ŻYCIE WSM

Wydawane od 1931 roku

DWUMIESIĘCZNIK WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Październik 2018 Nr 5 (410) Rok LXXXVII Następne wydanie: grudzień ISSN 1734-7785 www.wsm.pl

Gazeta bezpłatna Nakład: 30 tys. egz.

W stulecie odzyskania niepodległości

Żoliborz niepodległy, Żoliborz spółdzielczy

Piątego grudnia 2017 r. z okazji 150. rocznicy urodzin marszałka Józefa Piłsudskiego, na wniosek prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej Andrzeja Dudy, Zgromadzenie Narodowe zainaugurowało obchody stulecia odzyskania Niepodległości przez Polskę w 1918 roku. Wielu spośród tych, którym zawdzięczamy Niepodległość, było mieszkańcami Żoliborza i spółdzielni mieszkaniowych. Niepodległość i spółdzielczość były ze sobą powiązane.

Józef Piłsudski miał także zamieszkać na Żoliborzu, i aktywnie włączyć się w tworzenie Spółdzielni Oficerskiej. Jednak jest związany z naszą dzielnicą przez pewne dramatyczne wydarzenie. I tu chciałbym przypomnieć dwa epizody z życia Marszałka w jakiś sposób dotyczące Żoliborza. Pierwszy jest szczególnie znaczący, był bowiem Piłsudski, od 18 kwietnia do 15 grudnia 1900 roku, więźniem X Pawilonu Cytadeli Warszawskiej. Czym była Cytadela Warszawska – wiadomo. Tam mordowano Polaków. Przyszłego Marszałka aresztowano w konspiracyjnym lokalu, gdzie drukowano pismo Polskiej Partii Socjalistycznej „Robotnik". Potem przewieziono go do Petersburga, skąd udało mu się zbiec.

Drugie wydarzenie miało miejsce po wygranej wojnie w 1920 roku. **To wtedy Piłsudski miał zostać mieszkańcem naszej dzielnicy. Jego dom miał stanąć przy ulicy Czarneckiego 55.** Działka należała do Mieszkaniowego Stowarzyszenia Spółdzielczego Oficerów. Zostało ono powołane w 1921 roku na rozkaz Piłsudskiego, by zaspokoić potrzeby mieszkaniowe kadry oficerskiej. Kolejność otrzymania domu/mieszkania zależała od kolejności zapisu. Marszałek był zapisany pod numerem 265. Nie doczekał jednak budowy domu. Wybrał Sulejówek. Niezabudowana parcela została odebrana Spółdzielni w latach 1947-1950 na mocy tzw. dekretu Bieruta. Do sprawy Spółdzielni jeszcze wrócę.

Domy w miejsce esplanady

Nie można nie wspomnieć o żonie marszałka Aleksandrze, która była osobiście zaangażowana w budowę pobliskiej szkoły Stowarzyszenia Rodzin Wojskowych. To jest także dobry moment, by przypomnieć, że w 1918 roku, kiedy „wybuchła" nasza niepodległość (takie określenie spotyka się w pamiętnikach) tu, gdzie posadowione są teraz domy żoliborskich osiedli, znajdowała się esplanada Cytadeli Warszawskiej (dawniej Aleksandrowskiej). **Esplanada to dla przypomnienia, niezabudowana przestrzeń przed fortyfikacjami, dająca doskonałą widoczność i możliwość prowadzenia ostrzału.** Przedpola twierdzy sięgały aż do ulicy Powązkowskiej i Potockiej. Na obrzeżach esplanady rozwijała się marna, drewniana zabudowa. To olbrzymie założenie forteczne, mające być policjantem i katem Warszawy, przewyższające swoją powierzchnią sumę obszarów Starego i Nowego Miasta, już przed I Wojną Światową pod względem techniki wojskowej stało się przestarzałe. W 1911 roku nastąpiła jego likwidacja. Już po zajęciu Warszawy przez Niemców i poszerzeniu granic miasta, polscy urbaniści z Koła Architektów (w tym współautorzy przyszłych planów Żoliborza) zaproponowali, by na przedpolu twierdzy wybudować reprezentacyjną dzielnicę mieszkaniową. W jej centrum miały powstać dwa place na przecięciu głównych arterii komunikacyjnych, otoczone domami o niskiej intensywności zabudowy. Plany pozostały tylko na papierze. Między rokiem 1918 a 1921 państwo miało inne problemy. Dopiero gdy tereny te przeszły na własność Skarbu Państwa, rozpoczął się burzliwy wysyp pomysłów. Plan Żoliborza powstał około 1922-23 roku. Jego autorami najprawdopodobniej byli Antoni Jawornicki i Józef Jankowski. Korygował go zaś Roman Feliński, pracujący w Wydziale VIII Departamentu Budowlanego Ministerstwa Robót Publicznych. Planując dzielnicę, zakładano bardzo luźną zabudowę. Całość miała nawiązywać do historycznych placów „gwiaździstych", dzieląc teren pomiędzy Potocką i Stołeczną na siedem dużych fragmentów. **W biegu drogi fortecznej wytyczono ulicę Zajączka oraz częściowo Mickiewicza i Marymoncką (dziś Słowackiego).** Główna aleja o szerokości 80 metrów miała powstać na osi głównego placu Cytadeli. Planowano niską zabudowę. Na przecięciu alei Gwardii (dziś Wojska Polskiego) i nowej ulicy północ-południe zabudowa powstałego eliptycznego, rozległego placu, miała być wysoka. Zaprojektowano w formie uzupełnienia półkolisty plac Grunwaldzki. Planowano też miejsce pamięci Czynu Niepodległościowego. W sposób monumentalny ukształtowana przestrzeń miała wieńczyć oś widokową między placem Grunwaldzkim a Cytadelą oraz wachlarzowato odchodzącymi ulicami. Przewidywano stworzenie dzielnicy o charakterze podmiejskiej kolonii nawiązującej do kompozycji przestrzennych „miast-ogrodów".

Tanie kredyty publiczne

Plany te powstawały, gdy spustoszeniu uległa znaczna część ziem polskich – Rosjanie i Niemcy wywieźli wiele fabryk. Mimo zamarcia ruchu budowlanego ogromne wyludnienie Warszawy w okresie wojny (ubytek 250 tys. ludzi) spowodowało przejściowe rozładowanie głodu mieszkaniowego. Ogólne zubożenie ludności przyczyniło się do masowej niewypłacalności lokatorów, pociągającej za sobą liczne eksmisje. W tym czasie (1919) państwo nie było w stanie udzielić większej pomocy budownictwu mieszkaniowemu. Początkowo finansowano budowę mieszkań większych przeznaczonych dla ludności lepiej sytuowanej. Dopiero po reformie walutowej 1925 roku Towarzystwo Kredytowe reaktywowało swoją działalność. Ruch budowlany mógł rozwinąć się jedynie opierając się na tanich kredytach publicznych. Poważniejsze kredyty uruchomiono dopiero w drugiej połowie lat dwudziestych. Kredytami państwowymi dysponował Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK – utworzony w 1924 r.). Były one drogie, lecz nieporównanie tańsze od innych. W latach 1925-1928 przyznano spółdzielniom od 1/2 do 2/3 całości kredytów. Osoby prywatne otrzymywały od 1/3 do 1/5, a instytucje publiczne z gminą miasta st. Warszawy od 1/6 do 1/7 całości kwot.

W latach 1925 do 1938 pożyczki w Warszawie wyniosły 270 mln zł, tj. więcej niż 1/3 ogółu kwot wypłaconych w tym czasie na budownictwo mieszkaniowe w miastach i osiedlach w całym kraju.

Dokończenie strona 3

Mamy nowy Statut, choć zapowiadało się fiasko

Sala była wypełniona po brzegi
fot.: Bartłomiej Pograniczny

To było jedno z najtrudniejszych Walnych Zebrań w ostatnich latach. Rozpoczęło się z ponad godzinnym opóźnieniem, było pełne emocji, krzyków i wzajemnej niechęci. Ale mimo to skończyło się sukcesem – spółdzielcy znowelizowali Statut WSM.

Zarząd zwołał zebranie na 17:00, ale obrady rozpoczęto dopiero o 18:15. Nie chodziło o to, by zaczekać na spóźnialskich – w przeciwieństwie do ostatnich Walnych tym razem frekwencja dopisała. Przyszły 432 osoby. Przed Społecznym Domem Kultury ustawiła się długa kolejka. Spółdzielcy mieli ze sobą 170 pełnomocnictw, dlatego w sumie wydano 602 mandaty. Liczba uczestników ewidentnie zaskoczyła organizatorów. W końcu na czerwcowym WZ w czterech częściach wzięło udział w sumie 427 osób, a na ostatnim Walnym odbywającym się w jednej części (w 2016 roku) zaledwie 231.

Dlatego 4 września, czyli w dniu Walnego Zgromadzenia, widząc wielu chętnych, organizatorzy musieli zwiększyć zespół osób wydających mandaty, uruchomiono też drugą salę. W tym czasie między czekającymi członkami chodziła ekipa programu „Alarm" z TVP1. Redaktorów zainteresowały problemy finansowe WSM. O trudnej sytuacji mówili m.in. członkowie stowarzyszenia Kolonia Dymińska. Nowa prezes Zarządu, **Barbara Różewska**, przekazała dziennikarzom, że WZ jest zamkniętym spotkaniem, dlatego nie będzie możliwości filmowania obrad. Natomiast zapowiedziała, że udzieli wywiadu w późniejszym terminie – w momencie Walnego była dopiero drugi dzień w nowej pracy.

Długa dyskusja o porządku obrad

W końcu zebranie rozpoczęła przewodnicząca Rady Nadzorczej **Zofia Paderewska**. Zaprosiła do zgłaszania kandydatów na prowadzącego obrady. Zaproponowano dwie osoby: Jerzego Kropacza i Jarosława Cetensa. Już wtedy dało się odczuć wiecową, nerwową atmosferę. Część zebranych, gdy nie podobała im się kandydatura, buczała. Krzyki i gwizdy powtarzały się właściwie do końca WZ. Część osób zebranych z przodu sali reagowało, gdy ich zdaniem jakaś procedura była przeprowadzana niezgodnie z przepisami. Ich wątpliwości rozwiewał główny prawnik WSM, mecenas **Michał Gołąb**. Obok niego, przy zarządowym stole, siedzieli m.in. prezes Różewska i prezes Adam Walczak. Do prezydium zebrania oprócz **Jarosława Cetensa** weszli: **Anna Babicka** i **Jerzy Szmajda** – jako asesorzy, a także **Michał Bartyczek** jako sekretarz.

Potem wybrano komisję mandatowo-skrutacyjną (jej przewodniczącym został **Grzegorz Niski**). Spółdzielcy zdecydowali, że w danym temacie nie można się wypowiadać dłużej niż trzy minuty.

