





# PLAN DYŻURÓW RN

(październik-grudzień 2017 r.) Biuro Zarządu ul. Elbląska 14 (II p. pokój 219, od godziny 16:15) (zapisy p. 211 tel. (22) 561-34-17)

Data/miesiąc	Imię i nazwisko	Funkcja w RN
<b>październik 2017</b>		
30	Magdalena SZALAJSKA Stanisław MICHALCZYK	Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Członek Komisji GZM
<b>listopad 2017</b>		
6	Małgorzata KUREK Zofia SUDRA-CZERWIŃSKA	Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej
13	Anna POGORZELSKA Jacek SIDOR	Członek Komisji Inwestycyjnej Zastępca Przew. RN, Członek Komisji Inwestycyjnej
20	Barbara KRAWCZYK Małgorzata JĘDRZEJOWSKA- POPIOLEK	Sekretarz RN, Członek Komisji Czł.-Mieszkaniowej Członek Komisji GZM
27	Witold KACPERSKI	Członek Komisji GZM
<b>grudzień 2017</b>		
4	Małgorzata KUREK	Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
11	Zofia SUDRA-CZERWIŃSKA Małgorzata JĘDRZEJOWSKA- POPIOLEK	Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej Członek Komisji GZM
18	Robert ORLIK Wiesław SAWICKI	Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej Członek Komisji Inwestycyjnej

**Pani Annie Gruszczyńskiej**  
kustoszowi Muzeum im. Marii Kownackiej

wyrazi głębokiego współczucia z powodu śmierci

**MEŻA**

składają

Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy WSM  
oraz Redakcja „Życia WSM”

Panu wiceprzewodniczącemu RN WSM  
**Jarosławowi Cetensowi**

wyrazi żalu i współczucia  
z powodu śmierci

**ŻONY**

składają  
Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy WSM

Z wielkim smutkiem 6 października br.  
pożegnaliśmy

**śp. LEONA ŁOCHOWSKIEGO**

wybitnego Aktora, prawego i sprawiedliwego Człowieka  
oddanego całym sercem sprawom Polski,  
współorganizatora wielu patriotycznych uroczystości,  
członka Zespołu ds. Zmian Statutowych  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Pozostanie na zawsze w naszej pamięci

Zespół ds. Nowelizacji Statutu WSM

# Z prac Rady Nadzorczej

Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością WSM. W okresie od 5 lipca do 9 października RN odbyła 6 posiedzeń. Porządek obrad ustalało prezydium Rady, którego zadaniem, jak wynika z cytowanego regulaminu, jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej. Prezydium Rady stanowią: przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępcy, sekretarz oraz przewodniczący komisji stałych Rady Nadzorczej. Pomiędzy posiedzeniami pracowały komisje RN. Odbyły one po kilka posiedzeń, w trakcie których zaopiniowały materiały rozpatrywane przez Radę na posiedzeniach plenarnych.

Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń podjęła między innymi następujące decyzje w formie uchwał i stanowisk:

- Wybrała ze swego grona przewodniczącego, dwóch jego zastępców oraz sekretarza (§ 5 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej).
- Wybrała przewodniczących i członków następujących komisji RN:
  - rewizyjnej,
  - gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - członkowsko-mieszkaniowej,
  - komisji inwestycyjnej,
  - organizacyjno-samorządowej.
- Przyjęła plany pracy komisji Rady Nadzorczej na II półrocze 2017 r. Na podstawie planów pracy komisji został opracowany i przyjęty plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2017 r.
- Rada podjęła m.in. następujące uchwały w sprawie ustanowienia służebności:
  - uchwała w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na terenie działki oznaczonej w ewidencji nr 6/10 z obrębu 7-02-03, objętej księgą wieczystą WAIM/00033510/2, położonej przy ul. Broniewskiego/Tołwińskiego/Braci Żałuskich w Warszawie,
  - uchwała w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na terenie pozostającym w użytkowaniu wieczystym WSM działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: działka objęta księgą wieczystą WAIM/00471151/9, działka nr 27/4 objęta księgą wieczystą WAIM/00375194/9 z obrębu 7-02-03, położonych przy ul. Tołwińskiego/Braci Żałuskich w Warszawie,
  - uchwała w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na terenie działki o numerze ewidencyjnym 58/3 z obrębu WA3M/00342588/2, w dzielnicy Białołęka przy ul. Ceramicznej 5 E i 5F,
  - uchwała w sprawie ustanowienia służebności przesyłu

na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 68/69 i 58/3 z obrębu 4-03-06 w dzielnicy Białołęka w rejonie ul. Ceramicznej uregulowanych w KW nr WA3M/00342588/2.

Sposób udzielania i wyceny służebności przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową na rzecz podmiotów zewnętrznych i wewnętrznych odbywa się zgodnie z zasadami przyjętymi uchwałą nr 111/2017 Rady Nadzorczej WSM z dnia 1.06.2016 r. Wartość prawa przechodu i przejazdu oraz prawa przesyłu należy ustalać, uwzględniając koszty związane z ponoszonymi kosztami utrzymania danej nieruchomości.

Służebność to prawo innej osoby do określonego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność kogoś innego. Służebność jest jednym z ograniczonych praw rzeczowych. Kodeks cywilny wymienia: służebność gruntową, służebność osobistą, służebność przesyłu.

- uchwała w sprawie zatwierdzenia podziału osiedla WSM Żoliborz IV na dwa niezależne od siebie organizacyjnie i działające na zasadzie pełnego wewnętrznego rozrachunku gospodarczego osiedla, tj. WSM Zatrąsiec i WSM Rudawka. Zarząd został zobowiązany m.in. do wzajemnych rozliczeń pomiędzy nowo utworzonymi osiedlami według stanu na dzień wejścia uchwały w życie, tj. 25 września 2017 r. Osiedla zarządzane są przez dyrektorów posiadających duże doświadczenie zawodowe, którzy osiągnęli bardzo dobre wyniki, pracując innych w osiedlach WSM. Dyrektorem osiedla Rudawka jest Piotr Buczyński, natomiast osiedla Zatrąsiec Witold Ruczek.
- uchwała w sprawie korekty planu gospodarczo-finansowego za I półrocze 2017 r. Rada Nadzorcza dokonała korekty planu na wniosek osiedli WSM.
- uchwała w sprawie przyznania Zarządowi WSM nagród w związku z udzieleniem absolutorium na Walnym Zgromadzeniu w 2017 r. przez członków spółdzielni i pozytywną opinią komisji rewizyjnej w tym zakresie,
- uchwała w sprawie wyrażenia zgody na wybór biegłego re-

widenta dla badania sprawozdań finansowych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, za lata 2017-2018, w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji.

- Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości sprawozdanie windykacyjne Zarządu WSM za I półrocze 2017 r.
- Rada przyjęła do wiadomości informację Zarządu o pracach związanych z przekształceniem prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości z 95% bonifikatą na podstawie uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. Z informacji wynika, że Zarząd sukcesyjnie podejmuje działania zmierzające do uzyskania bonifikaty za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności dla jak największej liczby nieruchomości będących w użytkowaniu WSM. Działania Zarządu koncentrują się na składaniu wniosków do Urzędów Dzielnic, współpracy z dyrektorami osiedli w zakresie przedmiotu wniosku oraz informowaniu mieszkańców.
- Rada zapoznała się z informacją przewodniczącego Zespołu Statutowego p. J. Sapy, który zaprezentował Radzie przebieg prac Zespołu. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, wszystkie spółdzielnie mają 12 miesięcy na dostosowanie swoich statutów do nowego prawa. Ustawa weszła w życie 9 września 2017 r.
- Dokonano wyboru Rady Programowej „Życia WSM”. W jej skład weszli: Barbara Bielicka-Malinowska, Małgorzata Jędrzejowska-Popiołek i Jacek Sidor.
- Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano opracowane przez komisje Rady projekty odpowiedzi na pisma wpływające do RN.

Bardziej szczegółowe informacje dotyczące spraw rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą będą przekazywane w kolejnych numerach „Życia WSM”.

**Prezydium RN**

**Nokia 3310**

Kultowy model powraca

Nowoczesny klasyk w nowej odsłonie.

269 zł

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



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

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

**ZYCIE WSM**



Wydawane od 1931 roku

**Redaktor naczelna:** Danuta Wernic (danuta.wernic@wp.pl, tel. 600 951 992)

**Rada programowa:** Barbara Bielicka-Malinowska,  
Małgorzata Jędrzejowska-Popiołek, Jacek Sidor

**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)



# Żoliborz IV podzielony

Dokończenie ze strony 1

Dyrektor Ruczko jest absolwentem Politechniki Warszawskiej, Wydziału Inżynierii Sanitarnej i Wodnej w zakresie inżynierii środowiska. W kwietniu przeszedł na emeryturę, zostawiając osiedle Żoliborz II w dobrym stanie. Teraz wraca, by pomóc w uporządkowaniu Zatrasia.

Mniejszą, choć nie mniej istotną, częścią dawnego Żoliborza IV – Rudawka – administrował będzie pełniący obowiązki dyrektora **Piotr Buczyński**. To również doświadczony pracownik Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jest absolwentem Politechniki Warszawskiej, Wydziału Inżynierii Sanitarnej i Wodnej w zakresie inżynierii środowiska. Z naszą Spółdzielnią związał się w kwietniu 2005 roku, jako główny specjalista ds. eksploatacji i remontów przy Zarządzie WSM. Po niecałych dwóch latach, w marcu 2007 roku, został zastępcą dyrektora

osiedla Wawrzyszew ds. technicznych, a w 2010 dyrektorem osiedla. Po siedmiu latach pracy przeszedł na emeryturę, zostawiając osiedle w dobrej kondycji. Podobnie jak dyrektor Ruczko, teraz wykorzysta swoje doświadczenie w nowym osiedlu. Obaj dyrektorzy, jako pełniący obowiązki, zatrudnieni są na rok z możliwością przedłużenia umów. W każdym z osiedli zatrudniony też zostanie nowy dyrektor ds. technicznych. Termin na składanie ofert kandydatów mija 6 listopada.

