiej 35, świetlica w Szkole Podstawowej przy ul. Przasnyskiej, Ognisko Wychowawcze, jak również w parafiach. (...)

Nie wiem, czy demaskatorskie ustalenia komisja rewizyjna Rady Osiedla Żoliborz IV opierała na analizie historii działalności TPD m.in. z odniesionych sukcesów w wychowaniu takich postaci jak: B. Gieremek, Z. Zapasiewicz, J. Abramow-Newerly, Z. Religa A. Garlicki, J. Głowacki, A. Paczkowski i wielu innych, w tym: przewodniczącego Rady Osiedla Żoliborz IV pana Pawła Szabelaka (zrezygnował z tej funkcji pod koniec 2016 roku).

Nie wiem, jak ocenić „rewelacyjne” ustalenia komisji rewizyjnej osiedla Żoliborz IV, pozostawiam to ocenie mieszkańców tego osiedla. Moim zdaniem „PATOLOGIA” tkwi w Radzie Osiedla, na co wskazują wnioski z przeprowadzonej kontroli przez powołany przez Radę Nadzorczą zespół, oraz ustalenia Związku Rewizyjnego:

- osiedle pomimo posiadania znacznych środków zgromadzonych na funduszu remontowym nie opracowało i nie realizuje programu wyrównania standardów technicznych budynków;
- w 2016 roku, pomimo zgromadzonych na funduszu scentralizowanym ponad 12 milionów złotych, z planowanych robót o wartości 6 341 600 zł wykonano zaledwie 29% (1 804 508 zł przy wpłaceniu przez użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych 3 171 648 zł na fundusz remontowy).

Co w tym zakresie zdziałały komisje GZM i rewizyjna, i jakie wyciągnięto wnioski z ustaleń protokołu komisji powołanej przez RN do sprawdzenia gospodarowania funduszami remontowymi w osiedlu Żoliborz IV? Jak działa komisja rewizyjna, która nie zauważyła w sprawozdaniu za III kwartały 2016 roku w poz. „Koszty i Przychody Zespołu konserwacyjno-remontowego Osiedla Żoliborz IV” przychodów ze sprzedaży wykonanych robót w CISIS [przelew za te prace dokonany 13.07.2016 r. – dwa tygodnie przed posiedzeniem komisji w dniu 28.07.2016 r., tabela 3 poz. II.6 „sprzedaż na rzecz zlecających spoza spółdzielni (Osiedla)”? Sprawozdanie przed przekazaniem do Zarządu było opiniowane przez komisję rewizyjną i Radę Osiedla Żoliborz IV.

Komisja rewizyjna Rady Nadzorczej wielokrotnie zwracała uwagę na uchybienia w akceptowanych przez Radę Osiedla planach rzeczowo-finansowych w gospodarowaniu funduszami remontowymi, czy w takim drobiazgu jak wstawienie do planu kosztów zastępstwa trzech gospodarzy w kwocie około 450 tys. zł. przez odwołaną ze stanowiska dyrektora osiedla Panią N.

Osiedle jako jedyne spośród osiedli WSM nie jest w stanie opracować w wyznaczonych terminach rocznych planów rzeczowo-finansowych przez co opóźniono o dwa miesiące zatwierdzenie przez Radę Nadzorczą opracowanych planów zbiorczych dla całej WSM.

Oferowałem wielokrotnie za pośrednictwem przewodniczącego Rady Osiedla Żoliborz IV pana Pawła Szabelaka swoją pomoc w usprawnieniu działań komisji GZM i rewizyjnej, z której jednak nie skorzystało.