Dokończenie strona 4

Lustracja działalności inwestycyjnej WSM za 2016 rok

Zgodnie z umową z dnia 4.10.2017 roku zawartą pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową w Warszawie, w dniach od 16 października do 30 listopada 2017 roku, została przeprowadzona przez Związek lustracja problemowa obejmująca działalność inwestycyjną Spółdzielni, prowadzoną w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:
- potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycyjny,
- pozyskanie terenów budowlanych,
- poprawność przygotowania inwestycji,
- tryb wyboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz ich realizacja,
- nadzór inwestorski,
- system finansowania inwestycji,
- rozliczanie kosztów inwestycji i ustalanie wartości początkowej lokali.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych Spółdzielni w rozumieniu art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu oraz podległych im pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:
- statut Spółdzielni, regulaminy i inne przepisy regulujące działalność inwestycyjną;
- dokumentacja z działalności inwestycyjnej Spółdzielni objętej lustracją;
- przygotowane przez Spółdzielnię tabelaryczne dane z zakresu działalności inwestycyjnej;
- plan gospodarczo-finansowy i sprawozdanie z wykonania;
- dokumentacja z wyboru wykonawców na roboty inwestycyjne;
- umowy z wykonawcami robót i usługodawcami;
- dokumenty i ewidencja księgowa;
- ostatni protokół z badania lustracyjnego i list polustracyjny.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

W wyniku uwag zgłoszonych przez organy Spółdzielni Związek przeprowadził postępowanie wyjaśniające, którego ustalenia stanowią uzupełnienie zapisów protokołu.

Spółdzielnia przestrzega obowiązku wynikającego z treści art. 91 § 1[1] Prawa Spółdzielczego, gdyż działalność inwestycyjna prowadzona przez Spółdzielnię przed 2016 rokiem była przedmiotem lustracji całości działania Spółdzielni w latach 2013-2015, przeprowadzonej przez Związek w dniach od 22 sierpnia 2016 roku do 10 marca 2017 roku.

Dokończenie strona 5

PLAN DYŻURÓW RN

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	Imię i nazwisko
październik		
15	Zofia Sobieszczuk Członek Kom. Rewizyjnej	Stanisław Nieckarz Członek Kom. Rewizyjnej
22	Magdalena Szałajska Członek Kom. Członkowsko-Mieszkaniowej	Alina Zawadzka Członek Kom. Rewizyjnej
29	Jolanta Bętkowska Członek Kom. Rewizyjnej	Karolina Skoczek Członek Kom. Rewizyjnej
listopad		
5	Jacek Sidor Wiceprzewodniczący RN	Jarosław Cetens Wiceprzewodniczący RN
12	Małgorzata Jędrzejowska-Popiołek Członek Kom. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi	Zbigniew Poroch Członek Kom. GZM
19	Andrzej Piotrowski Członek Kom. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi	
26	Barbara Bielicka-Malinowska Członek Kom. Organizacyjno-Samorządowej	Alina Zawadzka Członek Kom. Rewizyjnej
grudzień		
3	Marcin Luć Przewodniczący Kom. Org.-Samorządowej	Witold Kacperski Członek kom. GZM
10	Zofia Sudra-Czerwińska Członek Kom. Org.-Samorządowej	Małgorzata Kurek Członek Kom. Członkowsko-Mieszkaniowej
17	Witold Kacperski Członek Kom. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi	Anna Marciniak Członek Kom. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Pani
Hannie Gocał
Głównej Księgowej Administracji Osiedla WSM „MŁOCINY"
składamy wyrazy współczucia
z powodu śmierci
Ojca
Pracownicy i Rada Osiedla
WSM „MŁOCINY"

Z prac Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza WSM w okresie od 27 sierpnia do 28 września odbyła cztery posiedzenia. Porządek obrad ustala prezydium Rady, którego zadaniem jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej. Pomiędzy posiedzeniami pracowały komisje Rady: Członkowsko-Mieszkaniowa, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycyjna, Rewizyjna, Organizacyjno-Samorządowa. Odbyły one po kilka posiedzeń, w trakcie których zostały zaopiniowane materiały rozpatrywane przez Radę na posiedzeniach plenarnych.

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

1. Uchwała w sprawie wyboru kandydata na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. ekonomiczno – finansowych – głównego księgowego.
   Oferty złożyło czterech kandydatów i wszyscy zostali przesłuchani w trakcie posiedzenia Rady Nadzorczej, jednak wybrany kandydat nie wyraził zgody na zatrudnienie z uwagi – jak stwierdził – na niskie wynagrodzenie.
2. Uchwała w sprawie sprzedaży po cenach promocyjnych lokali w Osiedlu WSM Szmaragdowe.
3. Stanowisko w sprawie dostosowania regulaminów do statutu, który został przekazany do Krajowego Rejestru Sądowego, w związku ze zmianami dostosowującymi do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017r. poz. 1596).
4. Uchwała ws. wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator na nieruchomości obejmującej działki nr ew. 15/2, 16/2, 17, 18 27 z obrębu 7-07-04 Wrzeciono/Lindego.
5. Uchwała ws. wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator na nieruchomości obejmującej działki nr ew. 29 z obrębu 7-07-04 Lindego.

W planowanej nowej inwestycji przy ul. Lindego istnieje potrzeba zapewnienia dostępu dla mediów oraz energii elektrycznej. W celu zasilenia budowy konieczne jest wybudowanie fragmentów sieci. Udzielenie nieodpłatnej służebności na rzecz firmy Innogy Stoen Operator jest w takiej sytuacji standardową procedurą.

Rada omówiła przebieg Walnego Zgromadzenia Członków WSM, które odbyło się w dniu 4 września 2018 roku.

Rada przyjęła informację ws. planu inwestycji mieszkaniowych na 2018 r. Budynki 9-10 w Os. Szmaragdowym są w trakcie przetargu. Przygotowywane są weryfikacje projektu dla budynków 4-8. Na ul. Dolnośląskiej rozważany jest ewentualny remont budynku lub zbycie terenu. W przypadku planowanej inwestycji przy ul. Lindego trwają procedury związane z wyjaśnianiem rozbieżności między wydziałem wydającym warunki zabudowy, a wydziałem wydającym pozwolenia na budowę w Biurze Architektury m.st. Warszawy.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano i akceptowano opracowane przez komisje Rady projekty odpowiedzi na pisma wpływające do Rady.

Rada przyjęła do wiadomości informacje o działalności Zarządu między posiedzeniami Rady Nadzorczej.

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

Jacek Sidor
wiceprzewodniczący
Rady Nadzorczej

Spotkanie na Żoliborzu II

Jakie sprawy zgłaszali mieszkańcy?

W dniu 25.09.2018 Dyrekcja i Rada Osiedla Żoliborz II gościła przedstawicieli Zarządu WSM, Prezydium i Komisji GZM Rady Nadzorczej. Spotkaniu przewodniczył Cezary Kurkus, dyrektor Osiedla Żoliborz II. W zebraniu uczestniczył także z-ca prezesa ds. inwestycji i remontów WSM Adam Walczak i przewodniczący Rady Osiedla Żoliborz II Andrzej Kurek. Spotkanie poświęcone było sprawom zgłoszonym przez mieszkańców Osiedla do Rady Nadzorczej i bezpośrednio do nowej prezes Barbary Różewskiej.

Przed posiedzeniem prezes wraz z przewodniczącą RN Zofią Paderewską zapoznały się z pracownikami Administracji i ich warunkami pracy. W czasie posiedzenia zostały omówione m.in. zagadnienia bieżących remontów i nadzoru nad nimi oraz kwestie związane z rozliczaniem centralnego ogrzewania. Zwrócono uwagę na potrzebę dokonania zmian w regulaminach obowiązujących w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Omówiono sprawy związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wymagające zakończenia regulacje wynikające z przekroczenia granic działek na nieruchomościach garażowych. Zapoznano się z wysokimi kosztami inwestycyjnymi montażu wind w niskich budynkach i brakiem programów dofinansowania. Omówiono także lokalne postulaty Stowarzyszenia „Kolonia Dymińska". Spotkanie miało charakter informacyjny i konsultacyjny. Wszyscy uczestnicy uznali spotkanie za konstruktywne i owocne. Niepodważalną jego zaletą była formuła forum, na którym wymienili poglądy przedstawiciele Dyrekcji Osiedla, Zarządu WSM, Prezydium RN i RO, członkowie komisji GZM RN i RO.

Jacek Sidor

Uniwersytet III Wieku

Nowy rok akademicki

10 października odbyła się uroczysta inauguracja roku akademickiego 2018/2019 na Żoliborskim Uniwersytecie III Wieku. Serdecznie zapraszamy seniorów do zapisywania się na zajęcia, zwłaszcza mieszkańców Żoliborza. Słuchaczem Uniwersytetu może zostać każdy mieszkaniec Warszawy po ukończeniu 55 lat.

Sekretariat Uniwersytetu jest czynny w każdy poniedziałek od godz. 11:00 do 14:00 przy ul Felińskiego 15.

Numer tel.: 22 839 90 00
Adres e-mailowy: utwzoliborz.pl

SmartGPS
Rejestrator Samochodowy
SmartGPS DVR-901
Full HD 1080
Z kodem dvr901 rabat 20%*
kod do wpisania na stronie www.4cv.sklep.pl/code
www.4cv.sklep.pl
* promocja ważna do 30.11.2018 lub wyczerpania asortymentu

Salon: Warszawa ul. Broniewskiego 28
Galeria Simply I piętro
tel. 22 268 81 78

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

ŻYCIE 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, Władysław Głowala, Jan Stanek

Dział Organizacyjny: organizacyjny@wsm.pl, tel. 22 561 34 16
Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada. W tym numerze publikujemy reklamy przesłane nam przez komitety wyborcze.
Zastrzegamy sobie prawo do redagowania i skracania nadsyłanych tekstów oraz do zmian w tytułach.
Na anonimowe listy nie odpowiadamy. Gazeta bezpłatna. Nakład 30 tys. egz.

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

W stulecie odzyskania niepodległości

Żoliborz niepodległy, Żoliborz spółdzielczy

Dokończenie ze strony 1

Dominowała spółdzielczość własnościowa. **Spółdzielczość lokatorską reprezentowało zaledwie kilka spółdzielni, w tym WSM.** W początkach lat dwudziestych z przedmieść w Warszawie rozbudowuje się głównie Żoliborz – pierwszy większy obszar peryferyjnego budownictwa mieszkaniowego finansowanego z funduszów państwowych, oraz Mokotów.