Na razie administracją dla obu jednostek pozostaje budynek przy ul. Dolnośląskiej 3. W przyszłości będzie tam mieściła się już tylko administracja Rudawki. Zarząd szuka teraz odpowiedniego lokalu dla Zatrasia. Tu należy rozwiązać pojawiające się wśród mieszkańców wątpliwości: nigdy nie był i nie jest brany pod uwagę lokal sklepu spożywczego przy ul. Broniewskiego 9.

Granica poszczególnych osiedli nie powinna zaskakiwać – teraz już

formalnie Zatrasię i Rudawkę oddziela ulica Elbląska (szczegóły na mapach na pierwszej stronie).

## Co z Radą Osiedla?

Chociaż w uchwale Rady Nadzorczej zapisano, że RO Żoliborza IV kończy kadencję wraz z wejściem w życie uchwały, to nie z tego zapisu wynika fakt, że RO musiała zostać rozwiązana. Odwołanie Rady było efektem samego podziału. Kiedy nie było już osiedla, nie mogło być też Rady. Jednak poszczególne administracje nie będą pracowały bez nadzoru. Zajmie się tym Rada Nadzorcza. Jej członkowie już są zapraszani jako obserwatorzy do przetargów, pojawią się wszędzie tam, gdzie wcześniej pojawiłaby się Rada Osiedla. Nad kwestiami finansowymi czuwać będzie Zarząd. Już podpisane zostały umowy na dwa oddzielne rachunki bankowe dla obu osiedli, na razie jednak opłaty należy wносить na dotychczasowe konto.

Sprawy społeczno-kulturalne, czyli to, co działało sprawnie na Żoliborzu IV, na razie będą prowadzone w ten sam sposób. Klub osiedlowy „Szafir” zostanie nadal miejscem wspólnym dla mieszkańców obu osiedli.

Gdy do końca stycznia spółdzielcy wybiorą nowe Rady (choć mamy nadzieję, że Zebrania zostaną zwołane wcześniej), te rozpoczną wykonywanie swoich statutowych obowiązków, zapewniając nadzór spółdzielców nad osiedlami.

Podział Żoliborza IV, choć przeprowadzony szybko, nie odbije się negatywnie na mieszkańcach. Zarządzanie osiedlami powierzono bowiem sprawdzonym i sprawnym administratorom. Nad całością nadzór sprawują Rada Nadzorcza i Zarząd. Wszystko po to, by podział przebiegł sprawnie, a Zatrasię i Rudawka, jako nowe osiedla, funkcjonowały lepiej niż dotychczas.

**Bartłomiej Pograniczny**

## Bilans dwuletnich prac Zespołu Statutowego

# Ustawowe zmiany przedłużają procedurę

Wraz z tegorocznym okresem wakacyjnym minęły dwa lata od chwili powołania Zespołu ds. Nowelizacji Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. O jego pracach kilkakrotnie informowaliśmy na łamach „Życia WSM”. Dziś chcielibyśmy złożyć sprawozdanie z dotychczasowych dokonań, które – w pierwotnym zamyśle – miały być zakończone jeszcze w bieżącym roku. Niestety, parlamentarne decyzje o nowelizacji ustaw, w tym dotyczącej spółdzielni mieszkaniowych, stanęły temu na przeszkodzie.

A wszystko zaczęło się od Walnego Zgromadzenia Członków WSM zwołanego w listopadzie 2014 r., kiedy to podjęta została decyzja o powołaniu zespołu mającego na celu przygotowanie szerokiej nowelizacji Statutu. Zespół tworzyć mieli przedstawiciele wszystkich osiedli desygnowani przez rady osiedlowe. Oczekiwanie to spełnione zostało wiosną 2015 roku. Pierwsze spotkanie członków Zespołu odbyło się w czerwcu tegoż roku. Wtedy też dokonano wyboru 3-osobowego Prezydium Zespołu, liczącego 22 osoby. W związku z niespodziewaną rychłą rezygnacją pani Marty Ostrowskiej z funkcji wi-

ceprzewodniczącej, w sierpniu ustanowiona została funkcja sekretarza Prezydium. Od tego czasu Prezydium pracuje w następującym składzie: przewodniczący – Janusz Sapa (Żoliborz III), wiceprzewodniczący – Jerzy Szmajda (Młociny), sekretarz – Zygmunt Ulicki (Piaszki). Oprócz wymienionych – do września br. spośród 22 osób swe zaangażowanie wykazało 15 osób, spośród których 11 uczestniczyło co najmniej w dziesięciu plenarnych posiedzeniach, a tych odbyło się do tej pory 25. Oczywiście cały Zespół pracuje na zasadzie pełnego wolontariatu.

Wkrótce po pierwszym posiedzeniu, jakie odbyło się 8 lipca 2015 r., w czasie którego przyjęto m.in. zasady pracy oraz zakres działań, obejmujących całościową nowelizację Statutu, powołane zostały trzy podzespoły, mające wypracować propozycje zmian. Przewodnictwo w podzespołach przyjęli: I – pan Jerzy Szmajda, II – pan Marcin Łuc (Żoliborz III), III – pan Zygmunt Ulicki. Podzespoły odbyły po kilka-kilkanaście spotkań. Jednocześnie cały Zespół odbywał z reguły comiesięczne posiedzenia, których w sumie było, jak wspomnieliśmy, 25. W efekcie wypracowanych zostało ponad 150 propozycji zmian. Jest wśród nich wiele nowatorskich zapisów, dotyczących m.in. zakresu działalności spółdzielni, w tym realizacji nowych inwestycji prowadzonych w systemie niedeweloperskim, powinnościami właścicieli

mieszkań niebędących członkami spółdzielni, kompetencji poszczególnych organów, w tym uprawnień rad różnych szczebli i zarządu. Zespół opowiedział się za przywróceniem rad kolonii oraz sądu koleżeńskiemu. Owocem wielogodzinnych dyskusji są też nowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami spółdzielczymi, w tym finansowania bieżącej działalności eksploatacyjnej.

Wszystkie propozycje Zespół zamierza poddać jeszcze szerokiej konsultacji na osiedlowych spotkaniach. Poprzedzą one finałowy etap nowelizacji Statutu zakończony Walnym Zgromadzeniem Członków WSM.

W trakcie prac Zespołu dyskusjom nad proponowanymi zmianami towarzyszył nieustannie radca prawny WSM, pan Andrzej Zakrzewski, opiniując omawiane wnioski. Jednocześnie w dyskusjach uczestniczyło także kilku osiedlowych konsultantów zainteresowanych pracami Zespołu. Spośród nich największym zaangażowaniem wykazał się pan Andrzej Kamiński (Żoliborz IV).

Efekt dwuletnich prac Zespołu poznali już członkowie władz naczelnych Spółdzielni. Jednocześnie otrzymali oni konkretną informację o konieczności ponownej analizy przez Zespół projektu Statutu, spowodowanej ustawowymi zmianami, jakie zaczęły obowiązywać od 9 września br., między innymi w spółdzielczości mieszkaniowej. Na

ich wprowadzenie WSM ma 12 miesięcy. Tak więc do września 2018 roku Zespół czeka ogromne zadanie:

- do końca bieżącego roku zmodyfikowanie proponowanych zmian z uwzględnieniem nowych zmian ustawowych;
- do połowy lutego 2018 r. przeprowadzenie osiedlowych spotkań konsultacyjnych;
- w kwietniu przedłożenie Radzie Nadzorczej i Zarządowi WSM pełnej propozycji nowelizacji Statutu;
- do końca czerwca 2018 roku przedłożenie najwyższemu organowi WSM – Walnemu Zgromadzeniu – wypracowanego dokumentu, celem jego uchwalenia.

Oczywiście w toku całej procedury od stycznia 2018 r. projekt dokumentu powinien być zaprezentowany na stronie internetowej WSM, by każdy z członków Spółdzielni mógł się z nim zapoznać. Liczymy, że ostateczna wersja Statutu opublikowana zostanie przed Walnym Zgromadzeniem także na łamach „Życia WSM”.

**Janusz SAPA**  
przewodniczący Zespołu

PS. Tuż przed oddaniem tego tekstu do druku rezygnację z pracy w Zespole złożył pan Jerzy Szmajda. W związku z tym funkcję wiceprzewodniczącego Zespół jednogłośnie powierzył panu Jackowi Sidorowi (Żoliborz II).

## Nowa Rada Programowa

**Z upływem kadencji Rady Nadzorczej zakończyła swoją pracę dotychczasowa Rada Programowa „Życia WSM”. We wrześniu, uchwałą RN, zostali wybrani nowi członkowie Rady naszej gazety.**

Jednak zanim ich przedstawimy, chcielibyśmy serdecznie podziękować ustępującym członkom za te kilka lat owocnej współpracy. Dwóch z nich – **Adam Kalinowski** (jako przewodniczący Rady) i **Zbigniew Zieliński** – już od 2012 roku wymyślali, co powinno się znaleźć w kolejnych numerach gazety, pisali teksty, dbali, by redakcja nie zapomniała o żadnej istotnej informacji. W 2014 roku do Rady Programowej dołączyła **Felicja Melon**, której również dziękujemy za wiele ciekawych pomysłów. Liczymy na dalszą współpracę – już w nowej roli.

Na lata 2017-2020 do Rady wybrani zostali: **Barbara Bielicka-Malinowska** (Bielany), **Małgorzata Jędrzejowska-Popiołek** (Wawrzyszew), oraz **Jacek Sidor** (Żoliborz II). Poznajmy nasz nowy zespół.

Pani **Barbara Bielicka-Malinowska** jest absolwentką Wydziału Pedagogiki Uniwersytetu Warszawskiego. Od 2008 r. przewodniczy Europejskiej Unii Kobiet – Sekcji Polskiej – największej międzynarodowej organizacji w Europie wspierającej kobiety. W tym czasie organizowała i współuczestniczyła w wielu konferencjach, warsztatach i seminariach, przygotowała także raporty i analizy dla Międzynarodowego Zarządu EUK. Współzałożycielka m.in. Fundacji „Zielone Domy” i „Dar serca”.

