

## Serek Żoliborski i Zatrasię pod opieką konserwatora



Serek Żoliborski (część osiedla Żoliborz II)

foto.: Wiktor Zajac

Od dłuższego czasu między architektami, konserwatorami i historykami sztuki trwa coraz bardziej ożywiona dyskusja nad ochroną wartościowych obiektów zrealizowanych w latach powojennych. Największym uznaniem cieszą się obiekty późnego modernizmu, ale także te z okresu realizmu socjalistycznego. W 2016 r. wpisano do Gminnej Ewidencji Zabytków jedno z najciekawszych i najładniejszych osiedli mieszkaniowych okresu powojennego: osiedle Sady Żoliborskie I, autorstwa prof. Haliny Skibniewskiej z zespołem. Osiedle to, jak jeszcze kilka innych, już w 2003 r. było uznane za dobro kultury współczesnej. Do nich na samym Żoliborzu zaliczają się również osiedla Serek Żoliborski, a także Zatrasię.

Wszystkie te trzy osiedla zlokalizowane są w pobliżu skrzyżowania ul. Broniewskiego i ul. Krasińskiego. Najstarsze z nich – Serek, autorstwa prof. Jacka Nowickiego – zaczęto budować pod koniec lat 50., już po tzw. „odwilży”. Drugim osiedlem tego samego architekta, przy którym współpracował z całym zespołem projektowym, jest osiedle WSM Zatrasię zrealizowane w latach 1962-68. W obu osiedlach zadbano o funkcje społeczne – w każdym znajduje się szkoła i przedszkole z całą niezbędną infrastrukturą. Serek i Zatrasię charakteryzują się znakomitą urbanistyką, dużą przestrzeń poświęcono w nich na zieleń. Dziecko wychodzące z domu jest w stanie samodzielnie, w ciągu 5-10 minut, dostać się do szkoły, nie przechodząc przez ulicę i nie będąc narażone na ruch kołowy, który ograniczałby jego bezpieczeństwo. Cały program społeczny był bardzo dobrze przemyślany. Oba te osiedla, zaprojektowane w stylu późnomo-

dernistycznym, nawiązują do wielu dobrze przemyślanych rozwiązań skandynawskich.

Stowarzyszenie Zatrasię w ubiegłym roku wystąpiło do Stołecznego Konserwatora Zabytków o wpis osiedla WSM Zatrasię (jako układu urbanistycznego i zespołu budowlanego) do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) m. st. Warszawy, a także do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpis płasko-rzeźby pn. „Pomnik-Szkoła Tysiąclecia Państwa Polskiego” autorstwa Barbary Zbrożyny do rejestru zabytków.

Ostatecznie Zarządzeniem prezydenta m. st. Warszawy nr 624/2018 z 17 kwietnia ujęto w ewidencji: układ urbanistyczny i zespół budowlany osiedla Serek Żoliborski oraz układ urbanistyczny osiedla WSM Zatrasię. W przypadku Zatrasię niewiele to zmieni poza tym, że wszelkie decyzje na budowę będą musiały być zaakceptowane przez konserwatora.

Dokończenie strona 3

## We wrześniu nowelizujemy Statut

Jak informowaliśmy wcześniej, 9 września 2017 r. weszła w życie Ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze. Zgodnie z art. 8 ustawy nowelizującej w ciągu roku od dnia wejścia jej w życie należy dostosować postanowienia Statutu do nowych przepisów.

Mając na uwadze powyższy przepis, Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję o zwołaniu nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na początku września 2018 r. Decyzja ta wynika z faktu, że zmiany w Statucie spowodowa-

ne przez nowelizację ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych są bardzo liczne. Ich szczegółowe przedstawienie na corocznym zebraniu sprawozdawczym byłoby bardzo utrudnione, gdyż podstawowym tematem Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w czerwcu, będą: sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2017, sprawozdanie finansowe za ten sam rok oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Aktualny stan prac nad Statutem wygląda następująco. Dział Prawny WSM przekazał do Rady Nadzorczej projekt zmian w Statucie Spółdzielni, do dalszych prac w komisji ogólnorganizacyjnej.

Dokończenie strona 2

## WSA uchylił dekomunizację ulicy Tołwińskiego

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił już 42 zarządzenia wojewody mazowieckiego dotyczące dekomunizacji patronów stołecznych ulic, w tym również dotyczące Stanisława Tołwińskiego (do rozpatrzenia zostały sprawy 8 ulic). Wyroki są nieprawomocne, ale dają dużą szansę na to, że tablice z nazwiskiem współtwórcy WSM wrócą na swoje miejsce.

30 maja odbyła się rozprawa dotycząca m.in. ulicy Stanisława Tołwińskiego. Sąd, uchylając zarządzenie wojewody, ocenił że nie wykazał on, „dlaczego dotychczasowa nazwa ulicy zmienianej tymi zarządzeniami wypełnia dyspozycje ustawy dekomunizacyjnej”.

Wojewoda mazowiecki Zdzisław Szipera zapowiedział złożenie skarg kasacyjnych od wyroków WSA. Jego zdaniem uzasadnienia zmian poszczególnych patronów były wystarczające, ponieważ odniósł się w nich do opinii Instytutu Pamięci Narodowej.

Jak pisaliśmy w poprzednim numerze „Życia WSM”, według pełnomocnika Miasta prof. Adama Jaroszyńskiego opinie IPN były na tyle lakoniczne, że trudno je nawet uznać za opinie. To wojewoda powinien w sposób wyczerpujący wykazać, dlaczego dany patron powinien zniknąć z przestrzeni publicznej. WSA podzielił to stanowisko.

Choć Miasto w ogóle nie powinno zmieniać tabliczek, bo zarządzenia Szipiera są nieprawomocne, powrotu starych nazw powinniśmy się spodziewać dopiero po rozpatrzeniu skarg kasacyjnych przez Naczelny Sąd Administracyjny.

Od momentu wpływu do WSA skarg Miasta na zarządzenia wojewody do momentu pierwszych wyroków minęło ponad pięć miesięcy. Naczelny Sąd Administracyjny będzie w II instancji rozpatrywać skargi kasacyjne wojewodów z całej Polski. Zatem na ostateczne rozstrzygnięcie losów ulicy Stanisława Tołwińskiego jeszcze trochę poczekamy.

BP

Rozmowa z Urszulą Grzybowiecką, wiceprezes ds. ekonomiczno-finansowych WSM

## Mamy plan naprawczy

**Bartłomiej Pograniczny:** W tym roku zabrakło 5 milionów złotych na sfinansowanie działalności ogólnej Zarządu. Dlaczego?

**Urszula Grzybowiecka:** Zarząd kieruje działalnością podstawową Spółdzielni, czyli zasobami, które już mamy, oraz działalnością inwestycyjną. W planie finansowym zakładamy koszty działalności ogólnej, a potem planujemy finansowanie. I ustaliśmy, że w danym roku z odpisów będzie finansowana dana część kosztów, a reszta ze Społecznego Domu Kultury i działalności inwestycyjnej. Najpierw oczywiście pion inwestycji zastanawia się, ile mieszkań wybudujemy, ustalamy nakłady. Zaplanowaliśmy w 2017, że z inwestycji uzyskamy 5 milionów 600 tys. złotych i tego się trzymaliśmy. Niestety żadne nowe inwestycje w ogóle nie ruszyły i dlatego tego finansowania nie mamy.

**O braku pieniędzy dowiedzieliśmy się na Zebraniach Mieszkańców Osiedli. Czy Zarząd nie mógł podać kwoty wcześniej, gdy wiedział, że inwestycji jednak nie będzie?**

To nie jest takie proste. W planie pokazany był moment, kiedy te inwestycje się rozpoczną, kiedy będzie pozwolenie na budowę, każde zadanie było dokładnie opisane. Z tego wynikało, że możemy wejść z robotami, jeśli chodzi o Szmaragdowe II etap, w sierpniu, a na Lindego później. Na tej podstawie dział techniczny oszacował, ile jesteśmy w stanie wybudować mieszkań. O tym, że nie uzyskaliśmy pozwolenia na budowę na Lindego, dowiedzieliśmy się w lipcu. Zarząd dostał jednak informację, że trzeba wprowadzić tylko drobne zmiany i pozwolenie będzie.