Po stworzeniu planu, rozpoczęły się pierwsze inwestycje mieszkaniowe. W lipcu 1922 r. wspomniane już Mieszkaniowo-Budowlane Stowarzyszenie Spółdzielcze Oficerów rozpoczęło budowę pierwszego z domów (Czarnieckiego 11-17) przyszłego osiedla – kolonię mieszkaniową wyższych oficerów Wojska Polskiego. Spółdzielnia zrzeszała kilkuset członków, w 1924 na liście było 33 generałów. Mieszkali tam między innymi generałowie: **Władysław Anders, Władysław Bortnowski (ul. Forteczna), Stefan Grot-Rowecki (ul. Śmiała 16), Józef Haller (ul. Kaniowska 1), Marian Kukiel (Śmiała 29), Stanisław Sosabowski (ul. Haukego-Bosaka 11) i Lucjan Żeligowski**. Skrzyżowanie ulic Mierosławskiego i Śmiałej nosi nieoficjalnie nazwę „Plac Czterech Generałów". Narożne wille zajmowali bowiem generałowie: **Dąbkowski, Czikiel, Górecki i Kuliński**.

Stowarzyszenie uzyskało aż 32 ha gruntów między ulicami Krasińskiego, Pogonowskiego i Zajączka, z czego aż 22 przekazano na zagospodarowanie placów, ulic i skwerów. Na pozostałym terenie do 1925 roku powstało przeszło 140 domów, wraz z kamienicą wielorodzinną przy ulicy Mickiewicza 20. Cała dzielnica domów willowych – bliźniaków oraz domów szeregowych – powstała w stylu dworkowym. Parterowe i piętrowe domy posadowione były wśród rozległych ogrodów. Jest to znakomite miejsce na wycieczkę.

Autorami całych grup budynków byli uznani twórcy: Rudolf Świerczyński, Romuald Gutt oraz Kazimierz Tołłoczko. Park Żeromskiego został założony dzięki temu, że Mieszkaniowe Stowarzyszenie Spółdzielcze Oficerów podarowało lokalnej społeczności na ten cel teren, którego nie wykorzystano pod zabudowę. Piękny gest.

Poligon doświadczalny

W latach 1922-23 powstały nieduże kolonie domków szeregowych przeznaczonych dla urzędników magistratu, o zabudowie szeregowej przy Brodzińskiego, Wieniawskiego (d. Tołwińskiego) oraz Wyspiańskiego. Mimo obowiązujących ustaw o rozbudowie miast oraz spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych kryzys ekonomiczny pierwszej połowy lat dwudziestych ograniczył inicjatywy inwestorskie na Żoliborzu. Od roku 1925 nastąpiło ponowne ożywienie ruchu budowlanego. Dzielnica stawała się swoistym „poligonem doświadczalnym" architektury wielorodzinnej. **Ponieważ były to grunty należące do magistratu, nie podlegały spekulacji. Znajdowały się też blisko centrum Warszawy. Spółdzielnie funkcjonujące dzięki kredytom bankowym mogły liczyć na przydziały parcel od miasta zobowiązanego ustawowo do popierania budownictwa spółdzielczego.** Wśród nich należy na marginesie wymienić „Zimowe Leże" (Słowackiego), „Akord" (Krasińskiego 12). Domy tych dwóch spółdzielni były utrzymane w stylistyce dworkowej. W latach 1927-28 powstały projekty nawiązujące do stylistyki europejskiej. Jedną z pierwszych była spółdzielnia „Dziennikarska". Zespół składał się z trzypiętrowego domu frontowego

Rysunek piórkiem I kolonii WSM
fot.: Archiwum WSM

oraz tuzina domów bliźniaków, sytuowanych przy Tucholskiej, Dziennikarskiej i Dygasińskiego. Sławnym mieszkańcem był **Melchior Wańkowicz** (Dziennikarska 3 – dziś nie istnieje). Mieszkali na tym osiedlu także inni wybitni publicyści: Adam Wrzos i Henryk Fajans. Osiedle według projektu Kazimierza Tołłoczki powstało w oparciu o funkcjonalistyczne bryły domków z płaskimi dachami, pozbawionymi jakichkolwiek dekoracji. Przy Tucholskiej tworzą zespoloną fasadę uliczną o powtarzalnych rytmach okien, zaś przy sąsiednich ulicach stoi pięć ocalałych obiektów o mocno artykułowanej geometrii brył oraz otworów okiennych.

Rozwój modernizmu kojarzony jest jednak z **Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową**. Założona została w 1921 r. przez działaczy lewicy, w tym PPS. Celem jej działalności była masowa budowa mieszkań przeznaczonych dla robotników i niżej uposażonych urzędników. Po ukończeniu I Kolonii według projektu Brunona Zborowskiego Spółdzielnia uzyskała przydział terenu w trójkącie ulicy Słowackiego i Krasińskiego. Rozpoczęto realizację idei „jednostki sąsiedzkiej" według tego samego projektanta: kameralnego osiedla dla ok. 6 tys. mieszkańców, posiadającego własne zaplecze usługowe, edukacyjne, obiekty sanitarne – dostępne dla mieszkańców. **Osiedle złożone z kilku kolonii sąsiedzkich stanowić miało dobro wspólne lokatorów.** Mieli oni dostęp do skwerów, przedszkola, ogrodu warzywnego, biblioteki i klubów towarzyskich. Byli jednocześnie odpowiedzialni za utrzymanie czystości podwórek i domów. Stanowili dużą zorganizowaną wspólnotę, nieprzypadkowo nazywaną „republiką żoliborską". O budowie osiedli WSM wielokrotnie pisano w „Życiu WSM", dlatego w tym miejscu ograniczę się do wymienienia projektantów, którzy pchnęli budownictwo Spółdzielni w kierunku funkcjonalizmu, a mianowicie Stanisława i Barbarę Brukalskich (projekty III, IV i V kolonii). Ciekawa jest realizacja tzw. „kolonii gospodarczej" nr VI przez Brunona Zborowskiego. Stojące przy Suzina budynki mieściły łaźnie, pralnie, suszarnie, łazienki oraz kotłownię osiedlową. Wielki kryzys 1929 roku spowodował spowolnienie prac, ale nie ich zatrzymanie.

Żoliborz – znak talentu architektów i urbanistów

24 budynki mieszkalne zawierające 1676 mieszkań (3132 izby), wybudowane do wybuchu wojny na Żoliborzu i Rakowcu, to zaledwie 1,4% ogólnego przyrostu izb w Warszawie, 0,5% ogółu zasobów mieszkaniowych. Mieszkania liczące od 1,5 do 2,5 izb stanowiły 83-86% całego ówczesnego budownictwa WSM. Większe mieszkania były niedostępne dla klasy robotniczej. Z drugiej strony należy pamiętać, iż im mniejszy metraż oferowanych mieszkań, tym większa korzyść dla oferującego. Mimo niewielkich rozmiarów miały wysoki standard i bogate wyposażenie w podstawowe instalacje gospodarczo-sanitarne.

Nie można nie wymienić przy okazji wielkiego wizjonera mieszkalnictwa **Teodora Toeplitza**, działaczy WSM… nie wspomnę jednak ich nazwisk, gdyż byli, jak się wydaje, zupełnie innymi ludźmi w 1918 i w 1945 roku. Ale to się może tylko tak wydaje!

Niech mi wolno zakończyć słowami Krzysztofa Piesiewicza, cytuję **„Żoliborz jest miejscem szczególnym. Jest pomnikiem II Rzeczypospolitej i niejako obrazem tego, jak mogłaby wyglądać Warszawa, gdyby nie druga II wojna światowa. Jest znakiem talentów polskich architektów i urbanistów. Żoliborz to ludzie i tradycja. Tutaj myślenie w kategoriach dobra wspólnego jest bardzo silne. Społecznikostwo wywodzące się wprost z pokoleń wychowanych na przedwojennych wartościach"**.

I oby tak było przez następne sto lat!

Władysław Głowala

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 piętrze.

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

A jeżeli ktoś chce tylko sprzedać mieszkanie?
Jednym z filarów działalności Golden Lion jest renowacja i projektowanie wystroju mieszkań przed dalszą sprzedażą. Dlatego chętnie kupujemy lokale za gotówkę.

Spółdzielnie też korzystają na współpracy z Golden Lion?
Oczywiście, ponieważ dzięki nam mają zapewnioną natychmiastową spłatę istniejącego zadłużenia lokatorskiego – bez długotrwałej egzekucji należności i kosztów, jakie ona generuje.

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

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

GOLDEN LION

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

Mamy nowy Statut, choć zapowiadało się fiasko

Prezydium Walnego Zgromadzenia
fot.: Bartłomiej Pograniczny

Dokończenie ze strony 1

Przystąpiono do dyskusji nad porządkiem obrad. Głos zabrała prezes Różewska. Przedstawiła się zebranym i zaczęła mówić o sytuacji finansowej WSM. Zwróciła uwagę, że w poprzednich latach również były niedobory finansowe, które pozostawiano do rozliczenia w następnych okresach. **Jej zdaniem uchwała dotycząca rozliczenia wyniku finansowego, zgodnie z którą 3,5 miliona złotych brakujących na sfinansowanie działalności Biura Zarządu miałoby być pokryte przez osiedla, jest niezgodna z zasadami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem Spółdzielni. Uznała, że WSM nie powinna prowadzić działalności w systemie deweloperskim.** Dlatego wniosła o zdjęcie z porządku obrad punktu o rozliczeniu wyniku finansowego. Pojawiały się też głosy, by punkt pozostawić, jednak spółdzielcy poparli propozycję prezes. Na poprzednim, czerwcowym, Walnym zebrani odrzucili uchwałę w tej sprawie, więc byłoby to drugie podejście do tematu. Bez uchwały niedobór na działalności Zarządu będzie rozliczania w kolejnych latach.

Kilku działaczy spółdzielczych wniosło o zdjęcie z porządku obrad punktu o odwołaniu czterech członków Rady Nadzorczej: Zofii Paderewskiej (przewodniczącej RN), Jerzego Góreckiego (przew. komisji rewizyjnej RN), Adama Michałowskiego (przew. komisji GZM) i Roberta Orlika (przew. komisji inwestycyjnej). Według osób, które przed Walnym wniosły ten punkt, członkowie ci nie zadbali o odpowiedni nadzór nad prowadzonymi inwestycjami. Ci, którzy uzasadniali, że punkt ten należy zdjąć, mówili o błędach formalnych i merytorycznych we wnioskach i o tym, że najważniejszą częścią zebrania jest dyskusja o Statucie. Padło pytanie, czy wniosek dotyczący pana Góreckiego został złożony prawidłowo, ponieważ lista osób popierających jego odwołanie została dołączona oddzielnie do wniosku. Zwracano uwagę, że listę można było podłączyć do jakiegokolwiek pisma. Mecenas Gołąb wyjaśnił, że nie ma podstaw, by stwierdzić, że te osoby nie wiedziały pod czym się podpisują. Nikt nie zgłosił się do WSM, że jego nazwisko znalazło się pod wnioskiem wbrew jego woli. W dyskusji widać też niestety było, że nie wszyscy spółdzielcy znają zasady kultury. Pani Maria Kondratowicz od początku dążyła do zatargu z mecenasem, podchodząc do niego i mówiąc, że nie powinien się wypowiadać na zebraniu, bo z protokołów wynika, że blokuje przekazywanie informacji spółdzielcom. Gdy z czymś się nie zgadzała, to głośno buczała. Potem, gdy doszło do rozmowy o tym, czy usunąć z porządku punkt o odwołaniu członków RN, uznała, że na pewno wybroni ich mecenas „Głąb". Na stwierdzenia, że zachowuje się niegrzecznie, powiedziała, że ona tylko podała nazwisko. Smutne, że niektóre osoby, które głoszą, że chcą rozwiązać problemy Spółdzielni, nie zachowują pewnego poziomu. **Ostatecznie, niewielką różnicą głosów, punkt o odwołaniu członków RN został usunięty z porządku obrad. W** tym momencie prawie połowa zebranych wyszła. Najwyraźniej przyszli, by rozliczyć Radę za błędy. Szkoda, że odebrali sobie możliwość udziału w dyskusji o zmianach w Statucie.