Od 35 lat mieszka na Bielanach. Członkini: Rady WSM Osiedla Bielany i jej komisji rewizyjnej od 2011 r.; Zespołu Statutowego od 2016 r.; Rady Nadzorczej i jej komisji organizacyjno-samorządowej od 2017 r.

Pani **Małgorzata Jędrzejowska-Popiołek** jest z wykształcenia inżynierem (nie inżynierką!) energetykiem. Wiek – 60+, ale w dalszym ciągu ak-

tywna zawodowo. Członek Zarządu Fundacji Poszanowania Energii. Jest autorem licznych artykułów dla branżowych czasopism m.in. „Ekopartner”, „Światło”, „Energia i Budynek”, „Materiały Budowlane”, „Biuletyn Poszanowania Energii”.

Od 30 lat mieszka na Wawrzyszewie. W kadencji 2011-2014 była członkiem Rady Osiedla Wawrzyszew, a w kadencji 2014-2017 przewodniczącą komisji GZM RO. W obecnej kadencji zasiada w komisji GZM Rady Nadzorczej WSM.

Pan **Jacek Sidor** ma 57 lat. Z zawodu jest optykiem, ma własną działalność gospodarczą. Od urodzenia mieszka na osiedlu „Serek Żoliborski”. W poprzedniej kadencji działał w komisji GZM RO Żoliborza II. W obecnej kadencji również zasiada w tej komisji. Od października 2015 aktywnie uczestniczy w pracach Zespołu Statutowego. Jest też wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej i członkiem komisji inwestycyjnej.

Za sprawy redakcyjne, jak dotychczas, odpowiedzialni będą: redaktor naczelna **Danuta Wernic** i redaktor prowadzący **Bartłomiej Pograniczny**.

**Red.**

## „Dziadowskie zabawy” na Powązkach

Tekst poniższy poświęciłem ciekawemu obyczajowi dziadowskich zabaw składkowych organizowanych przez cechy dziadowskie w dniu 3 listopada, następnego dnia po Zadzuszku. Odbywały się one w rejonie Czarnego Dworu, który usadowiony był gdzieś w okolicy obecnej ulicy Dolnośląskiej, przy której siedzibę ma Administracja Osiedla Rudawka. Od kiedy kultywowano ten obyczaj w tym miejscu, trudno ustalić, można jednak powiedzieć, że jeszcze w 1935 roku wspominał o nim „Kurier Warszawski” podkreślając, że w stolicy już on zanika. Myślę jednak, że w przededniu Dnia Wszystkich Świętych i Zadzuszku warto o nim przypomnieć. Przy okazji też wydobyć z pamięci Mickiewiczowskie „Dziady”, których autor owe dziadowskie obrządku tak pięknie w dziele swoim przedstawił.

Zostawmy jednak arcydzieło naszego wieszca na boku. Nie o te „Dziady” się tu rozchodzi. Przywołajmy zaś atmosferę Dnia Zadzuszku, w szczególności rzesze żebraków, „dziadów proszalnych”, którzy przy wejściach do kościołów i na cmentarzu oczekiwali na jałmużnę pieniężną i żywność. Wyprawiano też żebrakom ucztę nawiązującą do styp pogrzebowych. W zamian za to mieli oni obowiązek modlenia się za zmarłych z rodziny darczyńcy. Liczba „zdrowasiek” zależała, jak należy przypuszczać, od wartości podarunku. O wysokość taksy prawdopodobnie dbały cechy dziadowskie.

Z. Gloger, w swoim „Roku polskim w życiu, tradycji i pieśni”, wspomina o ucztach także na Litwie, które nazywano „chauturami”, a dziadów w nich uczestniczących „chawturnikami”. W ucztach brało udział wielu biesiadników. Być może, jak zastanawiają się autorzy książki „Wyrzeczysko” (T. M. Ciołek, J. Olędzki, A. Zadrożyńska), cytując:

„właśnie z tej nazwy i zwyczaju wywodzić by należało znaczenie słowa «chautura», boć przecież poza wystawnym obiadem, «chawturnicy» otrzymywali dość wartościowe podarki: pieniądze, krowę, odzież itp.”.

Nie o chautury jednak chodziło w rejonie dzisiejszej ulicy Dolnośląskiej, ale o zabawy składkowe, które wspomina w „Gawędach o Starej Warszawie” Franciszek Galiński, jeden z najznamińszych warsavianistów. Organizatorem miały być cechy dziadowskie. One zbierały składki z części tego, co członkowie uzbierali z datków w Dzień Zadzuszny. Niestety, nie mamy informacji, ile wynosiło wpisowe na Powązkach. Według „Kuriera Warszawskiego” z 1935 roku na Bródnie 5 złotych. Cechy organizowały przyjęcie i tańce. Tak, tak. Były i tańce! Wyśpiewywali i tańczyli jak Messalka lub Zula (Pogorzelska) (na podst. pisma ulotnego pt. „Bal Dziadowski”). Dla postronnego widza najbardziej szokujące były zdarzające się „cuda”. Kulawym odrastały nogi, bezrękim ręce, ślepcy odzyskiwali

wzrok, głuchoniemi – słuch i mowę. Jeszcze tylko, gdy paralitykom wracała władza w członkach, zabawa rozkręcała się na dobre. Bawiono się nie gorzej niż na redutach i maskaradach w Teatrze Wielkim. Pisano o nich wierszyki i piosenki, a drobny fragment związany z naszą okolicą prezentujemy Czytelnikom:

*Na miasteczku Powązkach  
Jest reursa dziadowska  
Tam po modlach żebraczych  
Na narady się schodzą  
Tu się kłócą o działy,  
dyskutują i godzą  
Gdy zaś miną Zadzuszki  
Wtedy Zarząd Cechowy  
Z roku na rok urządzi  
Bal dziadowski składkowy.  
(z pisma ulotnego „Bal dziadowski”)*

Być może bywanie na balach dziadowskich było bardziej elitarnie niż w Ziemiańskiej, stanowiły one bowiem folklor, którego gdzie indziej trudno było szukać.

**Władysław Głowala**



# Klub Piaski dba o Dzieci i Seniorów

Działalność Klubu Piaski dotyczy bardzo wielu sfer aktywności mieszkańców osiedla – od placów zabaw i festynów dla dzieci poprzez siłownie dla dorosłych do warsztatów artystycznych, tanecznych i gimnastycznych dla wszystkich, w tym seniorów. Po wakacjach zorganizowano już piknik i wieczór seniora, wznowiono też warsztaty malarskie i wokalne, a w planie jest jeszcze kilka propozycji.

Dzień wrześniowego pikniku „Uśmiechnij się na Piaskach” zbiegł się z początkiem jesieni. Było chłodno i deszczowo. Powodzenie festynu do ostatniej chwili stało pod znakiem zapytania z powodu kapryśnej aury. Tuż przed imprezą przestało mżyć, wyrzało słoneczko i tak już zostało do dwudziestej, do zakończenia wydarzenia.

W tym roku piknik był pierwszą imprezą na nowo wybudowanej estradzie, która mogła powstać dzięki sfinansowaniu pomysłu mieszkańców z budżetu partycypacyjnego. Tam, gdzie wcześniej roztawiano estradę, rozmieszczono stanowiska konkurencji rekreacyjno-sportowych. Dzieci chętnie przystępowały do rywalizacji gdyż prócz niezłej zabawy mogły dostać jeszcze nagrodę wylosowaną na kole fortuny, a w przypadku rekordowych wyników mogły liczyć na nagrodę indywidualną, wręczaną na scenie przez prezesa WSM Macieja Stasielowicza i dyrektora osiedla Piaski Bożenę Sezonienko. Wcześniej sceną zawiadnęły dzieci z zajęć tanecznych

i baletowych oraz panie, które w klubie trenują perfekcyjne wykonania estradowych układów tanecznych. Obie grupy prowadzi Ewa Stanisławska. Pani Ewa przywiozła nam na występy również zaprzyjaźnioną grupę dzieci z upośledzeniem umysłowym „Bardziej Kochani”. Zaprezentowały one pełen ekspresji występ taneczny, pokazały jak taniec jednoczy i integruje. Wielkie brawa. **Warto dodać, że pani Ewa prowadzi w Klubie zajęcia taneczne dla seniorów we wtorki i czwartki w godzinach 9:00-12:00. Jeśli uda się zebrać odpowiednią liczbę osób, zostanie uruchomiona dodatkowa grupa dla początkujących.**

Na scenie wystąpił jeszcze osiedlowy chór „Piaskowe Babeczki” pod kierownictwem Marka Tomczaka, a w tym samym czasie na matach przed estradą trenerzy Artur Piotrowski i Adam Komińczuk ze szkół walk wschodu JODAN i JUDO MEIYO zaprezentowali swoich młodzieżowych podopiecznych i ich umiejętności. W obydwu szkołach uczestniczą dzieci mieszkające w naszym osiedlu. Dzięki współdziałaniu administracji i Rady Osiedla Piaski oraz Zarządów WSM i Dzielnicy Bielany możliwe było przygotowanie dla mieszkańców takiej imprezy, która oderwała ich od telewizorów, wyrwała z domu na świeże powietrze i dała sporo radości.

Pozdrowienia i życzenia mieszkańcy usłyszeli od burmistrza Bielany Tomasza Menciny oraz od jego zastępców – Magdaleny Lerczak i Grzegorza Pietruczuka – oraz od radnych dzielnicy: Natalii Krupy i Wojciecha Borkowskiego.

Ale festyn to nie tylko estrada i konkurencje sportowo-rekreacyjne, to także: przejażdżki kucykami, skakanie

na hopce, na trampolinie, wspinaczka po dmuchanej ścianie, strzelnica ASG i stoiska ze słodyczami, bufet, wyroby rękodzielnicze i inne altanki, które skrywały na przykład malowanie buziek, miniwarsztaty plastyczne prowadzone przez CRS Bielany, badanie piersi i mierzenie ciśnienia w namiocie Asti-Med. Z kolei na stoisku warsztatów edukacyjnych można było poznać życie pszczołek. Poza placem zabaw zorganizowaliśmy również wyprzedaż garażową, która dopiero się rozkręca.