Grzegorz Piskorski  
przew. komisji rewizyjnej RN



# Walne Zgromadzenie Wyborcze

**W czerwcu odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: WZ WSM). Jest to najwyższy organ WSM. W poprzednich latach w „Życiu WSM” zamieszczane były obszernie informacje o tym organie, w szczególności dotyczące jego uprawnień. Zatem, biorąc pod uwagę, że w tym roku WZ WSM będzie dokonywało wyboru nowej Rady Nadzorczej, skoncentrujemy się przede wszystkim na tej kwestii.**

Kierując się zasadą terytorialności i liczbą członków uprawnionych do lokalu na danym osiedlu, Rada Nadzorcza dzieli WSM na Okręgi Wyborcze i określa liczbę mandatów przypadających dla poszczególnych Okręgów Wyborczych, proporcjonalnie do liczby członków posiadających prawa do lokali mieszkalnych w tych Okręgach. Łączna ilość mandatów ze wszystkich osiedli WSM wynosi pomiędzy 25-30. W tym roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wyborze, na lata 2017-2020, maksymalnie 28 członków Rady Nadzorczej.

Kandydatów do Rady Nadzorczej wybiera się spośród nieograniczonej liczby członków WSM, zgłoszonych pisemnie na adres Zarządu WSM przez nie mniej niż 50 członków, w terminie 14 dni przed datą pierwszej części WZ WSM. Zgłoszenie odbywa się na formularzach przygotowanych przez biuro Zarządu WSM.

**Przy wyborze członków do Rady Nadzorczej trzeba wziąć pod uwagę, że:**

- 1) w skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami WSM oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej WSM w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej;
- 2) członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec WSM lub świadczyć dla niej usług, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec WSM lub świadczących dla niej usługi.

Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach. Natomiast, w przypadku naruszenia obydwu zakazów, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu takiego członka w pełnieniu czynności. W takim przypadku WZ na najbliższych obradach rozstrzygnie o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

W związku z tym, że liczba członków WSM jest większa niż 500, WZ WSM może zostać podzielone na części. To Rada Nadzorcza określa, czy i na ile części zostaje podzielone WZ WSM. W tym roku, w związku z wyborami

członków Rady Nadzorczej, WZ WSM podzielone zostało na 4 części.

**WZ WSM jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.** Może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom WSM na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem WZ WSM lub jego pierwszej części. W przypadku wniesienia do porządku obrad dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członkom na 7 dni przed terminem WZ WSM lub jego pierwszej części. To oznacza, że nie można zmienić porządku obrad w trakcie posiedzenia WZ WSM. Wyjątek od tej zasady występuje w sytuacji, gdy WZ WSM nie udzieli absolutorynium członkowi Zarządu. Wtedy na wniosek o odwołanie takiego członka Zarządu, złożony bezpośrednio w trakcie obrad, WZ WSM może podjąć uchwałę o jego odwołaniu.

**Uchwały zapadają wymaganą w ustawie lub statucie większością ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ WSM, bez względu na to ile przyjdzie osób.** W przypadku, gdy WZ WSM odbywa się w częściach, uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części WZ WSM i za uchwałę opowiedziały się wymagana w ustawie lub statucie WSM większość ogólnej liczby członków uczestniczących we wszystkich częściach WZ WSM.

Uchwały WZ WSM obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy. **Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy WSM albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.**

Kompetencje należące do wyłącznej właściwości WZ WSM, tryb zwoływania, podejmowania uchwał przez ten organ oraz sposób ich zaskarżenia zawarte są w statucie WSM. Uzupełniająco zasady dotyczące trybu zwoływania, obradowania i wyboru członków Rady Nadzorczej określa *Regulamin Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej* uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 29 maja 2008 roku. Jednakże z uwagi na zmiany wprowadzone do statutu WSM przez WZ WSM, ostatnie zarejestrowane w 2015 r., Regulamin ten zawiera wiele nieaktualnych i sprzecznych ze statutem postanowień, wymaga zatem bezwzględnej nowelizacji. Ale to już zadanie dla Rady Nadzorczej nowej kadencji.

Biorąc pod uwagę wielkość zasobów WSM i liczebność jej członków, frekwencja na WZ WSM jest na ogół niewielka. **Zatem nie bądźmy bierni, nie eliminujmy siebie sami z wpływania na funkcjonowanie WSM i jej organów, nie pozwólmy decydować innym za nas.** Nasza obecność i czynny udział w WZ WSM są ważne także dlatego, by Zarząd i Rada Nadzorcza mieli poczucie, że członkowie interesują się sprawami WSM, jej kondycją finansową i sposobem zarządzania przez te organy naszym wspólnym majątkiem.