W związku z tym nie było sygnału do korekty budżetu WSM. O tym, że nie mamy dobrej dokumentacji na II etap Szmaragdowego dowiedzieliśmy się dopiero w marcu tego roku. Dokumentacja nie kwalifikowała się do rozpoczęcia inwestycji, należało ją uzupełnić i stanęło to na Radzie Nadzorczej. Zdecydowaliśmy, że trzeba zrobić rewizję, i to z niej dowiedzieliśmy się, że dokumentacja budowlana nie była zgodna z wykonawczą.

Komisja rewizyjna w momencie, gdy kończył się I etap, w październiku, zażyczyła sobie sprawdzenia prawidłowości prowadzenia i rozliczenia inwestycji. I to właśnie w tym momencie tak naprawdę wszystko się zaczęło wyjaśniać.

Dokończenie strona 3

## WALNE ZGROMADZENIE

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając na podstawie § 77 ust. 1 oraz § 73 ust. 2 Statutu Spółdzielni zwołuje WALNE ZGROMADZENIE członków WSM. Obrady odbędą się w sali nr 1 SDK przy ul. Słowackiego 19a o godz. 17:00.

**18 czerwca** (poniedziałek)  
Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Młociny

**20 czerwca** (środa)  
Żoliborz II, Zatrasię, Piaski

**22 czerwca** (piątek)  
Żoliborz III, Rudawka, Bielany, Nowodwory, Niedzielskiego, Łatyczowska, Hery

## Porządek obrad Walnego Zgromadzenia

- Otwarcie zebrania i wybór przewodniczącego.
- Wybór prezydium WZ.
- Przyjęcie porządku obrad WZ.
- Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.
- Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2017 r.
- Informacja nt. realizacji wniosków/uchwał Walnego Zgromadzenia 2017 r.
- Informacja na temat lustracji kompleksowej za lata 2013-2015 oraz inwestycyjnej za 2016 r.
- DYSKUSJA.
- Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2017 r.
- Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia wyników finansowych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 r.
- Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia/nieudzielenia absolutorium członkom Zarządu WSM za 2017 r.
  - Prezesowi Zarządu Maciejowi Stasielówczowi
  - Zastępcy Prezesa Zarządu Urszuli Grzybowieckiej
  - Zastępcy Prezesa Zarządu Adamowi Walczakowi
- Podjęcie Uchwał w sprawie odwołania członków Rady Nadzorczej z mandatem z nieistniejącego Osiedla WSM Żoliborz IV
  - Pana Andrzeja Piotrowskiego
  - Pani Zofii Sobieszczuk
  - Pani Aliny Zawadzkiej
- Podjęcie Uchwały w sprawie zbycia prawa użytkownika wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy Dz. ew. nr 4 o pow. 284 m<sup>2</sup> i nr 5 o pow. 212 m<sup>2</sup> z obrębem 7-05-11.
- Podjęcie Uchwały w sprawie zbycia prawa użytkownika wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy Dz. ew. nr 9/2 o pow. 0,0736 m<sup>2</sup>, nr 10/2 o pow. 0,0013 m<sup>2</sup>, nr 10/4 o pow. 0,0146 m<sup>2</sup>, nr 16/6 o pow. 0,0534 m<sup>2</sup> i nr 16/8 o pow. 0,0029 m<sup>2</sup> z obrębem 7-08-04.
- Zamknięcie obrad.

### UWAGA

W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia udział biorą TYLKO członkowie Spółdzielni zamieszkałi w wyznaczonych Osiedlach.

Prosimy o przybycie z dowodem tożsamości i dokumentem potwierdzającym uprawnienia do uczestnictwa (np. legitymacją członkowską WSM) niezbędnymi przy podpisywaniu listy obecności i otrzymaniu mandatu uprawniającego do udziału w głosowaniu.

## Serek Żoliborski i Zatrasię pod opieką konserwatora

Dokończenie ze strony 1

Osiedle to miało dotychczas całym niezły plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego, który określa gabaryty budynków, nie dopuszcza dogęszczania kubatury ani likwidacji małej architektury. Dopuszcza za to docieplenie elewacji z odtworzeniem pierwotnej kolorystyki i detalu. Tych z kolei za bardzo nie widać, ponieważ plan obowiązuje od 2007 r., a wszelkie prace termomodernizacyjne zakończone były już wcześniej.

Inaczej z kolei było w przypadku osiedla Serek Żoliborski, które do niedawna nie posiadało miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jego obszar został połączony z terenem Żoliborza Przemysłowego, który jest obszarem stale zabudowywanym przez deweloperów. Jak się okazało, kwestię Serka udało się doprowadzić do końca – w tym samym tygodniu wpisano układ urbanistyczny i zespół budowlany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Od dłuższego czasu

w osiedlu tym, wchodzącym w skład dużego osiedla WSM Żoliborz II, trwała dyskusja w sprawie budowy wind. O ile inicjatywa jest bardzo słuszną, gdyż wchodzenie na czwarte piętro nie jest sprawą łatwą dla osób starszych, to z uwagi na duży koszt wind zaproponowano nadbudowę budynków. Sama nadbudowa o 2 metry nie byłaby aż tak kontrowersyjna, gdyby nie fakt, jakie konsekwencje by za sobą niosła. Należy zwrócić uwagę, że budynki budowane w końcu lat 50. powstawały przy innych normach prawnych niż obecnie obowiązujące. Teraz nadbudowa wiązałaby się z powstaniem kolejnej drogi pożarowej, wycinką dużej liczby drzew, budową dodatkowych miejsc postojowych. Skończyłoby się poważną ingerencją i degradacją w istniejącą tkankę całego założenia. Niemniej osiedle Serek Żoliborski jest i tak w dobrej sytuacji w porównaniu do jego „brata” – Zatrasię – gdzie „duże” klatki schodowych są na tyle małe, że nie da się tam wybudować wind. Natomiast na Serku w dalszym ciągu jest to możliwe.

**8 maja odbyła się Dzielnicowa Komisja Ładu Przestrzennego, na której członkowie komisji podjęli stanowisko, w którym to Komisja prosi Zarząd Dzielnicy o wsparcie w odnalezieniu wszelkich możliwości na znalezienie dofinansowania wind.** Należy też dodać, że zgodnie z uchwałą Rady Miasta z listopada ubiegłego roku po raz pierwszy właściciele zabytków ujętych w GEZ, położonych na obszarze m.st. Warszawy, będą mogli ubiegać się o dofinansowanie na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane podejmowane przy zabytku. W tym roku rozpatrzono ok. 170 wniosków. Wszelkie wykonywane inwestycje w 90% pokrywa konserwator. Rada Miasta przekazała na ten cel 28 mln zł, natomiast w kolejnym roku będzie to już 40 mln zł. To ogromna zmiana, ponieważ wcześniej dofinansowywane były jedynie obiekty będące w rejestrze zabytków.

Wiktor Zajęc

## Budżet partycypacyjny Czas na głosowanie!

**Od 15 do 30 czerwca można głosować na projekty w tegorocznej edycji budżetu partycypacyjnego. Razem wybierzmy te pomysły, które wzbogacą przestrzeń wokół naszych osiedli.**

Głosować można przez internet lub papierowo w Urzędach Dzielnicy i innych wyznaczonych punktach. Na Żoliborzu dopuszczono do głosowania 56 projektów, z kolei na Bielanych można wybierać spośród 133 propozycji.

Lista wszystkich projektów znajduje się na stronie [app.twojbudzet.um.warszawa.pl](http://app.twojbudzet.um.warszawa.pl).

Red.

## We wrześniu nowelizujemy Statut

Dokończenie ze strony 1

Komisja na dwóch kolejnych posiedzeniach, z udziałem radcy prawnego, naniosiła dalsze poprawki na zaproponowanej wersji nowelizacji. W projekcie uchwały dotyczącej zmian w Statucie przyjęto założenie, że zmiany te polegać będą tylko na dostosowaniu Statutu WSM do aktualnie obowiązujących przepisów ustawowych. Projekt zmian został następnie przekazany przez przewodniczącą komisji ogólnooorganizacyjnej do Rady Nadzorczej, która zajęła się nim na posiedzeniu plenarnym w dniu 11 czerwca. Rada Nadzorcza, po dyskusji i dalszych poprawkach, przekazała projekt uchwały w sprawie zmian w Statucie do Rad Osiedli, aby

umożliwić członkom Spółdzielni zapoznanie się z projektem.