Jak kończyły się atrakcje dla dzieci, rozpoczął się koncert grupy „Łukasz Jemioła Trio”. Artyści trafili w gusta starszej i młodszej publiczności przebojami sprzed lat i trochę nowszymi we własnej aranżacji. Rozpoczęły się tańce wokół estrady.

Inny rodzaj muzyki zaprezentował gitarzysta Zbigniew Fall, który piosenkami biesiadnymi umiał pieczenie kiełbasek przy ognisku. A jak było? Chyba bardzo dobrze, skoro organizatorzy musieli odłączyć muzyka od prądu, aby wzmacniacze ucichły, bo bisom nie było końca, a już dawno minął czas trwania imprezy i skończyła się ognisko, na które administracja Piasków ufundowała prawie 100 porcji kiełbasek, a ile więcej wydało Stowarzyszenie „Razem dla Bielany”, to tylko oni wiedzą.

Kolejnym zadaniem, które stanęło przed organizatorami życia społeczno-kulturalnego w osiedlu Piaski było przygotowanie spotkania se-



Tańce w trakcie wieczoru seniora  
Fot.: Zbigniew Zieliński

niorów z okazji ich święta, Europejskiego Dnia Seniora. Oto właśnie 13 października obchodzono ten dzień w Klubie Piaski. Plan był taki: złożyć seniorom życzenia, odśpiewać kilka piosenek przygotowanych przez chór „Piaskowe Babeczki”, przegryźć małe co nieco na słodko i zaprosić do tańca w przyległej sali. Stoły i salę przygotowali członkowie komisji ds. społeczno-kulturalnych, a administracja zafundowała ciasteczka, słone paluszki, soki, napoje zimne i gorące oraz... szampana.

Organizację części rozrywkowej powierzono Markowi Tomczakowi. Muzykę taneczną dobrał wspaniale i zorganizował kilka konkursów recytatorskich oraz wokalnych. Klub przeznaczył dużo gadżetów na

nagrody, więc miłośnicy popisów słowno-muzycznych mieli okazję zdobyć wiele fantów: koszulki, breloczki, piłki, parasolki. W tańcu nikt się nie oszczędzał. Jak tylko zagrała muzyka, to wszyscy sprzed stołów przesyłali się na parkiet. Seniorzy lubią tańczyć.

Następna zabawa taneczna zapowiedziana została dopiero na okres karnawału. Ale w Klubie Piaski cały czas coś się dzieje. Kilka dni temu, 20 października, odbył się „Wieczór Pieśni Patriotycznej”, a już niedługo – 8 grudnia – dla dzieci zostaną zorganizowane Mikołajki, a 17 grudnia dla samotnych spotkanie przy wigilijnym stole.

Zbigniew Szczepaniak  
kierownik Klubu

## Piknik na Wawrzyszewie

# Dobrze mieć sąsiada



Ognisko rozpalono na taczce  
Fot.: Zygmunt Morawski

Wrzesień nie rozpieszczał nas pogodą, jednak 23 września, w dniu Pikniku Sąsiedzkiego na Wawrzyszewie, zaświeciło słońce. Pomysłodawcą nowej serii pikników, z których pierwszy odbył się na Piaskach, jest Stowarzyszenie Razem dla Bielany.

W założeniu pikniki mają integrować lokalne społeczności, stwarzać szansę na poznanie się sąsiadów, którzy mieszkając na tym samym osiedlu, w tym samym bloku, często nawet się nie znają. Rada Osiedla Wawrzyszew podchwyciła tę inicjatywę, włączając się w organizację imprezy. Bo przecież członkowie WSM ciągle stanowią znaczącą grupę mieszkańców naszego osiedla.

Dzięki piknikowi można było bezkarnie pogrillować, a nawet upiec kiełbasę (podarunek od Stowarzyszenia) na prawdziwym ognisku. Tak, tak – palił się żywy ogień, choć umieszczony dla bezpieczeństwa na taczce wzbudził zachwyt wszystkich

– tych dużych i tych małych. A po kiełbaskach trzeba było koniecznie spróbować grochówki ufundowanej przez Radę Osiedla Wawrzyszew. Grillowaniu towarzyszyły występy wokalne dzieci zespołu „Viva la Musica” oraz nauka tańca, w której wzięło udział wielu sąsiadów.

Po raz pierwszy w trakcie imprezy na Wawrzyszew zawiązała się wyprzedaż garażowa – pomysł na pewno godny pochwały, choć może lepiej byłoby taką wyprzedaż organizować jako osobne wydarzenie. No, ale pierwsze koty za płoty.

Pomysł takiej wspólnej zabawy spodobał się wszystkim mieszkańcom – uczestnicy już sugerowali powtórzenie imprezy na wiosnę. Może wówczas bardziej uda się to WSPÓLNE piknikowanie – czyli rozłożenie grilli, kocyków, przyniesienie własnych kiełbasek, wspólne rozmowy, a może nawet śpiewanie.

Zatem – do zobaczenia na Wawrzyszewie wiosną – bo przecież „dobrze mieć sąsiada”.

Małgorzata Popiołek

# „Szafir” w barwach jesieni

Tyle wydarzeń i tyle atrakcji w ciągu dwóch ostatnich miesięcy jeszcze dotychczas mieszkańcom Zatrasia i Rudawki nie zaproponowano.

Dobry był start: Piknik Sąsiedzki „na górze”, na pożegnanie lata i powitanie jesieni – 9 września. Dzień wart zapamiętania, zwłaszcza, że pogoda była piękna, co tego lata należało do rzadkości. Zainteresowanych dobrą zabawą przybyło sporo, choć jak na piknik sąsiedzki ciągle za mało, przeważały dzieci i seniorzy.

Zebrałych powitali dyrektor osiedla Andrzej Osiński, a w imieniu Rady Osiedla pani Elżbieta Koźlicka. Piknik został dofinansowany przez Zarząd i Radę Nadzorczą WSM, co pozwoliło na większy rozmach tej imprezy o charakterze integracyjnym – dziękujemy w imieniu mieszkańców za wsparcie wydarzenia.

Mieliśmy przyjemność gościć Fundację Przystanek Twórczość, utalentowanych plastycznie uczniów z Zespołu Szkół nr 31 im. Jana Kilińskiego, naszą Bibliotekę nr 138 mieszczącą się przy Broniewskiego 9A, a także redakcję „Życia WSM”, która przygotowała plansze z wydrukami archiwalnych artykułów poświęconych w szczególności Zatrasiu i Rudawce.

Wcześniej zamówiona piękna pogoda pozwoliła na rodzinne zabawy plenerowe, na wyścigi samochodzikami, zjeżdżanie z dmuchanego zamku, plener malarski, wiele konkursów z nagrodami, liczne animacje dla dzieci. Chór „Szafirki” pod batutą maestro Marka Tomczaka uprzyjemniał czas piosenkami, a pogodny nastrój towarzyszył starszym i młodszym.

Przy okazji tego wydarzenia ogłoszono wyniki Konkursu na najładniejszy balkon i ogródek w osiedlu, o czym informujemy oddzielnie, a „silna grupa pod wezwaniem” ze Stowarzyszenia Zatrasia zajęła się dziarsko sadzeniem krzewów na nowo stworzonym klombie. Do tego społecznego czynu oprócz inicjatorów przyłożyło się sporo grono entuzjastów: dorośli mieszkańcy i dzieci, pan dyrektor i pani redaktor naczelna „Życia WSM” Danuta Wernic oraz kierowniczka Klubu Ewa Sudakiewicz.

Tydzień później, 16 września, brałmisy udział w Pikniku Partnerstwa Żoliborz, który odbywa się już tradycyjnie co roku w parku Kaskada. Piękne wy-

stępy, pełno atrakcji, wegetariański grill, słoneczna pogoda – nic dodać nic ująć.

23 września małe i starsze dzieci z rodzicami licznie przybyły na sobotnie spotkanie z bajkami: „Król zwierząt” i „Morska przygoda”. Było wiele zabawy i wiele śmiechu.

29 września odbył się w naszym klubie „Koncert pieśni powstańczych”, pełen wzruszeń i zadumy. Razem z „Szafirkami” pieśni śpiewali także licznie zgromadzeni mieszkańcy. Pięknie przygotowany koncert. Podziękowania dla wykonawców i maestro Marka Tomczaka. Każdy z obecnych wrócił do domu z kokardką biało-czerwoną na pamiątkę tego wieczoru.

Miesiące październik zaczęliśmy cyklem „Bajkodzieła” z udziałem dorosłych. Był to nastrojowy wieczór dla pasjonatów żywego słowa. Opowieść ze śpiewem zapewniła Małgorzata Litwinowicz z Grupy Studnia O., a oprawę muzyczną Sebastian Wielądek, który zagrał na lirze korbowej, duduku, neyu i innych instrumentach etnicznych.

12 października gratka dla mieszkańców osiedla Rudawka i osiedla Zatrasia – wieczór z Pawłem Duninem-Wąsowiczem i jego niedawno wydanym „Żoliborskim przewodnikiem literackim”. Obowiązkowa lektura dla wszystkich zainteresowanych prawdziwym i zmysłowym Żoliborzem. Warto zaznaczyć, że projekt został dofinansowany z budżetu partycypacyjnego. Podziękowania dla Biblioteki Publicznej Dzielnicy Żoliborz i naszej Wypożyczalni nr 138.

13 października przyszli do klubu „Szafir” wszyscy ci, którzy chcieli poznać zasady udzielania pierwszej pomocy. Spotkanie rozpoczęło wykładem, a potem odbyły się ćwiczenia praktyczne z wykorzystaniem fantomów i defibrylatora, które poprowadziły strażniczki miejskie z Referatu Profilaktyki Straży Miejskiej m.st. Warszawy.

20 października odbył się kolejny Koncert operetkowy dla mieszkańców rozkochanych w melodyjnych pieśniach. A już za chwilę, 27 października, spotkamy się z poezją naszych mieszkańców-spółdzielców: Bożeny Grabińskiej, Marii Miki i Bohdana Jakubowskiego.

W ostatnią sobotę miesiąca, 28 października, rozpocznie się cykl „Spotkań z historią”. Bohaterem pierwszego spotkania będzie rotmistrz Wi-

told Pilecki, a opowie o nim historyk Marcin Łaszczczyński. Zapraszamy

Udział we wszystkich imprezach jest bezpłatny, serdecznie zapraszamy.