Odnoszono się też do ulotki rozwieszonej przed WZ w wielu osiedlach. Jej autor napisał, że członkowie RN i RO dostają za swoją pracę nawet 2100 zł miesięcznie. Postulował, by tę kwotę zmniejszyć o 90%. Napisał o tym, że inwestycja Osiedle Szmaragdowe była źle prowadzona, przez co WSM ma kłopoty finansowe. Widać, że ulotka podziałała, bo wiele osób przyszło tylko po to, by odwołać część członków RN. **Niektórzy działacze zwracali jednak uwagę, że autor błędnie podaje zarobki członków poszczególnych Rad.** Mówili, że są one dużo niższe. Jeden z członków przyznał, że dostaje 1004 złote. „Gdzie jest reszta?", pytał, zwracając uwagę, że kwota na ulotce odstaje od rzeczywistości.

Pojawił się postulat, by w ogóle nie dyskutować na zebraniu o Statucie. Wnioskodawca zwracał uwagę, że zmiany przeprowadzane są w ostatniej chwili (spółdzielnie po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawa spółdzielczego i kodeksu postępowania cywilnego miały rok na dostosowanie swoich statutów; czas ten mijał 10 września) i są przeprowadzane w nieodpowiedni sposób. **Zadano pytanie, jakie byłyby konsekwencje braku nowelizacji Statutu.** Mecenas Gołąb wyjaśnił, że paragrafy Statutu niezgodne z przepisami przestałyby obowiązywać, a WSM za brak zgłoszenia w odpowiednim terminie nowelizacji do Krajowego Rejestru Sądowego narazi się na grzywnę do 10 tysięcy złotych. Pojawiły się głosy, że WSM wytrzyma taką stratę, ale były też głosy przeciwne, że spotkanie straci sens, bo przecież jego głównym zadaniem miała być nowelizacja Statutu. Spółdzielcy w głosowaniu wyraźnie nie zgodzili się na usunięcie tego punktu.

Kłopotliwe 17 poprawek

Po zmianach porządku w części merytorycznej została już tylko dyskusja na temat Statutu. Mecenas Michał Gołąb przystąpił do przedstawienia proponowanych zmian. **Zapewnił, że nowelizacja jest korzystna dla spółdzielców, zmniejsza formalizm, usuwa wpisowe i obowiązek wniesienia udziałów.** Z drugiej strony WSM będzie miała trudniejszą sytuację, jeśli chodzi o członków zalegających z opłatami, ponieważ nie będzie mogła odebrać im członkostwa. Decyzję w tej sprawie może już podjąć tylko sąd.

Poinformował, że spółdzielcy do trzech dni przed terminem zebrania mieli prawo wnosić poprawki do uchwał zaproponowanych na Walne, w tym do uchwały o zmianie Statutu. Zgłoszono kilkadziesiąt poprawek, jednak dział prawny nie wszystkie dopuścił na WZ. Dlaczego? Mecenas przyznał, że spółdzielczy prawnicy długo dyskutowali nad tym, jakie poprawki są formalnie dopuszczalne. Doszli do wniosku, że można uwzględnić jedynie te, które odnoszą się bezpośrednio do zapisów uchwały o zmianie Statutu. To znaczy, że jeśli w uchwale zmieniany jest dany paragraf, to poprawka odnosząca się do tego paragrafu może zostać poddana pod głosowanie, a jeśli dotyczy spraw nieporuszonych w uchwale, zostanie odrzucona. W ten sposób pod obrady dopuszczono 17 zmian zgłoszonych przez spółdzielców.

Zmiany wynikające z ustawy przede wszystkim obejmują sposób nabywania członkostwa w Spółdzielni. Teraz z automatu członkiem Spółdzielni zostaje każdy posiadacz lokatorskiego i własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Jedynie właściciele mieszkań z odrębną własnością mogą zdecydować, czy chcą być członkami Spółdzielni.

W uchwale o zmianie Statutu wprowadzono też poprawki językowe i redakcyjne – ujednolicono nazewnictwo, wpisano aktualne numery Dziennika Ustaw. Zaproponowano też poprawki, które powinny być wniesione przy poprzednich nowelizacjach Statutu. Przykładem może być to, że co prawda usunięto Sąd Koleżeński, ale zostawiono uprawnienia do jego wyboru. Widać, że tamte zmiany nie były kompleksowe.

Asesor Jerzy Szmajda poprosił, by to nie mecenas Gołąb, tylko przedstawiciel komisji samorządowo-organizacyjnej Rady Nadzorczej, która zajmowała się poprawkami, powiedział o proponowanych zmianach. Przewodniczący tej komisji, **Marcin Łuć**, przyznał, że to nie jest końcowy projekt zmian. Dalsze rozmowy na temat nowelizacji Statutu są potrzebne, jednak komisja uznała, że w tym momencie należy przegłosować poprawki, do których zmusza nas nowa ustawa.

Głos zabrał **Cezary Radzimirski**. Stwierdził, że jego zdaniem sposób procedowania zmian to wielki skandal i bałagan. Jako członek Rady Osiedla Piaski otrzymał w czerwcu projekt Statutu do konsultacji. Jego zdaniem było to „100 stron bełkotu".

Przegłosowano wniosek o przedłużenie czasu wypowiadania się do 5 minut. Jedna z mieszkanek stwierdziła, żeby procedować 17 poprawek punkt po punkcie. Część osób zwracała uwagę, że na ekranie na końcu sali, wyświetlane poprawki spółdzielców są niewidoczne. Informatyk przybliżył propozycje nowelizacji, ale wciąż wiele osób mówiło, że nie widzi dobrze zmian. Padł wniosek o dostarczenie zebranym wszystkich poprawek – i tych zaproponowanych przez Zarząd, i tych zgłoszonych przed WZ przez spółdzielców – w formie papierowej. Niektórzy przypomnieli, że z poprawkami zarządowymi można się było zapoznać na stronie internetowej WSM i w administracjach.

Lidia Grzymska z RO Zatrasie, która złożyła ponad 20 poprawek do uchwały, wyraziła zdziwienie, że część nie została uwzględniona. Zwróciła też uwagę, że zebrani nie mają jak zapoznać się z poprawkami. Przyznała, że projekt Statutu, jaki dostały Rady Osiedli był fatalny.

Wiktor Zając, mieszkaniec Zatrasia, w związku z późną porą (22:20) wniósł o zerwanie zebrania i zwołanie kolejnego WZ za miesiąc. Powiedział, że strona WSM nie jest dostosowana do urządzeń mobilnych, więc nie miał możliwości w trakcie obrad ściągnięcia pliku ze zmianami (być może to kwestia telefonu, bo mimo staroświeckiej formy strony Spółdzielni, dało się ten plik pobrać).

Krystyna Zaborska z Rady Osiedla Wawrzyszew również podkreśliła, że projekt dostarczony Radom był źle przygotowany. Na szczęście w toku dalszych prac udało się go poprawić.

Wiktor Zając przypomniał o swoim wniosku. Stwierdził, że wniosek formalny zamyka dyskusję. **Mateusz Mikuczyński** z Żoliborza II ocenił, że brakuje decyzyjności, a przewodniczący nie poddaje pod głosowanie wniosków formalnych. Przewodniczący Cetens stwierdził, że są wątpliwości prawne, czy te wnioski można głosować. Warto tu przypomnieć § 9 ust. 3 regulaminu Walnego Zgromadzenia, który określa, co mogą zawierać wnioski formalne. Obejmują one siedem spraw dotyczących:

1) sposobu głosowania,
2) głosowania bez dyskusji,
3) przerwania dyskusji,
4) zamknięcia listy mówców,
5) ograniczenia czasu przemówień,
6) zarządzania przerwy,
7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.

Do dyskusji włączyła się prezes Barbara Różewska. Powiedziała, że zebrani muszą zdecydować, czy omawiamy zmiany czy przekładamy obrady na kolejny termin.

Padały różne wypowiedzi o tym, czy wnioski formalne powinny być głosowane czy nie. Katarzyna Kaszyca z osiedla Rudawka zapytała: „Ile wart jest Statut uchwalony w takiej atmosferze?".

Nie warto przekładać obrad

Mecenas Gołąb wyjaśnił zebranym, że w razie zerwania Walnego znowu będzie trzeba ogłosić projekty uchwał, do których spółdzielcy będą mogli zgłaszać poprawki do trzech dni przed terminem obrad. Powiedział, że może omówić poprawki i odpowie na pytania. Zaproponował przegłosowanie poprawek spółdzielców oprócz dwóch, dotyczących wysokości pensji członków RO, ponieważ 80 osób złożyło wniosek o przegłosowanie ich w sposób tajny (1/10 uczestników WZ może wnieść o głosowanie tajne). Przedstawił propozycje zmian. Niektórzy spółdzielcy wypowiedzieli się, co sądzą o poszczególnych poprawkach. **Zygmunt Ulicki** zaproponował, by przekazać je do Zespołu Statutowego. Przypomniano jednak, że decyzją Zarządu zespół został rozwiązany. Zdaniem przewodniczącego Zespołu, **Janusza Sapy**, Zarząd zrobił to bezprawnie, ponieważ o powołaniu Zespołu zdecydowało Walne Zgromadzenie i tylko przez ten organ Zespół może zostać odwołany.

Złożono wniosek o przeniesienie obradowania nad poprawkami złożonymi przez spółdzielców na kolejne Walne Zgromadzenie. Dyskutowano, kiedy powinno się ono odbyć, jednak mecenas Gołąb powiedział, że zgodnie z przepisami termin nie wiązałby Zarządu. Wiktor Zając wycofał wniosek o przerwanie obrad. Mecenas wyjaśnił, że na tym WZ trzeba formalnie odrzucić poprawki, a potem zajmie się nimi komisja organizacyjno-samorządowa. **Zebrani zgodzili się z propozycją i odrzucili poprawki wymaganą większością 2/3 osób biorących udział w głosowaniu.**

Pojawił się kolejny problem prawny: co zrobić z dwiema poprawkami, które powinny być procedowane w sposób tajny. Teoretycznie trzeba było przygotować karty do głosowania, co znacząco przedłużyłoby i tak już rozciągnięte w czasie obrady (było już po północy). „Dzień dobry, jest 5 września" – tak żartobliwie skomentował porę jeden z zebranych.