Do projektu Statutu, który zostanie wyłożony przed wrześniowym Walnym Zgromadzeniem statutowym, członkowie będą mogli jeszcze zgłaszać poprawki, najpóźniej na 3 dni przed WZ. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, zwołane w celu uchwalenia zmian w Statucie, odbędzie się w jednej części. Dzięki temu możliwe będzie przegłosowanie wszystkich poprawek i przyjęcie ostatecznej wersji Statutu.

O dalszych pracach nad nowelizacją członkowie będą informowani także na łamach „Życia WSM”.

r.pr. Michał Gołąb  
kierownik Działu Prawnego WSM

Panu  
**Markowi Fronczakowi**  
członkowi Rady Osiedla Nowodwory

wyrazy żalu i współczucia  
z powodu śmierci

**MATKI**

składają  
Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy WSM

Ze smutkiem i żalem żegnamy

**Ryszarda Szabelaka**

Zasłużonego Członka  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

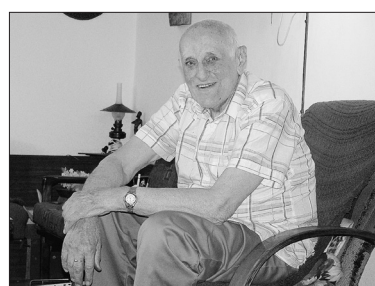
**Wyrazy współczucia  
przekazujemy Jego najbliższym.**

Redakcja „Życia WSM”

## Ryszard Szabelak (1930-2018)

**Z prawdziwym smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci pana Ryszarda Szabelaka, zaprzyjaźnionego z naszą redakcją, autora tekstów wspomnieniowych, które zamieszczaliśmy w roku Jubileuszu 95-lecia WSM i 85-lecia „Życia WSM”. A miał Pan Ryszard co wspominać, zamieszkał bowiem w naszej Spółdzielni, na kolonii VIII, wraz z rodzicami, w 1934 roku, mając 4 lata. Pamiętał okres przedwojenny, czasy okupacji i powstania warszawskiego. Od dziecka więc związany był ze swoją małą ojczyzną – Żoliborzem i WSM.**

Życiorys miał bogaty. W czasie okupacji wstąpił do Szarych Szeregów pod pseudonimem „Dromader”. Działal wraz z kolegami przy selekcji



broni i amunicji ze zrzutów. Przy tej „robocie” został ranny. Po upadku powstania wraz z matką i siostrą trafił do obozu w Ravensbrück, gdzie pozostał do wyzwolenia obozu. Po powrocie do kraju wrócili na Żoliborz, wprawdzie nie do swojego mieszkania, które zostało zajęte, ale do „swojej” Spółdzielni, która dla swoich członków wracających z wojennej tułaczki znalazła skromne przytulisko na kolonii IXB. Niestety ojciec Pana Ryszarda już w nim nie zamieszkał.

Zawodowy wojskowy, uczestnik wojny 1920 roku i powstania warszawskiego, zginął w Mauthausen.

Z czasem Pan Ryszard z rodziną zamieszkał w osiedlu Zatrasię i tu przemieszkał pół wieku. Był tu osobą znaną, lubianą, życzliwą ludziom. Był znanym działaczem społecznym, przez wiele lat członkiem Rady Osiedla Żoliborz IV. Szczycił się przyznana mu odznaką Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Sprawy osiedla i Spółdzielni do końca życia były mu bliskie. Interesował się nimi. Czytał uważnie naszą gazetę, dzwonił gdy znalazł jakiś błąd, dzielił się uwagami i opiniami na różne tematy, które podejmowaliśmy i doradzał, o czym by jeszcze warto napisać. **Będzie nam Go brakowało, Jego telefonów, rozmów z nim i nienapisanych tekstów, które chętnie byśmy przeczytali.**

Redakcja

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

# ZYCIĘ WSM



Wydawane od 1931 roku

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

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

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

**Skład i łamanie:** Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada. Zastrzegamy sobie prawo do redagowania i skracania nadsyłanych tekstów oraz do zmian w tytułach.

Na anonimowe listy nie odpowiadamy. Gazeta bezpłatna. Nakład 30 tys. egz.

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

[www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa](https://www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa)

# Mamy plan naprawczy

Dokończenie ze strony 1

**Prezes Stasielowicz zapowiadał w zeszłym roku na Walnym Zgromadzeniu 3 miliony złotych zysku z I etapu. Co prawda zostało jeszcze parę mieszkań, ale czy możemy już podać, ile udało się zarobić?** Rozliczenie jest jeszcze w trakcie sprawdzania przez firmę zewnętrzną. Zyski i przychód powstaje dopiero wtedy, gdy podpisujemy akty notarialne. W 2017 roku podpisaliśmy tylko cztery akty, czyli zysk formalnie zaistnieje w rozliczeniu za 2018 rok. Dokumentację do podpisania aktów notarialnych uzyskaliśmy w połowie grudnia. Do końca roku staraliśmy się jak najszybciej podpisać tyle aktów, ile to było możliwe. Dokumentacja była dość skomplikowana.

Myślę, że w najbliższym czasie dostaniemy wyniki kontroli naszego rozliczenia i będziemy znali szczegóły. Od decyzji przyszlórocznego Walnego Zgromadzenia będzie zależało, jak zyski zostaną podzielone. Bo to Walne, tak jak w tym roku, podejmuje decyzję. Jeżeli Walne zdecyduje, że zasiliamy osiedla, to oczywiście zasiliamy, natomiast jeżeli Walne zdecyduje, że zostawiamy te środki na odtworzenie majątku, to te środki zostaną przeznaczane na kolejne inwestycje, a wiemy, że inwestycje są bardzo istotne w działalności każdej spółdzielni.

**Na razie mamy plany na II etap Osiedla Szmaragdowego oraz Osiedle Lindego, ale potem kończą nam się grunty.**

Na dużych osiedlach są jeszcze tereny, na których można by budować. Wymaga to konsultacji z mieszkańcami. Umówieni jesteśmy z prezesem Walczakiem, że na jedno z najbliższych

posiedzeń Zarządu przedstawi nam koncepcję, nad którą będziemy się zastanawiać. Jeszcze za wcześnie na wskazywanie, o które osiedla chodzi.

**Brakuje 5 milionów, jeśli chodzi o Zarząd, ale ogólnie Spółdzielnia ma dodatni wynik w wysokości 2 miliony złotych. Dlaczego mówimy zatem o deficycie w budżecie?**

Ten deficyt zostanie pokryty z innych zysków WSM. Mamy 9 samodzielnych osiedli i 5 mniejszych – to jest działalność podstawowa. Każde osiedle w swojej działalności też ma dwie części. Jedną to są zasoby mieszkaniowe, czyli mieszkania, garaże. A druga to działalność gospodarcza: najem lokali użytkowych, tablice reklamowe, środki z lokat na kontach. Każde osiedle ma wynik na działalności podstawowej i na działalności gospodarczej. Taka jest zasada od lat, żeby osiedla tak kalkulowały wpływy z opłat od mieszkańców, aby dofinansowywały je wpływy z lokali użytkowych w najmie. Zbierając wyniki ze wszystkich osiedli, to osiągnęły one 7 milionów na plusie. Jeśli to przeznaczymy na pokrycie brakujących 5 milionów, to razem mamy 2 miliony zysku całej Spółdzielni. W ten sposób brak sfinansowania Zarządu zostanie rozdzielony pomiędzy osiedla.

Chciałabym tutaj dodać, że od kilku lat Zarząd zasila scentralizowany fundusz remontowy środkami ze sprzedaży odzyskanych lokali po eksmisjach i przekazuje te środki do osiedli w celu zasilenia funduszy, z przeznaczeniem na remonty budynków. Przekazanych zostało już 15 milionów złotych, a od 2019 roku przekazywane będzie kolejne 7 milionów. Teraz to Zarząd potrzebuje „dofinansowania” i ma nadzieję na zrozumienie. Myśl zawarta w łacińskim przysłowiu „Nec Hercules contra plures”

– w grupie siła – wydaje się tutaj bardzo odpowiednia.