Ewa Sudakiewicz  
kierownik Klubu

\*\*\*

## Konkurs na najładniejszy balkon i ogródek

Z inicjatywy komisji kulturalno-społecznej w osiedlu Żoliborz IV (przed podziałem) ogłoszono konkurs na najładniejszy balkon i ogródek. Zgłoszenia przyjmowano od 1 lipca do końca sierpnia. Swoje uczestnictwo w konkursie zgłosiło 20 osób, przeważało Zatrasia. Mamy nadzieję, że w przyszłym roku bardziej zmobilizuje się Rudawka.

Poniżej zamieszczamy wyniki konkursu ogłoszone 9 września na Pikniku Sąsiedzkiem. Gratulujemy zwycięzcom, zachęcając do udziału w kolejnej edycji jak największej liczby mieszkańców.

### Kategoria ogródek:

- I miejsce – pani Krystyna Lenartowicz, ul. Broniewskiego 15A, 3 ogródki;
- II miejsce – pani Janina Stępień, ul. Przasnyska 20;
- III miejsce – pan Ryszard Perka, ul. Broniewskiego 11C.

### Kategoria balkon:

- I miejsce – pani Angelika Niczyporuk, ul. Broniewskiego 11;
- II miejsce – pani Maria Bogdanowicz, ul. Przasnyska 16B;
- III miejsce – pan Artur Skowrya, ul. Izabelli 20.

Specjalne wyróżnienie w naszym konkursie otrzymała pani Magdalena Wędołowska za piękny pasaż kwiatowy przed blokiem ul. Broniewskiego 9A. Pani Magdalena jest także zdobywczynią wyróżnienia w konkursie „Warszawa w kwiatkach i zieleni” w kategorii ogródki przydomowe organizowanym corocznie przez prezydenta m.st. Warszawy i Towarzystwo Przyjaciół Warszawy.

Zdjęcia ogródków i balkonów na nowej stronie facebook.com/SzafirZoliborz. Zapraszamy do odwiedzenia i polubienia strony. (ES)



# Duże zmiany w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych

Dokończenie ze strony 1

Ponadto do spraw sądowych wszczętych, lecz niezakończonych przed dniem wejścia w życie nowych przepisów, zgodnie z art. 10 ustawy nowelizującej, stosuje się przepisy nowe. Taka ochrona wydaje się niczym nieuzasadniona i stała się przedmiotem krytyki środowisk spółdzielczych.

## Zmiany dotyczące funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej w ramach spółdzielni

Zmianie uległy także przepisy art. 24<sup>1</sup> oraz art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Większość właścicieli lokali, liczona według wielkości przysługujących im udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że do ich praw i obowiązków będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Ponadto właściciele lokali, których członkostwo w spółdzielni ustało lub nie zdecydowali się na nabycie członkostwa, stają się współwłaścicielami środków zgromadzonych na funduszu remontowym danej nieruchomości. Wysokość udziału w tych środkach ustalana będzie na podstawie prowadzonej dla każdej nieruchomości ewidencji wpływów i wydatków o funduszu remontowego. Nowelizacja porządkuje również sprawy związane

z utrzymaniem nieruchomości wspólnych spółdzielni, także przez nowo powstałe wspólnoty mieszkaniowe. Art. 24<sup>1</sup> ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w nowym brzmieniu, nakazuje wspólnotom mieszkaniowym uczestniczyć w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnych, które są przeznaczone do wspólnego korzystania. Udział w tych kosztach następuje na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy. Wprowadzenie omawianego zapisu ustawy daje możliwość wystąpienia z roszczeniem o zawarcie stosownej umowy na drogę postępowania sądowego, gdyby któraś ze stron (spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa) odmawiała jej zawarcia.

## Zmiany w postępowaniu egzekucyjnym

Zmienione przepisy kodeksu postępowania cywilnego, jakie wprowadziła omawiana nowelizacja, są dla spółdzielni korzystne. Mają one na celu ochronę środków wpłacanych przez członków spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych. Wierzytelności spółdzielni z tego tytułu nie mogą zostać zajęte przez komornika prowadzącego egzekucję przeciwko spółdzielni. Tym samym spółdzielnia może nadal pokrywać swoje zobowiązania wobec dostawców mediów (prądu, gazu, ciepłej i zimnej wody). Dzięki takiemu

rozwiązaniu członkowie spółdzielni nie będą ponosić ryzyka za zadłużenie spółdzielni z innych tytułów. Przepisy te nie dotyczą w żaden sposób Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która terminowo reguluje wszystkie swoje zobowiązania, jednakże sytuacje takie zdarzały się w innych spółdzielniach w naszym kraju i tym samym należy pozytywnie ocenić zmiany mające chronić interesy mieszkańców.

## Zmiany w Prawie spółdzielczym

Ustawodawca zmienił przepisy dotyczące lustracji. Zmiana dotyczy jedynie spółdzielni mieszkaniowych. Według nowych przepisów lustratorem, który będzie przeprowadzał lustrację w spółdzielni mieszkaniowej, nie może być członek zarządu, likwidator, a także główny księgowy, radca prawny lub adwokat zatrudniony lub świadczący usługi na rzecz innej spółdzielni mieszkaniowej. W mojej ocenie zmiana w tym zakresie nie ma racjonalnego uzasadnienia. Oczywiście jest to, że lustrator musi być osobą niezależną, lecz niezależność ta powinna być rozumiana jako brak powiązań pomiędzy lustratorem, a badaną przez niego spółdzielnią. Komentowany przepis ogranicza natomiast udział w lustracji osób, które dobrze znają problematykę spółdzielni mieszkaniowych i właśnie z tego powodu są zatrudnione lub świadczą

dla spółdzielni usługi. Paradoxem jest to, że prezes spółdzielni mleczarskiej może być lustratorem dużej spółdzielni mieszkaniowej, a adwokat, który świadczy usługi na rzecz spółdzielni mieszkaniowych i dobrze zna obowiązujące w tym zakresie przepisy, już takiej funkcji pełnić nie może. Znamienne jest to, że zmiany te dotyczą jedynie spółdzielni mieszkaniowych, w pozostałych spółdzielniach takich ograniczeń nie ma. Pozostałe zmiany rozszerzają uprawnienia kontrolne ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Wspomnieć należy, że w przypadku bezczynności organów samorządu spółdzielczego (Krajowej Rady Spółdzielczej oraz związków rewizyjnych), ich kompetencje może przejąć właściwy minister. Ta zmiana również dotyczy jedynie spółdzielni mieszkaniowych.

## Podsumowanie

Trudno jednoznacznie ocenić omawiane zmiany w ustawodawstwie dotyczące spółdzielni mieszkaniowych. Niektóre z nich, jak np. pozabawienie z mocy prawa członkostwa osób nieposiadających prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni, należy ocenić pozytywnie. Jednakże niektóre raczej utrudnią funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Po-

nownie, jak to było również we wcześniejszych nowelizacjach, uwidacznia się daleko idący brak zaufania ustawodawcy do organów spółdzielni, w szczególności zarządu, ale nie tylko. Najpełniej to widać w uniemożliwieniu spółdzielniom mieszkaniowym pozbawienia praw członkowskich tych osób, które nie są godne tego, aby pozostawać członkiem danej spółdzielni mieszkaniowej. Podkreślić należy, że zmiany zarówno co do regulacji ustawowej członkostwa w spółdzielni, jak i omówione wyżej zapisy dotyczące lustracji, dotyczą jedynie spółdzielni mieszkaniowych. W mojej ocenie takie różnicowanie podmiotów gospodarczych, prowadzących swoją działalność na tych samych zasadach, nie powinno mieć miejsca. Na ocenę skutków prawnych nowelizacji należy jeszcze poczekać, przynajmniej do momentu, gdy sądy będą rozpoznawać pierwsze sprawy na podstawie nowych przepisów. Przed spółdzielniami, w tym przed Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową, stoi natomiast nowe wyzwanie, albowiem zgodnie z art. 8 ustawy nowelizującej w ciągu roku od dnia wejścia w życie ustawy należy dostosować postanowienia statutu do nowych przepisów.

radca prawny Michał Gołąb  
kierownik Działu Prawnego WSM

# Skończmy z użytkowaniem wieczystym

Dokończenie ze strony 1

## Przekształcenie na mocy uchwały

We wrześniowym numerze „Życia WSM” mecenas Marcin Żmijewski szerzej przedstawił możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na mocy uchwały Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 roku.

Jest to forma przekształcenia korzystna dla użytkowników wieczystych, ponieważ przewiduje wysoką bonifikatę. Jeśli w poprzednich latach złożyliśmy w Urzędzie Dzielnicy Żoliborz wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność, nie musimy tego robić powtórnie. Wystarczy złożenie wniosku o bonifikatę 99% na podstawie wyżej wymienionej uchwały. Do wniosku dołączamy aktualny odpis księgi wieczystej nieruchomości gruntowej, której jesteśmy współużytkownikiem wieczystym.

Koszt przekształcenia będzie w tej sytuacji uzależniony od aktualnej ceny gruntu, którą określi rzeczoznawca w tzw. operacie szacunkowym.

Jak dowiedziałam się w Urzędzie Dzielnicy Żoliborz, na chwilę obecną złożono tam kilka tysięcy wniosków dotyczących nieruchomości wielobudynkowych, trzeba więc uzbroić się w cierpliwość. Ich rozpatrywanie może potrwać.

Mecenas Żmijewski wspominał także o będącym w fazie legislacji nowym projekcie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów.

## Czekamy na ustawę

Obecny rząd (za projekt odpowiada Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa) zaproponował własny projekt ustawy jeszcze w ubiegłym roku, jednak wzbudził on tak wiele kontrowersji i protestów ze strony

zainteresowanych środowisk, że projekt nie trafił jeszcze do parlamentu.

Może szkoda, że wcześniej nie skonsultowano projektu z tymi, których bezpośrednio miał dotyczyć. Mam tu na myśli przede wszystkim środowisko spółdzielców czy przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych.