Lidia Grzymska  
Krystyna Zaborska

## Księgarnia „Korekty” poleca

**Już niedługo wakacje, a coraz słoneczniejsza pogoda zachęca do sięgania po dobrą lekturę. Warto już teraz zaplanować sobie chwilę odpoczynku z ciekawą książką. Co czytać w czerwcu?**

Dorosłym czytelnikom polecamy wzmruszającą i pełną uroku opowieść **Fredrika Backmana** *Pozdrawiam i przepraszam*. To historia siedmioletniej Elsy, której szalona Babcia (tak chyba można określić siedemdziesięciosiedmiolatkę, która stoi nago na balkonie i mierzy do ludzi z broni do paintballu?) zostawia tuż przed śmiercią serię listów z przeprosinami do skrzywdzonych przez nią osób. Tak zaczyna się jedna z największych przygód Elsy, która prowadzi ją w różne miejskie zakątki i pozwala poznać prawdę o bajkach i ich królestwach, i o Babci innej niż wszystkie. Powieść Fredrika Backmana zachwycała już czytelników na całym świecie – książki sprzedano w ponad 7 milionach egzemplarzy, prawa do publikacji kupiło 39 państw, a *Pozdrawiam i przepraszam* aż 51 tygodni gościło na liście bestsellerów, „The New York Times” (przez pewien czas łącznie z dwoma innymi jego tytułami!). Tym samym autor popularnością na amerykańskim rynku dorównał Stiegowi Larssonowi, a to niemały wyczyn!

Mądrze, poetycko i z niezwykłym wyczuciem absurdu o problemach emigrantów opowiada z kolei **Radek Knapp**, Polak od lat mieszkający w Austrii. *Osiół na ósmym piętrze* to historia



Ludwika Wiewurki, wiedeńskiego inkasenta firmy ciepłowniczej, z pochodzenia Polaka, którego matka chce uczynić obywatelem Austrii. Od tego celu usilnie stara się go odwieść zdrowy rozsądek, na wolę matki jednak nie ma rady. Ludwik oczywiście to wie, potrafi jednak pchnąć swój los we właściwym kierunku.

Nie zapominamy też oczywiście o młodszych czytelnikach! Tym najmłodszym polecamy nową książkę **Agnieszki Frączek**, która od lat popularyzuje wśród dzieci wiedzę o współczesnej polszczyźnie. Tym razem słowem bawi się w zbiorze wierszyków *Za płotem z ostów*. Prowadzi nas w nim do domu z ogródkiem, trochę rzeźwistego, trochę baśniowego, niezwykle barwnego dzięki znakomitym ilustracjom **Elżbiety Wasiuczyńskiej**. Podobno Agnieszka Frączek spotkała ją właśnie w książkowym ogrodzie na przyjęciu u robaczka. To wtedy, nad chałką z masłem z marmoladką, zrodził się pomysł na ten poetycki zbiór.



Dla nieco starszych czytelników mamy natomiast pierwszą część serii fantasty o niezwyklej dziewczynce, dwunastoletniej Clarze, która pewnego dnia dowiaduje się, że jest zaklinaczką – ma nadzwyczajny kontakt z przyrodą i słyszy myśli zwierząt. W otwierającej cykl książce **Zaklinaczka. Próba ognia** Lene Kaaberbøl opowiada o początkach odkrywania przez Clarę niezwykłego daru – o tym, jak ciotka Isa uczy ją ufać własnym instynktom i odpowiednio używać bliskiej więzi z naturą oraz o pierwszej magicznej próbie, z którą dziewczynka musi się zmierzyć... O nudzie nie ma tu mowy!