**Czyli pieniądze są. Dlaczego więc planowany jest wzrost odpisu na Zarząd z 8 do 24 groszy za m<sup>2</sup>.**

To będą pieniądze na kolejne lata. Jako Zarząd zajmujemy się pełną obsługą pięciu jednostek, do tego jeszcze jest SDK, powstała też wspólnota mieszkaniowa (I etap Osiedla Szmaragdowego – przyp. red.). Stwierdziliśmy, że 8 groszy narzutu na koszty Zarządu, w rozwijającej się bardzo dynamicznie sytuacji, na pewno nie jest dobrym rozwiązaniem. To był dobry pomysł, kiedy budowaliśmy 300 mieszkań rocznie. Ostatnio w najlepszym momencie budowaliśmy około stu, a teraz mamy kompletny zastój, nie zostało wybudowane nic. Dlatego przechodzimy na samofinansowanie. Przygotowany został plan restrukturyzacji, jeszcze nie został omówiony przez Radę Nadzorczą. Koszty Zarządu to w 75% koszty osobowe, czyli pensje pracowników. W planie wydzieliłmy ze struktur działalności ogólnej pracowników, łącznie ze wszystkimi kosztami związanymi z ich pracą, do zakładu nadzoru, stworzyliśmy jednostkę – **Zakład Obsługi Jednostek**. Powstanie też oddzielny dział – **Zespół Obsługi Prawnej**. Chcemy, żeby ci prawnicy wystawiali faktury wewnętrznej jednostkom, na rzecz których pracują.

**A jak to wygląda obecnie?**

Teraz wszystkie jednostki płacą dokładnie tyle samo w formie odpisów. Jedną korzysta zdecydowanie więcej, bo potrzebuje więcej pomocy prawnej, a druga mniej. Jednak wszystkie koszty dzielone są po równo. Myślę, że w momencie, kiedy będziemy dokładnie wiedzieli, której jednostce wystawiamy wewnętrzną fakturę za

konkretną pracę, to wyeliminujemy wiele niepotrzebnych zdarzeń. Z drugiej strony nasi prawnicy będą też, mam nadzieję, skuteczniejsi w sądach, bo będą mieli więcej czasu na przygotowanie się. Jeżeli powiżemy koszty z tym finansowaniem wprost, to na pewno będzie to racjonalniejsze.

**Wracając do najbliższych inwestycji, kiedy możemy przewidywać, że ruszymy z budową Szmaragdowego i Lindego?**

Na Szmaragdowe potrzebne jest nam prawidłowe skompletowanie dokumentacji, do rozpoczęcia Lindego potrzebne jest nam pozwolenie na budowę. Z tego, co mówi prezes Walczak, to pozwolenie na budowę powinniśmy otrzymać na przełomie czerwca i lipca, pod koniec lipca się ono uprawomocni. Potem do pracy przystąpi kierownik działu inwestycji. Jeśli wszystko pójdzie po naszej myśli, to w październiku można by już wchodzić na budowę. Ale musimy robić to bardzo rozważnie.

Realizowanie inwestycji, mówiąc obrazowo, można porównać do podróży Titanikiem – jak się do niego wsiądzie, to trzeba płynąć, nie da się go zatrzymać na pełnym morzu. Należy go dobrze „załadować”. Robimy to w tej chwili. Ten „załadunek” wymaga dużo rozważań, abyśmy mogli dopłynąć bezpiecznie.

**Przy I etapie Szmaragdowego sprzedaż mieszkań zaczęliśmy po kilku miesiącach od rozpoczęcia budowy. Czy teraz przewidywany jest inny sposób prowadzenia inwestycji?**

Zdecydowanie. Dużo nam czasu zajęło przy I etapie sporządzenie prospektu informacyjnego, który jest niezbędny przy takich inwestycjach. Nie możemy

wyjść do klienta bez tego dokumentu, bo tego wymaga ustawa deweloperska. Żeby pierwsze środki wpływały na konto, musi być rachunek deweloperski. On też ma pewne obwarowania. W tej chwili pion prezesa Stasielowicza robi badania marketingowe i zastanawia się, co jest najkorzystniejsze. Mieszkania zaczniemy sprzedawać jeszcze przed rozpoczęciem inwestycji.

**Czy będziemy w stanie kontrolować jednocześnie dwie budowy?**

Na pewno nie będziemy w stanie dwóch jednocześnie rozpocząć, bo to wymaga ogromnych środków. Jako Zarząd musimy podjąć decyzję, która inwestycja ma być najpierw realizowana. Moim zdaniem większym zainteresowaniem będzie się cieszyło osiedle Lindego i łatwiej je będzie sprzedać. W kwestii Osiedla Szmaragdowego mamy jeszcze wiele spraw do omówienia.

W przypadku działalności deweloperskiej środki wpłacane przez osoby, z którymi mamy podpisane akty notarialne na wybudowanie, nie wpływają do nas w takiej ilości, w jakiej oni je wpłacają, tylko zgodnie z etapami budowy. Czyli jak wybudujemy 30%, to 30% wpłaconych środków jest przekazywanych nam. Dlatego przynajmniej na początku musimy zapewnić częściowe finansowanie po stronie Spółdzielni. Posłużą do tego środki, które są na kontach WSM.

Jesteśmy przekonani, że za kilka lat spółdzielcy odczują, że warto było wybudować osiedle Lindego. Ta inwestycja, pod warunkiem prawidłowego jej poprowadzenia, da nam poważne zyski.

Rozmawiał  
Bartłomiej Pograniczny

ARTYKUŁ SPONSOROWANY

## Czas na zmiany

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

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

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

**Dlaczego jest to rozwiązanie szczególnie korzystne dla osób z zadłużeniem?**

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

**A jeżeli ktoś chce tylko sprzedać mieszkanie?**

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

**Spółdzielnie też korzystają na współpracy z Golden Lion?**

Oczywiście, ponieważ dzięki nam mają zapewnioną natychmiastową spłatę istniejącego zadłużenia

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

**Jak przebiega proces zmiany mieszkań i ile zazwyczaj trwa?**

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

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

**GOLDEN LION**

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

**GOLDEN LION**

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



# Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni 2018 – sprawozdania z obrad

## Wawrzyszew Nowy – sprawy gruntowe

**Zebranie Mieszkańców osiedla Wawrzyszew Nowy odbyło się 19 kwietnia w szkole 409 przy ul. Wolumen. W zebraniu wzięło udział 64 członków Spółdzielni.**

Zebranie tradycyjnie otworzyła dyrektor osiedla **Elżbieta Najda**. Prezydium (w standardowym składzie przewodniczący, sekretarz i dwóch asesorów) oraz komisje mandatowo-skrutacyjna i wnioskowa zostały wybrane na głosowaniach jawnych. Na przewodniczącego obrad wskazano przewodniczącego Rady Osiedla Wawrzyszew Nowy, **Adama Baeckera**. Do prezydium zaproszono prezesa Spółdzielni **Macieja Stasielowicza**.

Po odczytaniu sprawozdań – Administracji Osiedla i Rady Osiedla – przedstawiających zarówno finansową sytuację osiedla, jak i działania w zakresie remontów i modernizacji, głos zabrał prezes Stasielowicz, który przedstawił informację dotyczącą szeroko rozumianych spraw gruntowych na osiedlu Wawrzyszew Nowy.

W związku z Uchwałą Rady Miasta dotyczącą przekształcenia użytkownika wieczystego we własność z 95% bonifikatą, prezes potwierdził, że dla wszystkich budynków Wawrzyszewa Nowego (z wyłączeniem budynków przy ul. Wolumen 20 i 22) zostały złożone wnioski do Urzędu Dzielnicy Bielany. Niestety władze dzielnicy nie są w stanie podać, w jakim terminie wnioski te będą rozpatrzone.