Wątpliwości co do projektu zgłaszały również firmy deweloperskie, ponieważ proponowane przepisy opóźniłyby realizację wielu inwestycji.

Podmiotów, które zostaną objęte ewentualnym przekształceniem jest w Polsce około 1,5 miliona. Resort infrastruktury postanowił zatem zmienić zapisy projektu ustawy, którego najnowszą wersję ogłosił 12 maja 2017 r. Ustawa według założeń miała wejść w życie z dniem 1 października b.r., tak się jednak nie stało. Pod znakiem zapytania stoi nie tylko termin wejścia ustawy w życie, lecz także ostateczny jej kształt, który może ulec zmianie podczas prac w parlamencie.

Mimo iż nie dysponujemy wersją ostateczną ustawy, spróbuję przybliżyć Państwu dotychczasowy jej projekt w najważniejszych punktach. Być może kolejny projekt nie będzie się od niego znacząco różnił.

Projekt dotyczy m.in. gruntów pod budownictwem wielorodzinnym, pod budynkami jednorodinnymi oraz lokalami użytkowymi i usługowymi, znajdującymi się w budynkach mieszkalnych.

Przewiduje on mianowicie, iż **grunty przejdą na własność dotychczasowych użytkowników wieczystych z mocy samego prawa**. Oznacza to, że bez żadnego udziału (zgody) użytkownika wieczystego, automatycznie grunt z dniem określonym w ustawie stanie się jego własnością. Niestety, nie będzie się bez opłat.

## Ile to będzie kosztować?

Opłata na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu będzie obowiązkowa

wa. Pamiętaj, że w nowym projekcie wszelkie terminy mogą ulec zmianie, spójrzmy na kwotę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jaka obowiązywała nas na dzień 1 stycznia 2017 r., a zatem na kwotę, którą opłaciliśmy w 2017 r. do dnia 31 marca.

Taka sama opłata byłaby wnoszona przez okres 20 lat liczony – według obecnego projektu – od dnia 1 stycznia roku 2018. Będzie ona podwyższana jedynie według wskaźnika inflacji za dany rok. Opłatę roczną będzie można rozłożyć na raty na wniosek złożony w urzędzie dzielnicy, nie później jednak niż 14 dni przed upływem terminu płatności, czyli 31 marca danego roku.

Okres 20 lat dotyczy wyłącznie osób fizycznych nieprowadzących w dniu 1 lipca 2017 r. działalności gospodarczej zarejestrowanej w swoim lokalu. Jest to zatem ostatni moment na zmianę adresu działalności gospodarczej, bowiem w każdym innym przypadku opłata za przekształcenie będzie naliczana przez okres 33 lat.

Będzie możliwe wniesienie opłaty za przekształcenie w pełnej wysokości, bez potrzeby rozkładania jej spłaty na 20 lub 33 lata. Właściciel będzie mógł dokonać jednorazowej opłaty w każdym momencie trwania tego obowiązku.

W tym miejscu może powstać pytanie: jaką stawkę roczną zapłacą użytkownicy wieczysti, którzy w wymienionym w ustawie dzień 1 stycznia 2017 r. nie uzyskali wyroku sądowego w sprawie wysokości opłat. Wejście ustawy w życie spowoduje przerwanie postępowań ws. opłat za wieczyste użytkowanie.

Rada miasta st. Warszawy, zgodnie z ustawą, ma prawo udzielić 50% bonifikaty od opłaty za przekształcenie, jednak tylko wówczas, gdy wniesiemy opłatę jednorazowo w całości, bez rozkładania jej na 20 lat. Czy będą obowiązywały bonifikaty socjalne, przeznaczone dla osób o niskich dochodach? Jeszcze nie wiadomo.

Dzień po wejściu ustawy w życie użytkownicy wieczysti planują złożyć do Rady m. st. Warszawy petycję – projekt uchwały w sprawie korzystniejszych bonifikat przy przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności na mocy ustawy. Być może bonifikaty takie zostaną uchwalone. Możemy chyba na to liczyć, biorąc pod uwagę korzystne 95% i 99% bonifikaty zawarte w uchwale Rady Warszawy z dnia 8 czerwca bieżącego roku.

Czekamy zatem z niecierpliwością na kolejną wersję projektu ustawy. Pytanie tylko: jak długo jeszcze?

Agata Gardas

# Sąd Najwyższy: prawo własności lokalu ważniejsze od prawa użytkowania wieczystego

**Umowa użytkowania wieczystego pomiędzy właścicielem gruntu a np. spółdzielnią mieszkaniową zawierana jest na okres od 40 do 99 lat. W umowie określa się m.in. jakie budynki na danym terenie wybuduje spółdzielnia oraz wynagrodzenie, jakie spółdzielnia otrzyma za nie w sytuacji, gdy użytkowanie wieczyste wygaśnie. Użytkowanie wieczyste może zostać przedłużone na kolejny okres. Właściciel gruntu ma co prawda prawo odmówić przedłużenia, ale tylko ze względu na ważny interes społeczny. Gdyby jednak hipotetycznie udało się taki interes wykazać, pojawiłby się problem: czy ci, którzy wyodrębnili własność lokalu, tracą ten lokal czy są nadal jego właścicielami? O rozstrzygnięcie tego zagadnienia zwrócił się do Sądu Najwyższego rzecznik praw obywatelskich.**

Dotychczas w doktrynie prawnej i w samym orzecnictwie Sądu Najwyższego pojawiały się sprzeczne stanowiska. Zgodnie z pierwszym z nich własność lokalu jest ograniczona czasem trwania użytkowania wieczystego. To znaczy, że gdy użytkowanie wieczyste wygaśnie, właściciel traci swoje mieszkanie. Przeciwnicy takiego podejścia uznają, że to prawo własności jest prawem nadrzędnym, dlatego jak długo trwa własność, tak długo trwa użytkowanie wieczyste.

Sąd Najwyższy, rozpatrując wniosek rzecznika, podjął 25 sierpnia uchwałę składu 7 sędziów, w której stwierdził, że „Upływ terminu, na który zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu, nie powoduje wygaśnięcia prawa odrębnej własności lokalu znajdującego się w budynku położonym na tym gruncie”. Zatem, jeśli kiedykolwiek dojdzie do wygaśnięcia prawa użytkowania



wieczystego w danym budynku, to właściciel nie straci mieszkania. Pojawia się jednak problem, który wymaga interwencji ustawodawcy, ponieważ taki właściciel ma wtedy lokal, który znajduje się na gruncie, do którego nie ma żadnych praw. Miasto mogłoby wtedy pozwać go za bezumowne korzystanie z gruntu. Na szczęście w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej taka sytuacja się nie zdarzy. Trudno wyobrazić sobie, że miasto wykazałoby ważny interes społeczny w tym, by nie przedłużyć Spółdzielni użytkowania wieczystego na danym terenie.

By uniknąć takich niejasności, trzeba zadbać o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność. Dzielnice, w których WSM ma swoje tereny, zaczynają rozpatrywać wnioski o przekształcenie. Są one finansowo możliwe do zrealizowania dzięki uchwale Rady Miasta Warszawy o 95% bonifikacie od opłaty przekształceniowej. Nie wszędzie udało się takie wnioski złożyć, ponieważ część wyodrębnionych mieszkańców zgłosiło sprzeciw. Bardzo prosimy o ich wycofanie. Bez tego Urząd Dzielnicy nie może podjąć decyzji o przekształceniu.

Jak wiadomo, rząd pracuje na ustawą likwidującą użytkowanie wieczyste tam, gdzie jest choć jeden lokal wyodrębniony. Ustawa, choć bardziej obciążająca finansowo WSM i wyodrębnionych właścicieli, również spowoduje, że problem niejasności sytuacji właściciela mieszkania, po wygaśnięciu użytkowania wieczystego, przestanie istnieć.

BP

Artis Iuris

Kancelaria Prawna

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

- cywilnych (odszkodaowania, spadki, roszczenia z umów, w tym kredytowych w CHF),
- 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



## Czytelnicy piszą, my odpowiadamy

Sprawa anteny oczekuje na rozstrzygnięcie

W numerze wrześniowym opublikowaliśmy kolejny głos w sprawie anteny firmy Play zamontowanej na budynku nr 16 przy ulicy Włociańskiej. Czytelnik, mieszkający obok, poprosił o doprecyzowanie, czy wartości pola elektromagnetycznego emitowane przez antenę rzeczywiście nie przekraczają dopuszczonych norm. Zgodnie z obietnicą publikujemy odpowiedź dyrektora ds. technicznych osiedla Żoliborz III, pana Grzegorza Stachowiaka.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska bez uprzedzenia prowadzącej stację bazową firmy P4 Sp. z o.o. (operator PLAY) przeprowadził orientacyjne pomiary pól elektromagnetycznych, które nie wykazały przekroczeń wartości dopuszczalnych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska. Ponadto WIOŚ wskazała, iż wcześniejsze pomiary przeprowadziło laboratorium posiadające zezwolenie Polskiego Centrum Akredytacji.

Sprawa anteny jest w toku, prowadzą ją właściwe organy. Oczekujemy na rozstrzygnięcie.

Grzegorz Stachowiak

Żoliborz świętuje 150. urodziny Józefa Piłsudskiego

## Pomóż nam stworzyć

### Jednodniowe Muzeum Marszałka

Zaprezentuj swoje pamiątki związane z Marszałkiem w Forcie Sokolnickiego. Do udziału w tym wyjątkowym przedsięwzięciu zapraszają: Towarzystwo Przyjaciół Warszawy Oddział Żoliborz-Bielany wraz z Urzędem Dzielnicy Żoliborz, Muzeum Niepodległości w Warszawie, Muzeum Józefa Piłsudskiego w Sulejówku i Fundacja Protektori.

Wydarzenie odbędzie się 11 listopada w Forcie Sokolnickiego przy ul. Czarnieckiego 51 w godzinach 12:00-16:00. Patronat nad nim objęli burmistrz Żoliborza oraz dyrektor Muzeum Niepodległości w Warszawie.