**Nowości wydawnicze poleca Księgarnia Korekty w Warszawie, al. Wyzwolenia 14 (przy Placu Zbawiciela). Wyjątkowe miejsce, gdzie można napić się kawy, zjeść coś słodkiego i zaopatrzyć się w ciekawe lektury.**

Red. Artykuł sponsorowany

## Ochrona wizerunku na spółdzielczych zebraniach

# Kiedy można publikować nasze zdjęcia?

**Co roku na zebraniach mieszkańców, walnych zgromadzeniach i wszelkich imprezach spółdzielczych jesteśmy narażeni na żujne oko fotoreporterów „Życia WSM” i osób prywatnych. Każdy z nas ma prawo do ochrony wizerunku. Czy zatem zdjęcia przy relacjach z tegorocznych ZM (strony 6-8) redakcja zamieściła legalnie?**

Oczywiście tak. Kwestie ochrony wizerunku uregulowane zostały w art. 81. ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Przytoczmy go w całości:

### Art. 81.

1. *Rozpowszechnianie wizerunku wymaga zezwolenia osoby na nim przedstawionej. W braku wyraźnego zastrzeżenia zezwolenie nie jest wymagane, jeżeli osoba ta otrzymała umówioną zapłatę za pozowanie.*

2. *Zezwolenia nie wymaga rozpowszechnianie wizerunku:*

- 1) *osoby powszechnie znanej, jeżeli wizerunek wykonano w związku z pełnieniem przez nią funkcji publicznych, w szczególności politycznych, społecznych, zawodowych;*
- 2) *osoby stanowiącej jedynie szczegółową część całości takiej jak zgromadzenie, krajozobraz, publiczna impreza.*

Ustęp pierwszy określa, że nasz wizerunek można rozpowszechnić tylko wtedy, gdy się na to zgodzimy. Ale co to w ogóle jest wizerunek? W doktrynie i orzecznictwie pojawiają się różne głosy precyzujące, co wchodzi w jego zakres, ale najprościej wizerunek można określić jako

„rys twarzy lub znamiona sylwetki, względnie inne cechy fizyczne człowieka pozwalające na jego indywidualizację, identyfikację, stwarzające poczucie tożsamości i niepowtarzalności, określające «osobistość» człowieka” (J. Balcarczyk, *Prawo do wizerunku*, s. 86). Inni autorzy dodają, że mogą nas indywidualizować także takie elementy jak stała fryzura, ubiór czy stałe noszone rekwizyty, jeżeli są to nasze charakterystyczne elementy. Kiedy ktoś zrobi nam zdjęcie, które ukazuje takie elementy, musi uzyskać naszą zgodę na jego rozpowszechnianie.

Jednakże ustęp drugi interesującego nas artykułu wprowadza pewne wyjątki, dzięki którym możliwa jest w ogóle praca dziennikarzy. Wskazuje on na dwie sytuacje, w których nie możemy zabronić opublikowania zdjęcia. Po pierwsze, gdy jesteśmy osobami powszechnie znanymi, a zdjęcie jest zrobione w związku z naszą funkcją publiczną, a po drugie, gdy jesteśmy tylko szczegółem większej całości.

Pierwsza sytuacja od razu skłania do pytania: a kto to jest „osoba powszechnie znana”? Czy musi to być prezydent kraju czy może być to koleżanka z pracy? Wszystko zależy od kręgu odbiorców, do których kierowany jest rozpowszechniany wizerunek. „Życie WSM” rozprowadzane jest wśród członków naszej Spółdzielni, dlatego „osoba powszechnie znana” powinna być rozpoznawalna właśnie przez to gremium. **Na pewno możemy rozpowszechnić zdjęcia członków Zarządu WSM, Rady Nadzorczej, Rad Osiedli, jeśli tylko dane zdjęcie jest zrobione w związku z ich działalnością publiczną.** Powszechnie znany może

być też np. organizator osiedlowego pikniku, czy osoba regularnie udzielająca się na zebraniach mieszkańców czy Walnym Zgromadzeniu. **Niewątpliwie przez fakt wyboru do prezydium danego gremium, stajemy się w tym zakresie osobą powszechnie rozpoznawalną. Wtedy nie możemy zabronić rozpowszechnienia naszego wizerunku.**