W sprawie „łączki” prezes Stasielowicz poinformował zebranych, że zespół prawny WSM podejmuje wszelkie niezbędne działania mogące doprowadzić do zablokowania wydania pozwolenia na budowę. Jak do tej pory, wszystkie sprawy sądowe są rozstrzygane na korzyść WSM. Podkreślił, że aby „walka” o „łączkę” skończyła się sukcesem, potrzebne jest współdziałanie i przypomnienie różnym instytucjom takim jak Wydział Architektury czy Ochrony Środowiska, radnym i zarządcowi dzielnicy, że okoliczni mieszkańcy stanowczo nie zgadzają się na zabudowę tego terenu. WSM poparła prośbę właścicieli, z którą zwrócili się oni do władz dzielnicy, o przyznanie im innego terenu o równorzędnej wartości. Według informacji posiadanych przez WSM władze dzielnicy są skłonne rozważyć taką opcję.

Po emocjonalnej dyskusji mieszkańcy zgłoszili i przegłosowali jednogłośnie wniosek, aby do pilotowania spraw związanych z „łączką” zatrudnić zewnętrzną kancelarię prawną, która miałaby doświadczenie w prowadzeniu spraw gruntowych i deweloperskich, i byłaby przygotowana do reprezentowania WSM przed różnymi organizacjami zaangażowanym w to postępowanie.

Drugą sprawą budzącą duży niepokój mieszkańców jest znaczny wzrost opłat za wieczyste użytkowanie gruntu (z 0,06 zł na 0,91 zł) w budynkach przy ul. Wolumen 18, 20 i 22. Jak wyjaśniła zebrany dyrektor Najda, jest to związane z koniecznością uwzględnienia w opłatach kosztów bezumownego korzystania z działki o nr. ew. 117/3. Zebrani uznali, że za istniejącą sytuację nie odpowiadają mieszkańcy ww. budynków i koszty związane z decyzjami dzielnicy powinny być pokryte z funduszu scentralizowanego całej Spółdzielni. Sprawa jest dość skomplikowana, więc ze względu na szczupłość miejsca w gazecie zainteresowanych odsyłamy do strony internetowej osiedla Wawrzyszew Nowy – [www.wnowy.pl](http://www.wnowy.pl).

Pozostałe wnioski zgłoszone w trakcie Zebrania dotyczyły codziennych spraw związanych z funkcjonowaniem osiedla, takich jak: remonty elewacji, odmalowanie klatek, użytko-

wanie miejsc garażowych. Wszystkie zostały przyjęte przez zebranych i skierowane do dalszego procedowania przez Radę Osiedla i Administrację.

MP

\*\*\*

## Nowodwory – rozliczenia c.o.

**Mieszkańcy osiedla Nowodwory zebrali się 16 kwietnia o godzinie 17:30 w sali konferencyjnej Urzędu Dzielnicy Białołęka. Przybyło 15 osób. Zarząd WSM reprezentowała wiceprezes ds. finansowych, Urszula Grzybowiecka.**

Zebranie otworzył administrator osiedla **Piotr Woźniak**. Do prezydium wybrano: na przewodniczącego – **Marka Fronczaka**, na asesora **Małgorzatę Gmur**, a na sekretarza **Bożenę Nowakowską**. Zebrani przyjęli jednogłośnie porządek obrad, następnie wybrali komisję mandatowo-skrutacyjną i komisję wnioskową. Przewodniczący zebrania Marek Fronczak przedstawił sprawozdanie Administracji i Rady Osiedla za rok 2017. Sprawozdanie zostało przyjęte bez uwag.

W dyskusji zadano pytanie o to, na jakim etapie jest sprawa przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności. Marek Fronczak poinformował, że obecnie trwają postępowania spadkowe (po zmarłej właścicielce mieszkania) i dopóki Sąd nie ustali spadkobierców, dopóty nie będzie można przekształcić gruntu na podstawie uchwały Rady Warszawy.

Kolejnym tematem był wzrost odpisu na Zarząd WSM. Prezes **Urszula Grzybowiecka** potwierdziła planowaną podwyżkę odpisu z kwoty 0,20 zł/m<sup>2</sup> na około 0,40 zł/m<sup>2</sup> w osiedlu Nowodwory. Koszty działalności Zarządu WSM w dużej mierze są pokrywane z działalności inwestycyjnej, w tym momencie Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie prowadzi żadnej inwestycji. W związku z tym powstał niedobór, który należy uzupełnić. **Propozycja podwyżki na Zarząd ma być poddana pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu WSM.**

Prezes omówiła też kwestię kredytów z tzw. „starego portfela”. Sprawa dotyczy około 30 lokali w osiedlu Nowodwory. Dotychczas Ministerstwo Finansów nie podało informacji o zwolnieniu z podatku.

Poruszono również sprawę rozliczeń c.o. – co roku są mniejsze zwroty. Prezes poinformowała, że koszty dostawy ciepła do budynków w każdym roku wzrastają i są niezależne od WSM.

Do komisji wnioskowej nie wpłynęły żadne wnioski. Po tym punkcie porządku zebranie zakończono.

BP

\*\*\*

## Latyczowska – nowy administrator

**Zebranie Mieszkańców osiedla Latyczowska odbyło się 16 kwietnia. Wziął w nim udział prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Maciej Stasielowicz.**

Zebranie o godz. 19:30 otworzył **Jarosław Krzywania**, administrator osiedla. Przewodniczącym Zebrania został wybrany przewodniczący Rady Osiedla **Andrzej Zalewski**, zaś sekretarzem **Paulina Halamska**. Uczestnicy przyjęli porządek obrad, dokonali

wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej i komisji wnioskowej.

Jarosław Krzywania przedstawił sprawozdanie Administracji Osiedla. Nie zawierało ono danych księgowych, ponieważ – jak wyjaśnił Andrzej Zalewski – pan Krzywania objął funkcję administratora krótko przed datą zebrania mieszkańców i nie otrzymał na czas niezbędnych danych z WSM.

W kolejnym punkcie Andrzej Zalewski przedstawił sprawozdanie Rady Osiedla.

Rozpoczęto dyskusję. Zapytano o perspektywę wykonania furtki na ul. Latyczowskiej (wniosek przegłosowany na ubiegłorocznym Zebraniu Mieszkańców). Pan **Orłowski** podał w wątpliwość zasadność projektu wykonania furtki, następnie zapytał, dlaczego słupki, ograniczające możliwość parkowania na chodnikach, znajdują się tylko przy wyjazdach z garaży, a nie na całej długości chodników. **Wojciech Pięcek** z RO wyjaśnił, że instalacja słupków miała służyć ochronie wyjazdów z garaży i parkingu naziemnego nad halą GP-2.

**Andrzej Rajczyk** zgłosił problem nielegalnie parkujących na osiedlu samochodów – pomimo wymiany pilotów, umożliwiających wjazd na osiedle i do hal garażowych GP-1 i GP-2. **Wojciech Pięcek** wyjaśnił, że wymiana pilotów była częścią projektu zainstalowania rozbudowanego systemu kontroli wjazdów, obejmującego również montaż pętli indukcyjnej.

**Marcin Sokalski** poruszył problem balkonów na najwyższych kondygnacjach i konsekwencji ich niepełnych zadzeń (zacieki, zalewanie okien). Prezes **Maciej Stasielowicz** zasugerował plan kompleksowego rozwiązania problemu, obejmujący inwentaryzację balkonów przez administratora, ocenę sytuacji z udziałem inspektora nadzoru budowlanego i wybór docelowo najlepszego rozwiązania technicznego. Dodał, że problem występuje w wszystkich osiedlach budowanych w latach 1990-2000.

**Aleksandra Bukowska** zadała pytanie o ubezpieczenie i ochronę osiedla w kontekście niedawnych włamań do komórek lokatorskich. Andrzej Zalewski przyznał, że ochrona nie odpowiada za te włamania. Pani Aleksandra Bukowska zapytała, po co w takim razie ona jest.

Prezes Stasielowicz wyjaśnił, że WSM podpisała trzyletnią umowę z firmą ubezpieczeniową UNICA, gwarantującą stały koszt składki w okresie obowiązywania umowy. W kwestii ochrony poinformował, że podobne problemy występują w innych osiedlach – taki jest rynek i dostępny poziom usług ochroniarskich.