Padł wniosek, by dwie ostatnie poprawki odrzucić i przełożyć na następne WZ w sposób jawny. Spółdzielcy przychylili się do tego postulatu. Pozostało już tylko podjęcie decyzji w sprawie uchwały zmieniającej Statut.

Mecenas Gołąb odczytał pierwsze i ostatnie punkty uchwały, dodając, że w środku znajdują się 174 poprawki, o których już mówił. Do przyjęcia zmian potrzebna była większość kwalifikowana 2/3 głosujących. Uchwałę poparło 137 osób, 6 było przeciw i 6 się wstrzymało. W ten sposób zebranie nie poszło na marne – spółdzielcy znowelizowali Statut. Jarosław Cetens podziękował zebranym za udział. Wyraził uznanie dla pracy komisji mandatowo-skrutacyjnej i prawników. Obrady zakończono o godzinie 0:40.

Co dalej?

To było bardzo trudne Walne. 17 poprawek mogło zaważyć na tym, że wszystko skończyłoby się fiaskiem (zgłaszanie poprawek powinno się kończyć wcześniej niż trzy dni przed Walnym, jednak taki termin wynika z ustawy i nic z tym nie zrobimy). Nie obyło się bez wątpliwości prawnych, nadmiernych emocji, uzasadnionych i nieuzasadnionych pretensji. Sytuacja finansowa WSM sprawiła, że w końcu spółdzielcy zainteresowali się tym, co się dzieje w ich społeczności. Oby ta postawa się nie zmieniła. Pamiętajmy, że to właśnie na Walnym podejmowane są decyzje o losach całej Spółdzielni. I to nie tylko wtedy, gdy można odwołać któregoś z członków Rady Nadzorczej.

10 września Statut został zgłoszony do Krajowego Rejestru Sądowego. Jednak to nie koniec dyskusji o Statucie. Od lat spółdzielcy zgłaszają, że wymaga on poważnych zmian. Na razie dokonaliśmy dostosowania dokumentu do nowych przepisów. Czas zacząć prace nad stworzeniem Statutu przystającego do dzisiejszych realiów. A jest już na czym pracować – swoje pomysły zebrał Zespół Statutowy, komisje samorządowo-organizacyjne kilku kadencji, a teraz mamy jeszcze 17 pomysłów mieszkańców. Niech ten cały dorobek przyczyni się do tego, że w końcu uchwalimy Statut, z którego będziemy rzeczywiście zadowoleni.

Bartłomiej Pograniczny

Przed budynkiem SDK czekało wielu chętnych do wzięcia udziału w WZ
fot.: Bartłomiej Pograniczny

Wielka Gala Żoliborskich Seniorów

Uroczysta Gala rozpoczęła Żoliborskie Dni Seniora, które trwały od 22 września do 1 października.

W tym czasie zorganizowano wiele różnego typu imprez kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych (np. nauka obsługi smartfona). Były też spotkania przy kawie, spacery poznawcze w dzielnicy i wiele innych wydarzeń, przygotowanych dla osób po 60. roku życia. Cały cykl zainaugurowała uroczysta **Gala laureatów konkursu „Żoliborskie Miejsca Przyjazne Seniorom 2018"**. Odbyła się ona na wewnętrznym dziedzińcu Fortu Sokolnickiego, który tego dnia przybrał wyjątkowo odświętny wygląd. Przy okrągłych stolikach, na których nie zabrakło słodkich przekąsek zasiadło ponad 100 seniorów oraz zaproszonych gości, osób działających na rzecz seniorów. Organizatorami imprezy była Rada Seniorów dzielnicy Żoliborz, której przewodniczy **Elżbieta Błaszczak,** oraz Zarząd Dzielnicy. Obecni byli: **Krzysztof Bugla** – burmistrz Żoliborza, **Adam Buława** – przewodniczący Rady Dzielnicy, **Tomasz Pactwa** – dyrektor Biura Pomocy i Projektów Społecznych w Urzędzie Miasta, **Janusz Kostynowicz** – pełnomocnik prezydent Hanny Gronkiewicz-Waltz w Warszawskiej Radzie Seniorów. Spotkanie prowadziła jak zawsze urocza, uśmiechnięta i ciepła **Laura Łącz**, także seniorka. To właśnie ona udzielała głosu gospodarzom i gościom, mającym z pewnością świadomość, jak ważną sprawą jest skupienie uwagi na seniorach, którzy stanowią coraz większą część naszej populacji, nie tylko na Żoliborzu. Głównym punktem programu było oczywiście wręczenie statuetek zwycięzcom w konkursie **„Żoliborskie Miejsca Przyjazne Seniorom 2018"**.

Zwycięzców było pięcioro w pięciu kategoriach. W kategorii **Zakłady Opieki Zdrowotnej** nagrodę otrzymał **dzielnicowy SPZZLO** za uruchomienie i bardzo dobre prowadzenie, oddziału dziennej opieki zdrowotnej dla seniorów w Przychodni przy ul. Elbląskiej. Niewątpliwie duża w tym zasługa osób zaangażowanych w pracę na tym oddziale: psychologów, lekarzy, rehabilitantów.

W kategorii **Publiczna Instytucja Obsługi Mieszkańców** nagrodę otrzymała spółka **Metro Warszawskie** ze wskazaniem na stację Plac Wilsona. Statuetkę i certyfikat odebrała rzeczniczka prasowa spółki.

W kategorii **Gastronomia** zasłużoną nagrodę otrzymał właściciel **restauracji „Żywiciel"**, przy Placu Inwalidów, gdzie od lat przy bezpłatnej kawie spotykają się żoliborscy seniorzy, by w miłej, życzliwej atmosferze „ucinać" sobie pogawędki.

W kategorii **Sport i Rekreacja** nagrodzono Dom Seniora **„Piękny Brzeg"** przy ulicy Popiełuszki, cieszący się dużym powodzeniem wśród seniorów i na pewno zasługujący na słowa uznania.

Ostatnia kategoria to **Kultura, Rozrywka, Edukacja.** Tu wyróżniony został Zespół Szkół nr 28 przy ulicy Zajączka. Młodzi przedstawiciele szkoły bardzo elegancko i ze szczerym uśmiechem obsługiwali zebranych na uroczystości seniorów.

D. Wąsowska i E. Szczygielska odbierają nagrodę dla żoliborskiego SPZZLO

fot.: Elżbieta Błaszczak

W części artystycznej wydarzenia mieliśmy okazję podziwiać znanego aktora, także seniora, **Mariana Opanię**, który zaprezentował nam piosenki i monologi ze swojego repertuaru, okrasiwszy go naszą rodzimą poezją. Część ostatnia tego bardzo familiarnego spotkania to już były wieczorne rodaków rozmowy, także w dużej mierze o problemach, z jakimi muszą mierzyć się na co dzień seniorzy. Dobrze się stało, że Żoliborz ma już swoją Radę Seniorów z przewodniczącą mającą duże doświadczenie w pracy społecznej i w kontaktach z ludźmi potrzebującymi. Wspólnie z Urzędem Dzielnicy na pewno wiele będzie można zrobić.

Danuta Wernic

Lustracja działalności inwestycyjnej WSM za 2016 rok

Dokończenie ze strony 3

Na podstawie tej lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 4.04.2017 roku przedstawił ocenę działalności Spółdzielni, formułując szesnaście wniosków, w tym trzy dotyczące działalności inwestycyjnej. Wnioski te zostały rozpatrzone przez doroczne Walne Zgromadzenie, które odbyło się w czterech częściach w dniach od 6 do 22.06.2017 roku.

Pismem z dnia 22.05.2017 roku Spółdzielnia przedstawiła Związkowi Rewizyjnemu informację o sposobie realizacji tych wniosków.

Podstawę prawną działalności inwestycyjnej Spółdzielni stanowią postanowienia statutu, uchwały Walnego Zgromadzenie oraz:

– zatwierdzane przez Radę Nadzorczą roczne plany gospodarczo-finansowe obejmujące działalność inwestycyjną;
– regulamin udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych i usług;
– zasady ogólne prowadzenia inwestycji polegającej na budowaniu budynków w systemie deweloperskim w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia posiada także regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania kosztów budowy (wartości początkowej lokali), mający zastosowanie przy realizacji lokali budowanych na warunkach spółdzielczych.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła jedno zadanie inwestycyjne „Osiedle Szmaragdowe" – etap I w systemie deweloperskim oraz była w trakcie przygotowania nowych zadań inwestycji mieszkaniowych przy ul. Dolnośląskiej 1, przy ul. Lindego 10 róg Wrzeciono oraz przy ul. Popiełuszki 3 – nadbudowa jednej kondygnacji wraz z montażem wind. Wszystkie inwestycje prowadzone są na gruncie o uregulowanym stanie prawnym.

1. Zadanie inwestycyjne „Osiedle Szmaragdowe" – etap I realizacja zespołu trzech budynków mieszkalnych z garażami, usługami na parterze. W ramach inwestycji Spółdzielnia wybudowała 119 mieszkań o łącznej powierzchni 7.409,54 m², 2 lokale użytkowe o powierzchni 192,59 m², 112 miejsc postojowych w hali garażowej, 11 miejsc postojowych w indywidualnych boksach garażowych, 40 miejsc postojowych w obrębie budynku oraz 119 komórek lokatorskich (jako pomieszczenie przynależne do każdego mieszkania). W trybie przetargu nieograniczonego do realizacji etapu I została wybrana firma UNIBEP S.A., z którą zawarto umowę nr ZNI/2015/005052/001/726 z możliwością rozszerzenia na realizację etapu II. W dniu 9.03.2017 roku dokonano zgłoszenia odbioru budynku do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej i do Sanepidu; 23.03.2017 r. wydano stanowisko w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w którym wykazano szereg czynności do zrealizowania. W dniu 28.04.2017 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję nr IIIOT/141/U/2017 o pozwoleniu na użytkowanie budynków pod warunkiem usunięcia w terminie do 1 marca 2018 roku niezgodności zawartej w stanowisku Komendanta Miejskiego Straży Pożarnej m.st. Warszawy. Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 13 maja 2017 roku, przy czym po wykonaniu przez Spółdzielnię określonego w niej warunku została zmieniona decyzją Nr – IIIOT/75?U/2018 z dnia 2 marca 2018 roku, wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego m.st. Warszawy – decyzja ta stała się ostateczna i prawomocna z dniem 5 marca 2018 r.