W programie wydarzenia m.in. koncert pieśni legionowych w wykonaniu chóru Gregorianum, wykład na temat budowy nowoczesnego państwa polskiego oraz myśli politycznej i społecznej Józefa Piłsudskiego, multimedialna prezentacja nowego kompleksu Muzeum Józefa

Piłsudskiego w Sulejówku oraz program edukacyjny dla najmłodszych, pokaz grupy rekonstrukcyjnej Radosław z czasów Bitwy Warszawskiej 1920 roku. Wydarzeniu towarzyszyć będzie również prezentacja fotografów przygotowana przez Muzeum Niepodległości w Warszawie.

Istotnym punktem uroczystości będzie wystawa pamiątek związanych z Józefem Piłsudskim, które znajdują się w prywatnych zbiorach mieszkańców Warszawy. Zwracamy się zatem z prośbą do osób, które posiadają pamiątki związane z Marszałkiem oraz jego działalnością, by zechciały je zaprezentować i podzielić się wspomnieniami o tej wyjątkowej postaci, podczas obchodów Narodowego Święta Niepodległości w Forcie Sokolnickiego.

Wszystkich zainteresowanych udziałem w wystawie prosimy o kontakt: [biuro@tpw-zb.pl](mailto:biuro@tpw-zb.pl) lub tel. (22) 251 54 57 do 31 października.

W imieniu organizatorów Maria Wiro-Kiro, prezes TPW Oddział Żoliborz-Bielany

## „Pasją malowane”



Wernisaż po pierwszym etapie warsztatów  
Fot.: Zbigniew Szczepaniak

O tym, że w Klubie Piaski „dzieje się... dzieje” większość z nas wie i czuć chyl, ale tego jeszcze nie było: warsztatów malarstwa akwarelowego.

Pomysł zrodził się po wystawie obrazów Krystyny Czesak-Kostro w Bibliotece Publicznej przy ul. Perzyńskiego. – Chcemy malować – powiedziały mieszkanki Piasków i przystąpiły do działania. Od pomysłu do jego realizacji nie minęło wiele czasu, dzięki ich aktywności i życzliwości Bielańskiego Ośrodka Kultury, z którym związana jest pani Krystyna, a także oczywistej chęci włączenia się w akcję Osiedlowego Klubu Piaski, który oddał do dyspozycji, potencjalnych mistrzyni pędzla, dużą salę klubową wraz z wyposażeniem, jakim dysponuje; już na wiosnę tego roku zorganizowano pierwszy etap warsztatów. Seniorki, i nie tylko, odkryły w sobie, niekiedy długo skrywaną, pasję malowania i rozpoczęły naukę pod czujnym i życzliwym okiem pani Krystyny. Panie ujawniły swoje talenty, a wynikiem końcowym, po trzech miesiącach pracy, była wystawa ich dzieł

kle interesująca, i potwierdziła, że jak się ma pasję, to w każdym wieku można się rozwijać i robić to, na co wcześniej nie było czasu. Uczestniczki warsztatów były bardzo zadowolone z pochwał i zachwytów gości, a ich „mistrzynie” pani Krystyna nie ukrywała dumy ze swych uczennic. „Fajna grupa” – mówiły o sobie „akwarelistki” i wyrażały głęboką nadzieję, że ciąg dalszy nastąpi po wakacjach. I udało się: 3 października, w sali klubowej na Piaskach, odbyła się inauguracja II etapu warsztatów. Większość stanowią uczestniczki I etapu, ale doszło pięć nowych i jeden mężczyzna! Odtąd w każdy wtorek o godz. 12:00 będą się spotykać, aby podnosić swoje umiejętności i robić to, co lubią i kochają, co daje im radość i pozwala czynnie uczestniczyć w życiu. Wszystko to w atmosferze wzajemnej życzliwości i przyjacielskich kontaktów ludzi z „jednego podwórka”. To się nazywa integracja. I tak trzymać! A pod koniec grudnia spotkamy się zapewne na kolejnym wernisażu, na którym uczestniczki zaprezentują nam swoje nowe prace.

DW

## Niezwykły film o początkach WSM



Kadr z filmu

Trzy lata musieliśmy czekać zanim dokument Olgi Malinowskiej o powstaniu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej trafił do telewizji. 13 października widzowie TVP Kultura mogli obejrzeć film „Szklane domy. Historia osiedli społecznych”. Półgodzinny program jest już dostępny dla każdego na stronie [vod.tvp.pl](http://vod.tvp.pl).

Ten film to nie tylko podróż w przeszłość do 1922 roku, kiedy WSM została zarejestrowana. To próba, i to naprawdę udana, pokazania na czym w ogóle polega idea spółdzielczości. – Projektanci mieli poczucie, że to jest coś więcej niż architektura i budownictwo, że to jest tworzenie lepszej rzeczywistości międzyludzkiej – mówi w dokumencie antropolog kultury Andrzej Mencwel. Jak tę wizję rzeczywistości realizowano, autorka filmu pokazuje na przykładzie osiedli Żoliborz I i Rakowiec, dziś będących oddzielnymi spółdzielniami. To tam widać, jak nowe koncepcje architektów Barbary i Stanisława Brukalskich czy Heleny i Szymona Syrkusów wpłynęły na życie wielu warszawskich robotników. – Jak na ówczesne lata, to było arcydzieło, pomysł na takie osiedle dla robotników – przyznaje Henryka Chmielewska-Pleczeluk, prezes WSM Rakowiec.

W filmie Olga Malinowska wykorzystuje archiwalne zdjęcia, nagrania, stare numery „Życia WSM”. Najważniejsze są jednak relacje mieszkańców o tym, jak powstały spółdzielcze sklepy; o tym, że co niedzielę chodzili się na poranki do kina „Tęcza” (bilet tylko 2 złote, w cenie pączka). W filmie wypowiedzają się m.in. Anna Gruszczyńska

## Księgarnia „Korekty” poleca

Jeśli w pełni, a to idealny czas, by zimne wieczory spędzić z dobrą książką. Dlatego Wydawnictwo Sonia Draga i Wydawnictwo Debit przygotowały wiele ciekawych premier. Nowości październikowe i listopadowe zapowiadają się naprawdę intrygująco, a prezentujemy tylko niewielką część oferty!

Miłośniczkom (i miłośnikom) twórczości Eleny Ferrante, autorki kultowego już cyklu neapolitańskiego, który otwiera *Genialna przyjaciółka*, polecamy *Córke*, powieść stanowiącą fascynujący opis złożoności uczuć łączących rodziców i dzieci. Powracają w niej motywy doskonale znane z książek Ferrante, a sam temat intryguje – codzienność kobiety została w powieści opowiedziana w niezwykle wzruszający, a zarazem okrutny sposób.

Dla tych, którym bliższe są bardziej sensacyjno-przygodowe tematy, mamy *Zaginiony rozkaz* amerykańskiego autora, Steve'a Berry'ego. Tym razem bohater serii powieści, Cotton

Malone, trafia w sam środek rozgrywki, której stawką jest skarb Zakonu Rycerzy Złotego Kręgu. Ta tajna organizacja dążyła niegdyś do zmiany konstytucji i rozszerzenia terytorium USA. Dla fanów autora mamy też dobrą wiadomość – w dniach 23-28 listopada Steve Berry odwiedzi Polskę i spotka się z czytelnikami w Krakowie i w Warszawie.

Jeśli brak Wam mocnych wrażeń, przeczytajcie koniecznie debiut powieściowca Daniela Cole'a, *Ragdoll*. W jednej z dzielnic Londynu policja znajduje zwłoki złożone z ciała sześciu ofiar zsyte jak kukielka. Zabójca bezczelnie drwi ze śledczych i przekazuje mediom listę nazwisk kolejnych ofiar wraz z datami planowanych morderstw... Potwornie genialna książka, po przeczytaniu której długo nie odważy się włączyć światła.

Nie zapominamy także o dorosłych globtroterach i nieco młodszych miłośnikach łamigłówek, którzy może planują już książkowe prezenty świąteczne. Jeśli pomyśleliście w tym momencie o sobie i swoich pociechach, nie możecie przegapić *Atlasu osobliwości i Zagadek detektywistycznych*. Pierwsza z propozycji to pięknie wydana, zdumiewająca książka, która inspirowała do podróży po ponad 700 najdziwniejszych i najciekawszych zakątkach świata. To doskonała alternatywa dla sztampowych przewodników polecanych ciągle te same miejsca – czas w końcu zejść z utartego szlaku i uczynić ciekawość swoim kompasem!

Młodszym odkrywcóm proponujemy zaś zabawę w detektywów wraz z książką Wydawnictwa Debit, *Zagadki detektywistyczne*. Czeka w niej na dzieci 25 łamigłówek o różnym stopniu trudności. Jedne wymagają logicznego myślenia, inne zachęcają do uruchomienia wyobraźni, wszystkie zaś dostarczają mnóstwo frajdy i gimnastykę szarych komórek. Każda zagadka to osobna historia z kilkorgiem bohaterów i interesującą tajemnicą, którą można poznać zarówno samemu, jak i w towarzystwie całej rodziny. Świetna zabawa gwarantowana!

Te i inne znakomite książki do nabycia w Księgarni Korekty, Al. Wyzwolenia 14 w Warszawie.

Artykuł sponsorowany

Red.

### Patronat „Życia WSM”

## Opowieści dla małych i dużych

Cykl spotkań dla dzieci „Czytanie na drugie śniadanie” ma już za sobą półmetek. W trakcie dwóch wydarzeń w księgarni „Korekty” przy Alei Wyzwolenia 14 najmłodsi czytelnicy dowiedzieli się, gdzie szukać inspiracji do pisania i poznali historie niezwykłych kobiet, które zmieniły świat.

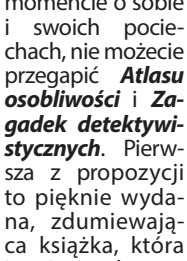
– Czy wiecie, jak powstaje książka? – usłyszały dzieci na pierwszym spotkaniu pt. „Za płótem z ostów”. Zadała im je Agnieszka Frączek, autorka książki o tym samym tytule. Dzieci bezbłędnie odpowiedziały: „Najpierw musi być pomysł”. I właśnie o inspiracji pisarka opowiadała dalej. O tym, skąd biorą się jej wszystkie pomysły, a przede wszystkim zabawy językiem polskim. Chociażby we fragmencie: „Kelnier Kornel całą lwiarnię karmił lurą kulturalnie”. Najmłodsi ułożyli też swoją wersję wiersza z rozrzuconych fragmentów utworu Frączek. A potem przystąpili do malowania. Warsztaty plastyczne poprowadziła Elżbieta Wasiuczyńska, ilustratorka „Za płótem z ostów”. Dzieci własnoręcznie, niektóre przy wsparciu rodziców, wykonały pomysłowe prace.