Marcin Sokalski zabrał głos w sprawie firmy sprzątającej. Zgłosił wniosek o gruntowne domycie elementów z gresu na klatkach schodowych i w prześwitach oraz podłogi w windach. Zasugerował ewentualne podniesienie stawki godzinowej dla firmy sprzątającej. Administrator Jarosław Krzywania zadeklarował wyegzekwowanie wyższego standardu przy najbliższym generalnym sprzątaniu osiedla.

Andrzej Rajczyk wniósł o pilną rewitalizację placu zabaw w związku z problemem kotów zanieczyszczających powierzchnie pokryte piaskiem. Administrator osiedla zadeklarował przeprowadzenie rewitalizacji placu do połowy maja.

Zebrani przyjęli 12 wniosków. Dotyczyły m.in. zmniejszenia liczby członków RO od następnym kadencji do 5 osób, sprawdzenia przez administratora osiedla stanu rozliczeń nadmiernego zużycia wody w budynkach Kompasowa 10 i Kompasowa 12 w 2016 r., oczyszczenia z samosiejek obrzeży balkonów na obróbkach blacharskich oraz rynien.

Zebranie zakończono około godz. 22:15.

Red.

## Hery – mieszkańcy czekają na remont poziomów ciepłej wody

**Zebranie Mieszkańców osiedla Hery odbyło się 19 kwietnia. Z ramienia Zarządu uczestniczył w nim wiceprezes WSM Adam Walczak. Wydano 26 mandatów.**

Zebranie otworzył prezes Adam Walczak. Do prezydium wybrano: **Arkadiusza Idzika** na przewodniczącego, **Rafała Piątka** na asesora, a **Dorotę Malik-Konkę** na sekretarza. Jednogłośnie przyjęto porządek obrad. Wybrano komisję mandatowo-skrutacyjną oraz komisję wnioskową. Sprawozdanie Rady Osiedla z działań podejmowanych w ciągu ostatnich 12 miesięcy przedstawił przewodniczący RO Arkadiusz Idzik. Następnie sprawozdanie Administracji Osiedla złożył administrator **Małgorzata Dzięgielewska**.

Prezes Walczak przedstawił stanowisko WSM dotyczące wniosków zgłoszonych na zesłorocznym Zebraniu Mieszkańców (ponownie zgłoszonych przez RO pismami z 24.08.2017 oraz 27.03.2018 – Spółdzielnia odpowiedziała w piśmie z 12.04.2018).

W czasie dyskusji poruszono temat wysokości odpisu na Zarząd Spółdzielni. Prezes zapewnił, że opłata może wzrosnąć z obecnych 8 gr/m<sup>2</sup> do maksymalnie 16-20 gr/m<sup>2</sup>. Decyzję o ewentualnej podwyżce podejmie Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Poruszono również problem kosztów utrzymania nieruchomości, w tym koszt usług księgowej oraz utrzymania dużego pomieszczenia administracyjnego (lokal nr 2) i kosztów przeznaczonych na utrzymanie zieleni na osiedlu oraz wielkości i ściągłości długów lokatorów.

Dyskutowano też na temat planowanego od dwóch lat, lecz nadal niezrealizowanego remontu poziomów ciepłej wody (wystąpił problem z dostawcą energii do przyłącza hydroforowego – firmą Innogy) oraz pozostałych koniecznych remontów, w tym naprawy ciekącej dylatacji w garażach, odświeżenia klatek schodowych, remontu stropodachów i elewacji (docieplenie), przeglądu gwarancyjnego balkonów i balustrad. Omówiono plan remontów na 2018 rok, obejmujący wymianę poziomów ciepłej wody lub naprawę dylatacji, jeśli remont instalacji ciepłej wody nie dojdzie do skutku w 2018 roku.

Mieszkańcy poprosili prezesa o wyjaśnienie tematu zadłużenia miejsc garażowych kosztami, którymi obciążani są użytkownicy/właściciele miejsc w hali garażowej. Fragment dyskusji poświęcono lokalizacji i warunkom korzystania ze stołu do ping-ponga zakupionego przez jednego z lokatorów do wspólnego użytku, jednocześnie ustalając, że stół pozostanie w aktualnej lokalizacji oraz, że może korzystać z niego zgodnie z przeznaczeniem każdy z mieszkańców, jednak nie później niż do godziny 21:00.

Zebrani przyjęli 9 z 10 wniosków. Dotyczyły one m.in. przekazywania do Zarządu Spółdzielni pytań od mieszkańców z wyprzedzeniem (przed corocznym Zebraniem), dokonania naprawy remontu ciekącej dylatacji w halach garażowych, odmalowania linii w halach garażowych, mycia hal garażowych częściej – tj. dwa razy w roku, przygotowania próby do wszystkich mieszkańców o przegląd i uporządkowanie wózków i stojaków na rowery.

Po głosowaniu nad wnioskami przewodniczący podziękował mieszkańcom za przybycie i zakończył zebranie.

BP

## Niedzielskiego – rozmowa o hali garażowej

**17 kwietnia odbyło się Zebranie Mieszkańców osiedla Niedzielskiego z przedstawicielami Zarządu WSM oraz niektórych działów WSM. Zarząd reprezentował prezes Maciej Stasielowicz, dział konserwacji i remontów – pani Anna Wasiak, dział ogólnorganizacyjny – pani Bogusława Rudzińska. Na zebraniu obecna była również administrator osiedla pani Danuta Szewczyk.**

Zebranie otworzył prezes **Maciej Stasielowicz**, który stwierdził poprawność zwołania Zebrania i zaproponował wybór trzyosobowego prezydium. W wyniku głosowania przewodniczącym Zebrania został pan **Marcin Markiewicz** (wiceprzewodniczącym Rady Osiedla), asesorem pani **Dorota Grzeszkiewicz** (przewodniczącą RO), a sekretarzem pan **Michał Wysocki** (sekretarz RO).

Porządek obrad został przyjęty bez uwag.

Ze względu na niską frekwencję (25 osób) połączono komisje mandatowo-skrutacyjną i wnioskową w jedną. Drogą głosowania ustalono jej skład: pani **Anna Gromadzka** – przewodnicząca, pani **Anna Ślusarczyk** (przewodnicząca komisji GZM RO) – asesor, pan **Krzysztof Pierściński** (przewodniczący komisji rewizyjnej RO) – sekretarz komisji.

Następnie odczytano sprawozdanie z ubiegłorocznej działalności Rady Osiedla oraz Administracji Osiedla. Pani administrator **Danuta Szewczyk** przedstawiła również stan finansów osiedla oraz powiadomiła zebranych, że dzięki właścicielom prowadzonej polityce budżetowej etap I osiedla nie posiada już zadłużenia, a wypracowywane nadwyżki są odprowadzane m.in. na fundusz remontowy.

Kolejnym punktem obrad była dyskusja z Administracją i Zarządem WSM dotycząca zgłoszonych przez mieszkańców, w tym Radę Osiedla, kwestii związanych z funkcjonowaniem osiedla i prac w nim prowadzonych.

Wiele pytań dotyczyło hali garażowej – przeprowadzenia kontroli dostępu do klatek schodowych z hali, wentylacji, zasad rozliczania opłat za ochronę hali czy utrzymywania tam porządku.

**Powróciły również wątpliwości dotyczące prac związanych z utrzymaniem wad budowlanych. Problemem, który nie został jeszcze całkowicie rozwiązany, są wadliwe furtki oraz bramy, a także powtarzające się nieskuteczne naprawy balustrad balkonowych.**

Długo dyskutowano na temat nasadzeń w ogródkach przynależnych do mieszkań znajdujących się na parterach budynków osiedla. Wielu mieszkańców dokonało nieskonsultowanych ze Spółdzielnią ani projektantem nasadzeń drzewek, których bryła korzeniowa może istotnie uszkodzić strop hali garażowej. Z uwagi na to Administracja zwróciła się do mieszkańców z prośbą o przesadzenie drzewek do donic.

Na zakończenie Zebrania podjęto uchwałę dotyczącą sfinansowania wprowadzenia do systemu domofonowego odpowiedniego rozszerzenia – modułu pozwalającego na otwieranie furtek i drzwi klatek schodowych za pomocą czujnika zbliżeniowego (tzw. „pestki”). Przyjęto wniosek dotyczący wykonania pełnego frezowania ciągów pieszych na terenie osiedla, w ramach usuwania wad budowlanych.