Osiedle Szmaragdowe

fot.: Archiwum WSM

Na budowę „Osiedle Szmaragdowe" – II etap Spółdzielnia uzyskała pozwolenie na budowę wydane przez Prezydenta m. st. Warszawy nr 252/BIA/2012 z dnia 26.09.2012 r.

Zgodnie z zatwierdzonym projektem dopuszczono wybudowanie kolejnych sześciu budynków mieszkalnych (od nr 4 do 10) podzielonych na trzy zespoły, z których każdy tworzy architektoniczną całość. W budynkach tych zaprojektowano łącznie 225 lokali mieszkalnych, 182 miejsca postojowe w garażu podziemnym wielostanowiskowym, 10 miejsc w boksach garażowych, 50 miejsc parkingowych naziemnych i 239 komórek lokatorskich. W okresie lustracji nie rozpoczęto działań związanych z wyborem generalnego wykonawcy robót. Zaleca się jednak, aby przed rozpoczęciem robót dokonać uaktualnienia dokumentacji projektowej pod względem obowiązujących przepisów w zakresie norm i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Zadanie inwestycyjne przy ul. Dolnośląskiej 1 – w miejscu byłej piekarni z funkcją mieszkalno-usługową Spółdzielnia zaplanowała budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 24 mieszkaniami o powierzchni 2.485 m², lokalami użytkowymi o powierzchni 77 m², 52 miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym oraz miejsca parkingowe w obrębie budynku. Koszty planowanej inwestycji obejmują koszty rozbiórki istniejącego budynku. Projekt rozbiórki został zatwierdzony decyzją nr 200/2015 z dnia 12.11.2015 r. przez Prezydenta m. st. Warszawy. Decyzja na rozbiórkę z dniem 4.12.2015 r. stała się prawomocna i jest ważna przez okres 3 lat. Według stanu na 31.12.2016 roku poniesiono 16% planowanych kosztów inwestycji.

3. Zadanie inwestycyjne przy ulicy Lindego 10/Wrzeciono – w miejscu byłego budynku administracyjnego oraz parkingu osiedlowego – Spółdzielnia zaplanowała budynek mieszkalny wielorodzinny ze 159 lokalami mieszkalnymi o powierzchni 8.155 m², lokale użytkowe o powierzchni 620 m², 187 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym oraz miejsca parkingowe w obrębie budynku. W 2016 roku Spółdzielnia prowadziła uzgodnienia z sąsiednimi wspólnotami, mającymi na celu uszczegółowienie zagospodarowania placu budowy. W trakcie badań geotechnicznych gruntu stwierdzono jego zanieczyszczenie, dlatego rozpoczęto przygotowywanie dokumentacji do wymiany gruntu. Koszty planowanej inwestycji obejmować będą rozbiórkę istniejącej zabudowy oraz wymianę gruntu. Łącznie poniesione nakłady na realizację inwestycji wynoszą 10%.

4. Zadanie inwestycyjne przy ulicy Popiełuszki 3 polegające na dobudowie jednej kondygnacji wraz z montażem wind. Postępowanie z urzędu zostało zawieszone z powodu protestów części mieszkańców oraz w związku z koniecznością uzupełnienia zgód na inwestycję z prawnymi następcami zmarłych osób, a w międzyczasie stającymi się współwłaścicielami. Zarząd dzielnicy Żoliborz wydał decyzję o zawieszeniu postępowania administracyjnego dobudowy jednej kondygnacji wraz z montażem wind. Do czasu wydania prawomocnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, pozostałe działania Spółdzielni związane z nadbudową kondygnacji są wstrzymane.

Nadzór inwestorski (w branży budowlanej, konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej) nad etapem I – „Osiedle Szmaragdowe" prowadzony był przez firmę EUROTECH APP Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w ramach zawartej umowy nr 92/2016 z dnia 15.02.2016 r. W dniu 14.12.2015 roku Spółdzielnia zawarła umowę o nadzór autorski z firmą Pracownia Projektowa Konstrukcji Budowlanych „KONBUD" nad wykonaniem robót budowlanych przy realizacji inwestycji etapu I „Osiedle Szmaragdowe". Zawarte umowy w pełni zabezpieczają interes Spółdzielni.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym Spółdzielnia nie zakończyła inwestycji pozyskaniem decyzji na użytkowanie. Na dzień 31.12.2016 roku inwestycja Osiedle Szmaragdowe oraz inwestycje będące w przygotowaniu w ewidencji bilansowej figurują w pozycji zapasy i środki trwałe w budowie. Finansowanie zadań inwestycyjnych następowało w oparciu o zatwierdzane przez Radę Nadzorczą plany gospodarczo-finansowe na poszczególne lata.

Zgodnie z zasadami prowadzenia inwestycji w systemie deweloperskim Spółdzielnia poczyniła szereg kroków w celu rozpowszechnienia informacji o planowanej inwestycji, poinformowała członków i mieszkańców Spółdzielni w formie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej, w gazecie „Życie WSM". Po przyjęciu przez Zarząd w dniu 11.03.2016 roku założeń organizacyjno-finansowych wraz z kalkulacją średnich cen sprzedaży i po przedstawieniu założeń Radzie Nadzorczej, Spółdzielnia rozpoczęła procedurę sprzedaży mieszkań. Informację o sprzedaży zamieściła w „Gazecie Wyborczej" oraz „Życie WSM", na stronie internetowej, na tablicy ogłoszeń, prowadziła również działania marketingowe za pomocą reklamy w radiu „Kolor", dni otwartych na Osiedlu Szmaragdowe, uczestniczyła w targach mieszkaniowych i zamieszczała banery.

Spółdzielnia do końca 2016 roku podpisała 25 umów deweloperskich w postaci aktów notarialnych oraz 11 umów rezerwacyjnych na zakup lokali mieszkalnych i miejsc postojowych.

Na wniosek przedstawicieli Rady Nadzorczej badaniem lustracyjnym objęto zadnie inwestycyjne przy ulicy Niedzielskiego (etap I i II), które formalnie zostało zakończone w 2015 roku. Z ustaleń lustracji wynika, że nadal Spółdzielnia prowadzi ewidencję usuwanych usterek gwarancyjnych. Zarząd Spółdzielni pisemnie udzielił wyczerpującej odpowiedzi na wskazany problem, opisując szereg usterek wraz z szacunkową ich wyceną. Spółdzielnia posiada zabezpieczenie finansowe w postaci pełnej wysokości kaucji gwarancyjnej i gwarancji bankowej w celu zabezpieczenia się przed ewentualnymi kosztami do poniesienia. Wykonawca jako Gwarant przystąpił do usuwania usterek.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego pożądane byłoby, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

1. Zweryfikować dokumentację projektową II etapu „Osiedle Szmaragdowe" pod względem aktualnie obowiązujących przepisów prawa budowlanego i norm technicznych.
2. Wzmóc działania marketingowe przed rozpoczęciem inwestycji w celu ustalenia faktycznego zapotrzebowania na realizowane lokale, a następnie ich sprzedaży.
3. Zakończyć proces inwestycyjny „Osiedle Szmaragdowe" – etap I, polegający na pełnym sfinansowaniu i rozliczeniu kosztów budowy.
4. Usprawnić proces usuwania usterek zakończonej inwestycji przy ulicy Niedzielskiego (etap I i II).

Przedstawiając powyższe, Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, list polustracyjny powinien zostać przedstawiony przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Jerzy Jankowski
Prezes Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

.N
KOALICJA OBYWATELSKA
Platforma Obywatelska Nowoczesna
Ostatni na liście
PIERWSZY W DZIAŁANIU
TOMASZ
MENCINA
mój kandydat do Sejmiku Województwa Mazowieckiego

.N
KOALICJA OBYWATELSKA
Platforma Obywatelska
BIELANY I ŻOLIBORZ
POZYCJA
1
PIOTR
MAZUREK
do Rady Warszawy

.N
KOALICJA OBYWATELSKA
Platforma Obywatelska Nowoczesna
AGNIESZKA MONIKA
WYRWAŁ
do Rady M. St. Warszawy
POZYCJA
3
Zaprojektujmy nowoczesną Warszawę
Blisko ludzi
LISTA
4
Kim jestem?
Jestem kobietą działającą w trybie wielozadaniowym. Jestem przedsiębiorcą, projektantką mody, od 20 lat prowadzę własną firmę odzieżową. Prywatnie jestem mamą dwójki dzieci, warszawianką od pokoleń o powstańczych tradycjach rodzinnych, absolwentką Akademii Sztuk Pięknych. Od wielu lat zajmuję się działalnością społeczną i charytatywną, szczególnie bliskie są mi sprawy seniorów, kobiet i dzieci. Kandyduję do Rady Warszawy, ponieważ myślę, iż swoimi kompetencjami, doświadczeniem zawodowym i życiowym, mogę w bardzo konkretny sposób przyczynić się do rozwoju Bielan, Żoliborza, ale i całej Warszawy.
Akcja społeczna "Stylowi Seniorzy"
www.agnieszkawyrwal.pl
aga.wyrwal
@aga_wyrwal
@agnieszka_wyrwal

PSL

Komitet Wyborczy PSL

Kandydat **DO SEJMIKU**

BIELSKI Karol Tomasz

karolbielski.pl

41 lat, żonaty, tata dwóch wspaniałych chłopców. Mieszkaniec warszawskich Bielan, społecznik. Zawodowo odpowiadam za funkcjonowanie Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego "Meditrans" SPZOZ w Warszawie (Warszawskie Pogotowie Ratunkowe) i prowadzę działalność naukowo-dydaktyczną w najlepszych warszawskich uczelniach. Szczególnymi obszarami moich zainteresowań są zagadnienia związane z funkcjonowaniem szeroko pojętego systemu opieki zdrowotnej i podnoszeniem standardów w tym zakresie. W swojej działalności zajmuję się kwestiami związanymi z samorządnością, opieką społeczną i funkcjonowaniem sprawnej administracji każdego szczebla (rządowej i samorządowej).

Razem Budujemy Mazowsze

Lista nr **2** miejsce **3**

W pracy samorządowej deklaruję współpracę
z komitetami lokalnymi dzielnic Warszawy.

Bielany/Żoliborz/Bemowo/Ursus/Włochy/Wola

Dariusz Figura

PiS

lista: 10 miejsce: 1

Uczciwość
Doświadczenie
Kompetencja
Współpraca

Współautor projektu nowej uchwały Rady Warszawy
ws. istotnych bonifikat przy przekształcaniu
prawa użytkowania wieczystego we własność

Kandyduję do Rady Warszawy

Więcej informacji: www.DariuszFigura.waw.pl, facebook:/RadnyDariuszFigura,
e-mail: DariuszFigura@DariuszFigura.waw.pl

Materiał KW Prawo i Sprawiedliwość, ul. Nowogrodzka 84/86, 02-118 Warszawa

PiS

Materiał wyborczy KW Prawo i Sprawiedliwość

facebook.com/Piotr.Grzybowski.Bielany

Piotr Grzybowski

Kandydat do Rady dzielnicy Bielany
Lista **PiS** Miejsce **3**

Szanowni Państwo!