Druga sytuacja dotyczy tego, gdy nasze wizerunek stanowi szczegół większej całości takiej jak zgromadzenie, krajozobraz, publiczna impreza. Termin „zgromadzenie” jest nieostry, nie ma jednego wyraźnego znaczenia, dlatego można nim objąć każdą większą publiczną grupę ludzi (T. Grzeszak, *Prawo do wizerunku i prawo adresata do korespondencji, w: System prawa prywatnego*, t. 13). Zgromadzeniem jest w takim razie zebranie mieszkańców czy Walne Zgromadzenie. Drugą kategorią, czyli „publiczna impreza”, dotyczy wydarzeń, które są otwarte dla wszystkich, jak spółdzielcze pikniki. Wreszcie trzecia kategoria – krajozobraz – dotyczy takich zdjęć, na któ-

rych chcemy pokazać np. część osiedla, a akurat przed budynkiem stoi jakaś osoba. Warto jeszcze zwrócić uwagę, co to znaczy „szczęśliwiej całości”. Chodzi o takie sytuacje, w których „w razie usunięcia wizerunku nie zmieniłyby się przedmiot i charakter przedstawienia” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 19 grudnia 2001 roku). **Dlatego zamieszczenie zdjęć sali, na którym widać uczestników zebrania mieszkańców, jest zgodne z prawem.** Usunięcie ze zdjęcia którejś z osób nie zmieniłoby istoty fotografii, której celem jest zaprezentowanie wydarzenia publicznego. **Również zamieszczenie zdjęcia prezydium czy wypowiadającego się członka RO jest w pełni legalne**, tyle że w tym przypadku mówimy o osobach powszechnie znanych.

Mam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia rozwiją wątpliwości, które co jakiś czas pojawiają się w trakcie naszych spółdzielczych wydarzeń.

Bartłomiej Pograniczny

## Nowi dyrektorzy osiedli

**Informujemy, że w ostatnich miesiącach nastąpiły zmiany na stanowiskach kierowniczych w czterech osiedlach.**

Z końcem marca, po 20 latach pracy w WSM, na emeryturę odszedł dyrektor **Zoliborza II** Witold Ruczeko. Jego następcą jest **Cezary Kurkus**, dotychczasowy wicedyrektor ds. technicznych.

Podobnie sytuacja wygląda na **Wawrzyszewie**. Pod koniec kwietnia na emeryturę, po 7 latach pracy w Spół-

dzielni, odszedł Piotr Buczyński. Zastąpił go **Jacek Chyliński**, dotychczasowy wicedyrektor ds. technicznych.

Zmiany nastąpiły także w osiedlu **Niedzielskiego**. W maju administratorem przestał być Krzysztof Adamczyk. 1 lipca stanowisko to obejmie nowa osoba.

Natomiast ze stanowiska kierownika osiedla **Latyczowska** odszedł Michał Grzybowiecki. Zastąpił go **Mirosław Celiński**.









# MASZ DŁUGI?

## MOŻESZ STRACIĆ MIESZKANIE?

Jesteśmy firmą istniejąca kilka lat, która oferuje  **pomoc w oddłużaniu i zamianie mieszkań.**

Długi w opłatach czynszu czy spłatach kredytu obciążające lokale mieszkalne lub usługowe kończą się często licytacją komorniczą.

Jako osoba posiadająca duże **doświadczenie praktyczne i współpracująca z wieloma osiedlami** oferuję Państwu  **pomoc i wsparcie** w rozwiązaniu problemu związanego z możliwością egzekucji komorniczej państwa lokalu.

Jeśli uznacie Państwo, że warto byłoby **porozmawiać** o zaistniałej sytuacji i wspólnie zastanowić się nad możliwością **najkorzystniejszego rozwiązania** powstałego problemu, proponuję **rozmowę.**



Proszę  
o kontakt telefoniczny

**Beata Kowalczyk**

tel: 537-290-111

mail: [beata.kowalczyk2@wp.pl](mailto:beata.kowalczyk2@wp.pl)

Golden Lion  
00-867 Warszawa  
al. Jana Pawła II 27