MSW

# Nasze osiedla – wczoraj i dziś

W naszym cyklu czas na osiedle Rudawka. Na zdjęciach ulica Izabelli w 1971 roku i dziś.



foto.: M. Sokółowski – archiwum WSM (zdjęcie górne), Marcin Bagrianow (zdjęcie dolne)

Osiedle Rudawka projektu H. Drzewiczewskiej wzniesione w latach 1969-72 na terenach dawnego parku krajobrazowego Czartoryskich.

Na zdjęciach bloki przy ulicy Izabelli, upamiętniającej założycielkę parku – Izabellę z Flemingów Czartoryską.

Marcin Bagrianow

## Patroni naszych ulic

# Klemens Rudnicki

W wyniku ubiegłorocznego przeglądu nazewnictwa warszawskich ulic (dekomunizacja) niektóre z nich zmieniły nazwę. W ten sposób dotychczasowa ulica Lucjana Rudnickiego 2 października 2017 roku formalnie otrzymała nowego patrona – gen. Klemensa Rudnickiego, zasłużonego dla sprawy niepodległości Polski żołnierza Wojska Polskiego, a w czasie okupacji Armii Krajowej. Decyzję o zmianie nazwy podjęła Rada Warszawy, jeszcze przed zarządzeniami zastępczymi wojewody mazowieckiego.



gen. Klemens Rudnicki  
foto.: domena publiczna

Klemens Rudnicki urodził się w 1897 roku w Żydaczowie we wschodniej Galicji. Należał do młodego pokolenia Polaków, którzy urodzili się w końcówce XIX wieku. Byli oni wcielani do służby w armiach zaborców. Jednak po odzyskaniu niepodległości włączyli się do pracy dla Niepodległej, oddając wiedzę, siłę i serce dla jej odbudowy, rozwoju i bezpieczeństwa. W 1918 roku Rudnicki służył w 2 Pułku Szwoleżerów Rokitańskich. W latach 1919-1920 brał udział w wojnie polsko-sowieckiej, za co został dwukrotnie odznaczony. Przyznano mu Krzyż Srebrny Orderu Virtuti Militari i Krzyż Walecznych. Po ukończeniu Wyższej Szkoły Wojennej w 1931 roku uzyskał tytuł dyplomowanego oficera kawalerii. W 1938 roku został dowódcą 9. Pułku Ułanów Małopolskich, z którym przeżył kampanię wrześniową. W 1939 brał udział w obronie Warszawy. Po jej kapitulacji włączył się w działalność konspiracyjną. Pod koniec roku, przez Kraków, wyjechał do Lwowa.

Zimą 1940 został aresztowany przez NKWD i po długim śledztwie wywieziony w głąb Rosji. Pracował jako „pilszczyk” (drwal) przy wycięciu lasu, a potem w cegielni. Po wielu próbach udało mu się uzyskać zwolnienie z cegielni. Niemal od razu dostał się do organizowanej armii Andersa. Z nią, jako zastępca dowódcy 5 Dywizji Kresowej Piechoty, wyostał się z „niełudzkiej ziemi”. Przez Morze Kaspijskie, Persję, Irak, Palestynę i Egipt dotarł wraz z armią na Półwysep Apeniński. Brał udział w zdobyciu Monte Cassino, został ranny

Jan Stanek

pod Bolonią. Dalsza droga 2 Korpusu Polskiego prowadziła przez Francję i Belgię do Niemiec. Wiosną 1945 roku Rudnicki objął dowództwo 1 Dywizji Pancerniej po generale Maczku. Jego dywizja okupowała płn.-wsch. terytorium Niemiec do końca 1947 roku. Po tym okresie została włączona w skład brytyjskiej armii okupacyjnej. Po demobilizacji Rudnicki zamieszkał w Londynie. W 1980 roku został mianowany Generalnym Inspektorem Sił Zbrojnych. W 1990 roku prezydent Kaczyński awansował go do stopnia generała dywizji. Był żonaty, miał trzy córki. Jedną z nich, Karolinę, był sanitariuszką w AK, zginęła w powstaniu warszawskim. Generał zmarł 12 czerwca 1992 w Londynie w wieku 95 lat. Za swoją służbę otrzymał sześć orderów i odznaczeń.

### Ulica Rudnickiego

Ma długość około 850 metrów i łączy się prostopadle z ulicą gen. Maczka – na Bielanach „spotyka” się więc dwóch generałów. Po każdej stronie ulicy zlokalizowane są jakiejś obiekty użyteczności publicznej. Po prawej stronie: pawilon samochodowy Auto-Żoliborz, dalej Stacja Kontroli Pojazdów, serwis opon, myjnia ręczna i Telepizza; po lewej: ING Bank, stolarka drewniana, Bank Zachodni WBK, Kasa Stefczyka i sklep Express.

# Konkurs! W duchu sąsiedzkiej wspólnoty

„Niespotykane standardy budowy więzi sąsiedzkich”, „potęga społecznego wychowania i solidarności środowiskowej”, „wyjątkowo silne więzy społeczne”, „kształtowanie jednostki w duchu wspólnoty, bez materialnego egoizmu” – to wszystko cytaty z książek i artykułów poświęconych początkom i przedwojennemu dziejom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Jak to było żyć na osiedlu, kolonii, gdzie niemal wszyscy znali się (przecież wciąż spotykali się w jadalni, pralni, kąpielisku, czy w różnego rodzaju spółdzielniach, które tworzyli), gdzie sąsiedzi darzyli się wzajemnym szacunkiem niezależnie od pochodzenia społecznego, gdzie można było liczyć na sąsiedzką pomoc w codziennych sprawach, ale też na solidarne wsparcie w sytuacji kłopotów z opłatami czynszu?

Jak to było żyć na osiedlu, gdzie niemal połowa mieszkańców należała i działała w ramach Stowarzyszenia Pomocy Wzajemnej Lokatorów, gdzie większość udzielała się w spółdzielczym samorządzie? Gdzie nie-

mal co dzień odbywały się odczyty i spotkania różnego rodzaju kół i klubów (Kobiet, Młodzieży, Brydżystów), występy teatru lalkowego, kiermasze książkowe? Gdzie szlachetnie rywalizowano w dbałości o otoczenie domów i piękno zieleni?

Gdzie Dzień Spółdzielczości obchodzono, formując wspólny pochód, a po nim raczono się wspólnie przygotowanym poczęstunkiem i bawiono do wieczora przy muzyce własnych orkiestr i chórów?

Historyczne lektury wzbudzają nostalgię. Otuchy można szukać w tym, że nie są to historie z dalekiego kraju, tylko nasze, wsm-owskie. To są nasze korzenie i nawet jeśli dziś niewiele z tego wszystkiego zostało, to może jednak gdzieś ocalał w nas wspólnotowy duch, choćby w postaci tęsknoty?

Może mają Państwo własne doświadczenia, a może przekazane przez bliskich wspomnienia, dotyczące realizowanych w praktyce wartości przyświecających pierwszym spółdzielcom: solidarności, współodpowiedzialności, troski o otoczenie, samorządności, sąsiedzkiego zaangażowania? Może w swoim życiu odczuliście Państwo kie-

dyś budujące emocje sąsiedzkiej solidarności i wspólnotowości – w ramach bądź poza Spółdzielnią?

Zapraszamy do podzielenia się takimi wspomnieniami i do udziału w konkursie „W duchu sąsiedzkiej wspólnoty”. Najciekawsze prace zostaną nagrodzone i opublikowane na łamach „Życia WSM”.

Prosimy o nadsyłanie wspomnień do dnia 8 września 2018 r.

Mailowo na adres organizacyjny@wsm.pl lub listownie na adres Redakcja Życia WSM, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa z dopiskiem „konkurs wspomnieniowy”.

Ogłoszenie wyników nastąpi na przełomie października i listopada w trakcie uroczystej gali w Społecznym Domu Kultury. Serdecznie zapraszamy!

Konkurs organizowany jest w ramach projektu „Żoliborz Poniższych Niepodległości” realizowanego przez Fundację Pole Dialogu. Projekt finansowany jest przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Urząd Dzielnicy Żoliborz. Patronem medialnym projektu jest „Życie WSM”.