Spotykaliśmy się przez lata, zarówno na Słodowcu, jak i na Piaskach. Od ponad 30 lat, osiedla te stały się moją małą ojczyzną. W tym czasie udało mi się skutecznie zrealizować wiele działań rozwijających naszą okolicę, czyniąc życie łatwiejszym i spokojniejszym.

Jestem blisko związany z katolickim Radiem Warszawa, gdzie mam stałe audycje dotyczące bieżących spraw naszego Kraju, z kościołem św. Stanisława Kostki, gdzie uczestniczę aktywnie w działaniu Sanktuarium oraz dbam o podtrzymywanie pamięci o najważniejszych wydarzeniach i najwybitniejszych postaciach z historii Polski, z kościołem Zesłania Ducha Świętego, gdzie zorganizowałem wiele spotkań z ciekawymi ludźmi min. z Powstańcami Warszawskimi, rodzinami Katyńskimi, redaktorem Witoldem Gadowskim, Pawłem Piekarczykiem czy historykiem Leszkiem Rysakiem. Byłem również organizatorem budowy Epitafium Smoleńskiego na Jasnej Górze.

Podobnie jak Państwo, również ja doświadczyłem wielu problemów, które dotykają nasze Bielany. Jestem głęboko przekonany, że moja skuteczność działania – wynikająca z wieloletniego doświadczenia zawodowego oraz działalności społecznej, będzie niezwykle przydatna dla szybkiego rozwoju naszej okolicy. Dlatego zdecydowałem się kandydować do Rady Dzielnicy Bielany.

Zapraszam Państwa do rozmów i spotkań, na których będę mógł przedstawić swoją wizję, jak pięknie możemy zmieniać naszą okolicę w kolejnych latach. Mój okręg wyborczy to: Słodowiec, Piaski oraz w części Stare Bielany.

Uwielbiam wyzwania! Serdecznie pozdrawiam i do zobaczenia.

Kim jestem?

Nazywam się Sławomira Pieńkowska, posiadam wykształcenie wyższe techniczne. Od 45 lat mieszkam na Żoliborzu. Jestem mężatką, mam dwoje dorosłych dzieci i dwoje wnuków.

Po studiach pracowałam w jednostkach administracji samorządowej na Żoliborzu, zajmując się problematyką gospodarki komunalnej.

Jestem wiceprzewodniczącą Rady Dzielnicy i pracuję w 4 komisjach:
Infrastruktury, Ładu Przestrzennego, Mieszkalnictwa i Mieszkaniowej.

Już 11 lat jestem współzałożycielką i prezesem „Pierwszego Żoliborskiego Uniwersytetu III Wieku" i od 4 lat jestem wiceprezesem Towarzystwa Przyjaciół Warszawy oddział Żoliborz-Bielany. Jestem także przewodniczącą Komisji Dialogu Społecznego ds. Uniwersytetów III Wieku.

KOALICJA OBYWATELSKA .N

Platforma Obywatelska Nowoczesna

CO ZROBIĘ

- **Moim celem jest zaktywizowanie seniorów w ramach Uniwersytetu III Wieku do realizacji swoich pasji życiowych poprzez ustawiczne kształcenie, kółka zainteresowań oraz aktywność fizyczną. Zapoznanie się, a także praktyczne korzystanie z nowinek technicznych w ramach programu e-senior.**
- **Będę zabiegać o stworzenie Domu Kultury na Żoliborzu, wiedząc, że dla Żoliborzan będzie to miejsce na ożywienie życia kulturalnego Dzielnicy.**
- **Jestem orędowniczką stworzenia bezpłatnego systemu wsparcia opiekunów dla dorosłych i dzieci z niepełnosprawnościami.**
- **Integrować pokolenia poprzez wspólne imprezy plenerowe np. organizację pikników ekologicznych, wspólne czytanie książek, spotkania w ważne rocznice historyczne z uczestnikami tych wydarzeń.**
- **Będę zabiegać o odbudowę przedszkola na Żoliborzu Historycznym przy ul. Krajewskiego, w miejscu po spalonej placówce przedszkolnej.**
- **Oddanie w użytkowanie niewielkich terenów należących do Dzielnicy na ogrody społecznościowe dla zorganizowanych grup entuzjastów upraw kwiatów, warzyw, ziół.**

Materiał sfinansowany przez KKW Platforma Nowoczesna Koalicja Obywatelska

Dzień dobry Mieszkańcy Wawrzyszewa!

Pragnę wraz z Państwem nadal współtworzyć Bielany, aby stały się jeszcze bardziej przyjazne i nowoczesne, dlatego proszę o Państwa głos 21 października w Wyborach Samorządowych.

Będę kontynuować rozpoczętą pracę, aby powstała tak potrzebna na Wawrzyszewie **Przychodnia Zdrowia i Park Wawrzyszewski**, o którym wszyscy marzymy, a który jest tuż tuż, bo w wyłożonym już do wglądu Planie zagospodarowania przestrzennego Nowego Wawrzyszewa jest dla niego miejsce! O to wszyscy zabiegaliśmy! Postaram się, aby nasze ukochane **Stawy Brustmana** były czyste, zadbane i jeszcze piękniejsze, a muzyka gościła na jego wodach jeszcze częściej. **Ulica Sokratesa**, na której zamieszkało wielu bielańczyków musi zmienić radykalnie swój wygląd, musi stać się bardziej bezpieczna i wygodna z nowymi funkcjami, sygnalizacjami świetlnymi na przejściach i nowymi ścieżkami rowerowymi, a skrzyżowanie ulic Conrada, Wólczyńskiej i Sokratesa musi być przebudowane! O to wszystko już zaczęłam zabiegać i chcę doprowadzić do realizacji w nadchodzącej kadencji, tak jak udało się doprowadzić do realizacji budowę żłobka i boiska na ul. Tołstoja.

Cieszę się, że już niedługo najmłodsi bielańczycy znajdą przyjazne miejsce w dwóch nowych **przedszkolach na Chomiczówce**, gdzie będą mile widziane również dzieci z Wawrzyszewa.

Jestem radną wszystkich bielańczyków i taką chciałabym pozostać, dlatego zajmując się ważnymi sprawami bieżącymi nadal będę kontynuować pracę związaną z upiększaniem naszej przestrzeni publicznej, podwórek, placów zabaw, ulic, ale także będę w dalszym ciągu kontynuować działania na rzecz poznawania ludzi, którzy byli pionierami i współtworzyli nasze Bielany, a dziś stanowią ich historię.

Jak pracowałam i co udało mi się zrobić dla naszej bielańskiej społeczności, opisuję na moim fanpage'u na facebooku, a także w mojej ulotce, którą przygotowałam specjalnie dla Państwa. Proszę o powierzenie mi zadania reprezentowania Państwa w Radzie Dzielnicy Bielany w nowej kadencji.

Robert Rogala – urodzony pół wieku temu na Mokotowie, ale od 1970 roku związany z Żoliborzem.

Tutaj ukończyłem szkołę podstawową i liceum ogólnokształcące, jestem absolwentem Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego i Papieskiego Wydziału Teologicznego w Warszawie. Tu mieszkam z całą rodziną i od 27 lat prowadzę własną działalność gospodarczą, a od 7 lat pracuję również w Świątyni Opatrzności Bożej w Wilanowie. Jestem Nadzwyczajnym Szafarzem Komunii Świętej Kościoła Rzymsko-Katolickiego. Zaangażowany jestem w działalność ruchów kościelnych i społecznych, a przed 1989 rokiem byłem działaczem opozycji, za co odznaczony zostałem Krzyżem Wolności i Solidarności. W latach 2011-2013 byłem członkiem Rady Nadzorczej WSM.

Od wielu lat działam na rzecz naszej lokalnej społeczności. Będąc radnym w poprzednich kadencjach, złożyłem kilkadziesiąt interpelacji i zapytań oraz wielokrotnie interweniowałem w wielu indywidualnych sprawach, z którymi zwracali się do mnie mieszkańcy Żoliborza, a w ostatniej kadencji miałem przywilej przewodniczyć Komisji Infrastruktury i największemu Klubowi radnych PiS. Jeżeli zostanę obdarzony Państwa zaufaniem, nadal będę służyć swoim doświadczeniem dla naszej lokalnej społeczności.

Robert Rogala

Kandydat do Rady Dzielnicy Żoliborz

Lista nr 10 miejsce 1
okręg II na Sadach Żoliborskich

1

Materiał KW Prawo i Sprawiedliwość

Zarządy Bielan i WSM współdziałają dla dobra mieszkańców

Z zastępcą burmistrza Dzielnicy Bielany Grzegorzem Pietruczukiem rozmawia Zbigniew Zieliński

Panie burmistrzu. Bywa pan bardzo często wśród mieszkańców Bielan. Podejmuje pan działania ułatwiające i upiększające życie mieszkańców, a szczególnie dzieci i seniorów. Proszę wymienić kilka najbardziej udanych przedsięwzięć z tego zakresu i kilka takich, których nie udało się osiągnąć.
Minione lata były bardzo owocne. Zbudowaliśmy bądź zmodernizowaliśmy kilkadziesiąt placów zabaw, wyremontowaliśmy boiska szkolne i postawiliśmy nowe hale pneumatyczne. W tym roku nowe hale pneumatyczne pojawią się nad boiskami szkolnymi przy ulicy Kochanowskiego, Szegedyńskiej. Aspekt oraz przy ulicy Zuga. Zmieniamy też oblicze naszych parków. Trwa modernizacja Parku Herberta, aczkolwiek wykonawca się opóźnia i płaci za to kary. Ponadto rusza przetarg na modernizację parku przy ulicy Perzyńskiego. Zawnioskowałem także o środki na remont Parku Olszyna.

A odwrotna strona medalu? Są potknięcia chociażby podczas realizacji celów budżetu partycypacyjnego.
Udało się przygotować projekt Domu Kultury, który ma powstać przy zbiegu ulic Jarzębskiego i Magiera. Niestety w tej kadencji nie udało się znaleźć środków na jego budowę, ale w nadchodzącej kadencji będzie to dla mnie priorytet jako mieszkańca osiedla Piaski. Nieznajomość sieciowego systemu WIT-KAC prowadzi do nieporozumień przy realizacji społeczno-kulturalnych zadań budżetu partycypacyjnego. Ale i z tym się uporamy.