ZYCIE WSM

## Opowieści dla małych i dużych

Dwa tygodnie później tematem przewodnim spotkania była książka „Opowieści na dobranoc dla młodych buntowniczek – 100 historii niezwykłych kobiet”. O pasji i wychodzeniu poza stereotypy rozmawiały pisarka Sylwia Chutnik i dwukrotnie zwyciężczyni olimpiady astronomicznej Zofia Kaczmarek. Całość poprowadziły Justyna Suchecka i Natalia Szostak. Każda z pań wybrała też jedną z bohaterek omawianej książki i pokazała uczestniczkom spotkania (płeć piękna zdecydowanie dominowała wśród publiczności), by nie bały się robić tego, o czym marzą, nawet jeśli grupa społeczna, w której żyją, z góry przypisywała im konkretną rolę. O tym, że spotkanie się udało, świadczy to, że po jego oficjalnym zakończeniu padło jeszcze wiele pytań od gości księgarni.

A kolejne wydarzenia już 4 listopada (czytanie książki „Zagadka biblioteki” i warsztaty detektywistyczne z Zofią Staniszwską) oraz 2 grudnia (książka „Przygoda u Świętego Mikołaja” i warsztaty plastyczne z Joanną Krzyżanek). Serdecznie zapraszamy. „Życie WSM” jest patronem medialnym cyklu.







# WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Biuro Zarządu: Warszawa, ul. Elbląska 14

## „OSIEDLE SZMARAGDOWE”



**ceny mieszkań  
od 5 989 zł brutto za m<sup>2</sup>**

Projekt inwestycji obejmuje trzy zespoły mieszkalne, łącznie 10 budynków, z lokalami usługowymi na parterze i garażami podziemnymi, które będą realizowane dwuetapowo.

Każdy zespół mieszkaniowy będzie posiadał dziedziniec rekreacyjny zaprojektowany na dachach garaży.

**Niewątpliwym atutem osiedla jest: bliskość głównych szlaków komunikacyjnych dzielnicy: od zachodu most Marii Skłodowskiej – Curie (Most Północny) z komunikacją tramwajową, a od wschodu ulica Modlińska;**

**pełna oferta edukacyjna: żłobek, przedszkole i szkoła w odległości do 50 m**

**oraz usługowo-handlowa:**

**w niewielkiej odległości sklepy sieci Carrefour-Express i Lidl oraz Galeria Północna.**

**Niedaleko inwestycji znajdują się tereny zielone – Wydmy Tarchomińskie i Ogród Jordanowski.**

więcej szczegółów na: [www.szmaragdowe.wsm.pl](http://www.szmaragdowe.wsm.pl)

tel. 22 561 34 19, kom. 531 909 890, kom. 531 907 400

## Osiedle Szmaragdowe Ostatnie lokale w sprzedaży

**Sprzedaż mieszkań w I etapie realizowanej przez WSM inwestycji „Osiedle Szmaragdowe” zbliża się ku końcowi. W dniu 9 września Spółdzielnia, w ramach tradycyjnie już organizowanych w tym Osiedlu Dni Otwartych, umożliwiła wszystkim zainteresowanym obejrzenie wolnych jeszcze lokali.**

Mimo że cały tydzień poprzedzający naszą imprezę był zimny i deszczowy, w Dniu Otwartym pogoda była piękna. Dzięki sprzyjającej aurze ponad 100 osób, które odwiedziło Osiedle Szmaragdowe, miało możliwość nie tylko bliższego zapoznania się z ofertą mieszkaniową, ale także spaceru po przestronnym zielonym patio i odreagowania „zabieganych” dni minionego tygodnia. Udało się połączyć przyjemne z pożytecznym.

Najczęściej podkreślane przez zwiedzających atuty naszej inwestycji to: własność gruntu, niewysokie, kameralne budynki, przestronne i funkcjonalne rozkłady mieszkań oraz doskonała lokalizacja. Bliskie sąsiedztwo oddanej do użytku w połowie września Galerii Północnej przyciągnęło osoby zainteresowane zakupem mieszkań w celach biznesowych. Inwestycję odwiedziło też wiele rodzin pragnących poprawić swoje obecne warunki mieszkaniowe. Niestety, w tym zakresie oferta Spółdzielni została już prawie wyczerpana. W naszej dyspozycji pozostało tylko kilka mieszkań trzy-pokojowych (od 63 do 86 m<sup>2</sup>), natomiast mieszkania czteropokojowe zostały sprzedane.

Licznie dokonanym w tym dniu transakcjom sprzyjały przygotowane przez Spółdzielnię specjalne promocje. W Dniu Otwartym oraz w okresie promocyjnym, który trwa do

29 września, Spółdzielnia przygotowała wiele ciekawych upustów. Jednym z nich była superoferta – małe mieszkania bez VAT. Na lokale większe (powyżej 60 m<sup>2</sup>) była udzielana 2,5% bonifikata. Patronem medialnym Dni Otwartych było Radio Kolor, które tak jak na poprzednich spotkaniach prowadziło bezpośrednią relację z tego wydarzenia.

Przy okazji chcielibyśmy poinformować, że w dniach 14-15 października wzięliśmy udział w Północnych Targach Nieruchomości, które odbywały się na Białoleścu i przyciągnęły wielu zainteresowanych kupnem mieszkania w tej dzielnicy, także w Osiedlu Szmaragdowym przy ul. Ceramicznej. Niestety, z uwagi na ograniczoną ofertę, nie byliśmy w stanie sprostać wszystkim oczekiwaniom potencjalnych klientów, ponieważ z I etapu zostało już niewiele lokali. Informowaliśmy jednakże o kolejnym, II etapie inwestycji, którego realizację wkrótce rozpoczynamy.

**Zapraszamy również i ponawiamy zaproszenie dla wszystkich zainteresowanych, na ostatni w tym roku, Dzień Otwarty w Osiedlu Szmaragdowym, który przewidziany jest 18 listopada. Czekamy i obiecujemy ciekawe promocje!**

Danuta Daśko

### Zamienię mieszkanie

Żoliborz – Rudawka,  
3 pokoje z kuchnią 47 m<sup>2</sup>,  
IV piętro, na mniejsze  
2 pokoje, parter, I piętro  
lub w budynku z windą.

**Wiadomość telefon:  
694979304.**

II edycja konkursu „Życia WSM”

## Wskaż „Przyjaznego Spółdzielni”

**Co to znaczy być przyjaznym? To nie tylko być pozytywnie nastawionym do życia, ale też działać na rzecz innych. Takich ludzi właśnie szukamy. Tych, którzy w tym roku zrobili coś dobrego dla swojego osiedla czy całej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Na zgłoszenia czekamy do końca grudnia. W konkursie nie mogą brać udziału członkowie organów Spół-

dzielni, ale to właśnie do nich szczególnie zwracamy się z prośbą o kandydatury. To Państwo wiedzą najlepiej, kto zgłasza się do poszczególnych administracji z ciekawymi pomysłami. Swojego „przyjaznego” może zgłosić też każdy członek WSM. Może warto podziękować któremuś sąsiadowi?

Regulamin i informacje na temat poprzedniej edycji można znaleźć na stronie [wsm.pl/przyjazny-spoldzielni/przyjazny-spoldzielni](http://wsm.pl/przyjazny-spoldzielni/przyjazny-spoldzielni).


Red.

## WSM na Facebooku

**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**

czytana z nakazu	łacińskie itd.	państwo	droga jak pierwiastek	krwi lub złości	czasem też artysta	3	
ślad zwierzęcia	5				trzecia potęga liczby		
Enrico, słynny śpiewak							
urocze uboczne	gitarowy chwyt		„Wielki ...”, film				
czerwona lub czarna	1	„kopnięty” kwadrat	lotr	hiszpańska rzeka	Catherine ... - Jones	4	
Williams z estrady					zwitek gazy		
					ropa lub benzyna		
wielbiciel	zębata dla rolnika				chory na dychawicę	6	2
							8

Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji nadesłali rozwiązanie do 30 listopada, rozlosujemy 5 zestawów kosmetyków z bogatej serii Herbal Care firmy FARMONA. „Dzika róża” to linia wzbogacona ostatnio o kolejne produkty do pielęgnacji ciała (peeling i masło). Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu „Życia WSM”. Rozwiązanie z poprzedniego numeru: „Limeryki”. Nagrody wylosowali: Barbara Janicka, Ewelina Wagner, Wanda Leśniak, Włodzimierz Rutkowski, Piotr Zając. Gratulujemy. Prosimy o kontakt z Działem Ogólno-Organizacyjnym pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 30 listopada przepadają na rzecz redakcji „Życia WSM”.

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---





**GOLDEN LION**

# Czas na zmiany

## Nowe otwarcie, którego potrzebujesz

**Od lat pomagamy zamykać drzwi do przeszłości. Ułatwiamy zmianę życia na nowe i lepsze – bez stresu i dotkliwych zobowiązań finansowych.**

**Ty także możesz skorzystać z pomocy naszego programu „Czas na zmiany”, dzięki któremu dostaniesz szansę na nowe otwarcie.**

### **Możemy Ci pomóc**

1. Mamy wieloletnie doświadczenie we współpracy ze spółdzielniami i wspólnotami.
2. Zapewniamy polubowną likwidację nadmiernych zobowiązań.
3. Oferujemy szansę na korzystną zmianę życia i mieszkania.

**Pamiętaj, że zawsze jest dobry czas na zmiany.**

**Zadzwoń lub napisz – razem znajdziemy sposób, żeby przez nie przejść.**



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

**Beata Kowalczyk • tel. 537 290 111 • beata.kowalczyk2@wp.pl**