Małgorzata Ostrowska

# Piaski: Żywiół wyprzedza urzędników

Od ponad dwudziestu lat mieszkańcy osiedla WSM Piaski zabiegają o bezpieczeństwo, stan sanitarny i estetykę targowiska rozmieszczonych między trasą AK i ulicą Klemensa Rudnickiego, w pasie przekazanym ZDM pod budowę drugiej jezdni ulicy Władysława Broniewskiego.

Targowiska powstały żywiółowo na początku lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku, jako symbol budzącej się przedsiębiorczości i metody na zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Podczas prac nie przestrzegano stworzonego naprędce projektu budowlanego, jak również innych planów i zasad: dostępu do drogi publicznej, przepisów sanitarnych, gospodarki wodą i ściekami, prowadzenia instalacji elektrycznej, przepisów bezpieczeństwa pożarowego itp., itd. W efekcie mamy, na kiedyś letniskowych Bielanach, przetrzymany dwiętnastowieczny skansen szokujący odwiedzających dzielnicę i przynoszący wstyd tym, którzy do tego dopuścili.

Od kilku lat problem mieszkańców tej części Piasków pogłębia zamknięcie wjazdu z ulicy Literackiej na jezdnię prowadzącą zbiornicę Trasy AK. Iskierka nadziei pojawiła się na początku 2016 roku, gdy na prośbę Samorządu Piaski wiceburmistrz Grzegorz Pietruczuk zorganizował wizytację terenu, której następstwem mały być działania i decyzje zmierzające do poprawy tej

nieznośnej sytuacji. W wizytacji uczestniczyli: wiceburmistrz Ilona Soja Kozłowska i Włodzimierz Piątkowski, wicedyrektor ZDM Włodzimierz Partyka, dyrektor osiedla WSM Piaski Bożena Sezonienko, kilkoro radnych i spora grupa mieszkańców „zza miedzy”. I rzeczywiście, zaczęło się dziać, przeprowadzono niezbędne przeglądy, oczyszczano i przygotowywano teren, zniknęła część nieestetycznych pawilonów. Pisałem o tym obszernie w drugim numerze „Życia WSM” z 2016 roku. Obecnie kontynuacji tej linii nie widać. Potwierdza się, że balagan jest trwalszy niż porządek. Odpowiedzialne za ten stan instytucje wykonują pozorowane działania. Kupcy przygotowują projekty koncepcyjne ucywilizowanych targowisk, Urząd Dzielnicy przygotowuje pozwolenia na budowę, nikt nie ma jasności, skąd będą pieniądze, a w tym czasie powstają samowole budowlane. Mieszkańcom mówi się, że targowiska są potrzebne, ale przecież „potrzebne” mogą być również na Słodowcu, Sadach i Zatrasiu. Warto ⅓ z nich przenieść bliżej potrzebujących. ZDM po raz kolejny zamierza rozpatrzeć możliwość połączenia Literackiej z Broniewskiego, ale wcześniej jest gotów budować drogę rowerową wzdłuż ulicy Rudnickiego. Zarząd Zieleni m.st. Warszawa proponuje rozwiązanie radykalne – alejki zieleni zamiast bazarów i parkingów.

Ale przy okazji spotkania konsultacyjnego w sprawie zieleni obecny tam inżynier, od 40 lat zajmujący się droga-

mi, wypowiedział się, że jego zdaniem połączenie ul Literackiej z Broniewskiego jest sprawą prostą. Dla ZDM niemożliwą. GDDKiA nie może zgodzić się na połączenie Literacka/Zbiornica AK, bo nie dopuszcza tego rozporządzenie ministra. Daje się zauważyć, że zainteresowane podmioty występują jako równorzędne i potrzeba wreszcie podjąć decyzję, której oczekują mieszkańcy. Jak na razie uchylili się od tego minister i wojewoda, a zarząd Bielan ma skrepowane ręce „uchwałą kompetencyjną”.

Chocholi taniec trwa, nikt nie bierze pod uwagę interesów WSM, której teren graniczy z tą bielańską „wizytówką” i której członkowie opłacają użytkowanie wieczyste, podatek i remont drogi, która obsługuje bazy. Ostatnio w rozwiązywaniu problemu włączyły się siły natury. Czternastego maja pożar strawił kilka pawilonów, interweniowało pięć oddziałów straży pożarnej, zablokowana była ulica Broniewskiego, bo hydrant znajdował się po jej drugiej stronie, i równoległa do niej wsm-owska ulica wewnętrzna. Poprzedni pożar był w grudniu ubiegłego roku. Kiedy następny? Straty poniesli kupcy i kierownicy kierowani objazdami; interwencja straży pożarnej i policji to też koszty. W pogrzebie pozostało 7 butli do przechowywania gazu propan-butan. Jakie wnioski wyciągnęli z tego decydenci, nie wiadomo. Czy dopiero wypadki śmiertelne skłonią ich do działania?

Zbigniew Zieliński

numer przedsięwzięcia	erytro-poetyka	dwanastuście tuzinów	napęd zaworów	długość miasta w USA	Vincent van ...	nasza gwiazda	koks do paleniska	Aga Pietrzykowska						
▶	▶	▶	▶	rzeka graniczna	wietrzna choroba	▶	▶	Laser						
ławniczka w sądzie	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	Żoliborz Przewodnik kreatywny						
▶	▶	▶	▶	mężczyzna żonaty	Loch ... z potworem	▶	▶	Przewodnik kreatywny						
The ... Morrisona	czarownik Indian	▶	▶	▶	▶	wyraz czci	wśród nabiata	▶						
środek wyrazu	▶	gwar	▶	▶	▶	▶	▶	▶						
▶	▶	▶	▶	▶	▶	okres dziejowy	▶	▶						
walczy bykiem	podpie-rają fasole	dekora-cyjne otwory	jednostka siły OGS	▶	▶	z produk-tami ropy	▶	np. wróbel	grynsz-pan	▶	sport Legienia i Nastuli	składnik ponczu	▶	
▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	
nie nizinna	▶	▶	▶	▶	▶	w Polsce 1939-1945	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	
▶	▶	▶	▶	▶	▶	morski lub lotniczy	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	
▶	▶	▶	▶	▶	▶	wiadukt z autami	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	
paczka, tobolek	mieszka w Bagdadzie	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	
▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	

Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji nadesłali rozwiązanie do 31 lipca, rozlosujemy 5 książek „Żoliborz. Przewodnik kreatywny” Agi Pietrzykowskiej. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu „Życia WSM”. Sponsorem nagród jest Urząd Dzielnicy Żoliborz. Rozwiązanie z poprzedniego numeru: „Majówka”. Nagrody wylosowali: Barbara Perkowska, Maria Stańczuk i Katarzyna Trzmiel. Gratulujemy. Prosimy o kontakt z Działem Organizacyjnym pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 31 lipca przepadają na rzecz redakcji „Życia WSM”.

CENTRUM NIERUCHOMOŚCI

KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM

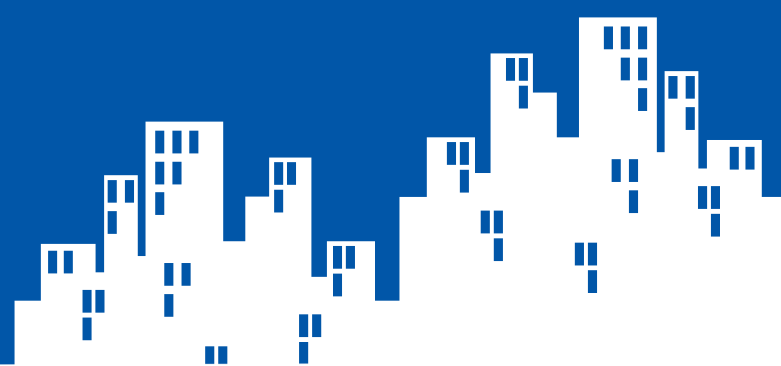
KUPIMY

TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO,  
BEZPOŚREDNIO  
ZA GOTÓWKĘ !



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



666-979-366

WARSZAWA Al. Wincentego Witosa 31/135