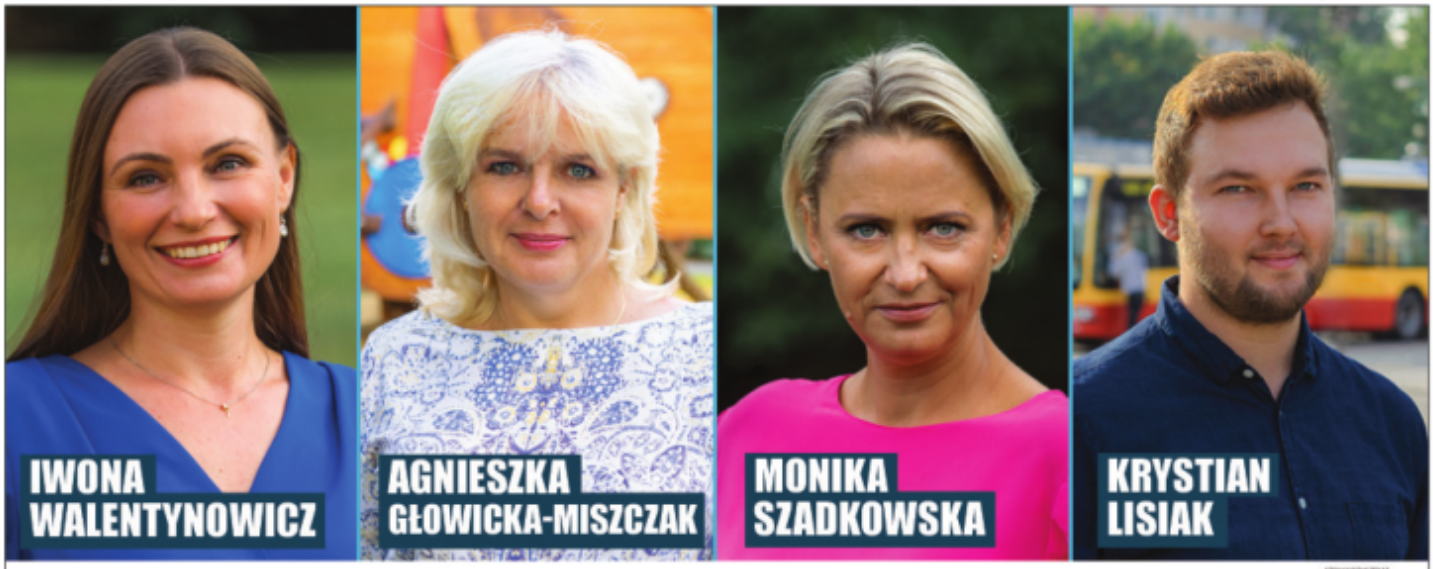
Na warszawskich Bielanach mamy nierozwiązane problemy komunikacji i miejsc parkingowych. Szczególnie wyraziście problem ten występuje w części osiedla Piaski. Dlaczego władzom Dzielnicy nie udaje się tych problemów rozwiązać, mimo czynionych starań?
Pamiętajmy, że osiedla na Bielanach były budowane w większości przypadków w latach 60-tych i 70-tych. Obowiązywały wówczas inne wskaźniki co do liczby miejsc parkingowych. Ale z biegiem lat pojazdów mechanicznych przybyło i pojawiła się konieczność rozwiązania wynikających z tego problemów. Tam, gdzie jest to możliwe, budujemy miejsca postojowe i parkingowe, łącząc je z zielenią. Powiem jednak szczerze. Nie da się ostatecznie rozwiązać tego problemu, nie budując drogich parkingów wielopoziomowych. Odnosząc się z kolei do kwestii przebudowy ulic, bywa, że jest ona blokowana. Zdarza się nawet, że przez samych radnych, którzy niekiedy na temat przebudowy mają inne zdanie. Remonty się jednak odbywają i odbywać się będą. Przebudowy, chociaż niekiedy trzeba nad nimi popracować dłużej, także będą realizowane.

Grzegorz Pietruczuk
fot.: Małgorzata Sokół

Jaką aktywność powinni wykazać mieszkańcy wymienionego wyżej terenu, aby przybliżyć rozwiązanie ich problemów?
Zaangażowanie ze strony mieszkańców jest i teraz ogromne. Zarówno mieszkańcy, jak i pani dyrektor osiedla WSM Piaski Bożena Sezonienko, samorząd osiedla Piaski z Joanną Zielińską i Moniką Szadkowską na czele, zgłaszali ostatnio wiele inicjatyw, aby ułatwić życie mieszkańcom. Wsparcia nie brakuje. Liczę, że w przyszłej kadencji samorządu przynajmniej niektóre z tych inicjatyw będą realizowane.

I wracając do tematu pierwszego pytania, jakich dalszych udogodnień dla mieszkańców Piasków, w tym seniorów i dzieci, spotkań kulturalnych i integracyjnych, można się spodziewać w bliższej i w dalszej perspektywie?
Nigdy nie zapominamy o seniorach. Z myślą o nich systematycznie organizujemy imprezy kulturalne i rekreacyjne. Mamy najbardziej rozwinięty w mieście program **„Senior starszy, sprawniejszy"**. Jest to program o charakterze sportowym adresowany do seniorów.
Wspieramy organizacje seniorskie i ściśle z nimi współpracujemy. Systematycznie doposażamy też place zabaw i remontujemy boiska, biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców Bielan bez względu na przekrój wiekowy. Powstają także siłownie plenerowe, jak ta przy ulicy Jana Kochanowskiego 22.
Jeżeli mieszkańcy Bielan zaufają mi w nadchodzących wyborach samorządowych, mam nadzieję, że będę mógł kontynuować te działania. Wraz z grupą podobnie jak ja myślących osób startujemy z Komitetu Wyborczego **Stowarzyszenia „Razem dla Bielan"**.
Problemy naszej dzielnicy nie są ideologiczne, są po prostu lokalne. Chciałbym, aby rada dzielnicy składała się w większości z mieszkańców, którzy doskonale znają lokalne problemy i potrzeby, a nie z działaczy partyjnych.

Rozmawiał Zbigniew Zieliński



WYBIERZ LEPSZE BIELANY | LISTA NR 23
KANDYDACI KOMITETU WYBORCZEGO STOWARZYSZENIA "RAZEM DLA BIELAN"
KW STOWARZYSZENIA "RAZEM DLA BIELAN"

Sfinansowane z KW Stowarzyszenia Razem dla Bielan

Lista 25
MOJE MIASTO ŻOLIBORZ
MIEJSCE NR 7

Adam KALINOWSKI
Kandydat do Rady Dzielnicy Żoliborz, Okręg 3

ZAWSZE W INTERESIE SPÓŁDZIELCÓW WSM dla ZATRASIA i RUDAWKI.
DALEKO OD POLITYKI, BLISKO DO SĄSIADÓW.

Posiadam dyplom mgr inż. i MBA z zarządzania. Jestem społecznikiem z zamiłowania. Od lat służę mieszkańcom, jako Przew. Dzielnicowej Komisji Dialogu Społecznego Żoliborz. Ponad 15 lat pracowałem w mennicy. Zainicjowałem OGRODY SPOŁECZNO-ŚCIOWE w placówkach oświatowych Żoliborza. Jestem rowerzystą szanującym pieszych. Mieszkam na ZATRASIU - RUDAWCE.

Moje główne cele to:
1. **DLA PIESZYCH** (remonty i doświetlenie przejść – likwidacja innych barier, ławeczki pomiędzy przystankami) +
2. **DLA ROWERZYSTÓW** (bezpieczne i proste ścieżki rowerowe) +
3. **TRANSPORT PUBLICZNY** +
   - ECO autobusy i KOLEJ w FUNKCJI METRA +
   - Samochody (tylko osób mieszkających w dzielnicy) +
4. **ZIELONE ZATRASIE i RUDAWKA** – Łąki kwietne – mniejsze koszty utrzymania zieleni, lepsza pielęgnacja zieleni, +
5. **KONTROLA** zanieczyszczeń powietrza przy szkołach i przedszkolach – stacje sprawdzające zanieczyszczenia.

RAZEM = MNIEJ zabójczego SMOGU na ŻOLIBORZU.

Z mojej inicjatywy przeprowadzono remonty chodników na **ZATRASIU** przedeptów przed Broniewskiego 9E i przy pawilonach przed sklepami oraz Przasnyską 11, 11A, a na **RUDAWCE** pomiędzy Elbląską 65 i 67 i wzdłuż Izabeli 14,16,18 i Elbląską 41. Preferowałem kostkę bezfazową, zmniejszając uciążliwość dla mieszkańców. Wdrożyłem kontynuowaną obecnie renowację ławek i inicjatywy uporządkowania parkowania. Podejmowałem wiele przedsięwzięć dotyczących zmniejszenia kosztów dla mieszkańców, np. przekształcenie użytkowania wieczystego we własność. Przygotowywałem projekty odpowiednich wniosków i uchwał. Chcę lepszej komunikacji dla **ZATRASIA i RUDAWKI** tj. autobus do stacji metra Marymont i BUS PAS wspólnie z tramwajem na ul. Broniewskiego dla lepszej komunikacji ze stacją metra pl. Wilsona oraz przyzwoite parkingi wzdłuż ul. Broniewskiego.

Jako członek poprzedniej RN WSM krytycznie formalnie sygnalizowałem odwołanemu już Zarządowi WSM zagrożenia wynikające z niewłaściwego finansowania inwestycji prowadzonych przez spółdzielnię. Spowodowałem kontrolę zarządzania osiedlem ZATRASIE RUDAWKA, w wyniku której odwołano dyrekcję osiedla. Jako Przewodniczący Rady Programowej Życia WSM wiązałem opisywanie bieżącej problematyki WSM z naszą przebogatą historią będącą kolebką spółdzielczości w Polsce w 95-lecie istnienia spółdzielni. Aktywnie sprzeciwiam się ubezwłasnowolnieniu spółdzielców **ZATRASIA** przez „prezesa" stowarzyszenie „Zatrasie", który narzucił osiedlu bez konsultacji „ochronę" konserwatora zabytków, zwiększając koszty dla mieszkańców.

Jako Członek Zarządu Towarzystwa Przyjaciół Warszawy Oddział Żoliborz Bielany promowałem historię **ZATRASIA i RUDAWKI** na podstawie publikacji „Powązki Życie Moje". Zorganizowałem jednodniowe Muzeum J. Piłsudskiego w Forcie Sokolnickiego, prezentujące pamiątki osób prywatnych związane z Marszałkiem na 100-lecie odzyskania niepodległości oraz wykłady też w klubie „Szafir" o I. Paderewskim jednym z ojców naszej niepodległości.

ZATRASIE+RUDAWKA+POWĄZKI=ŻOLIBORZ

CO jeszcze ZROBIŁEM i chcę ZROBIĆ?
Szczegóły znajdziecie też na **fb. Adam KALINOWSKI**
WARTO NA MNIE ZAGŁOSOWAĆ.

facebook.com/MojeMiastoZoliborz/

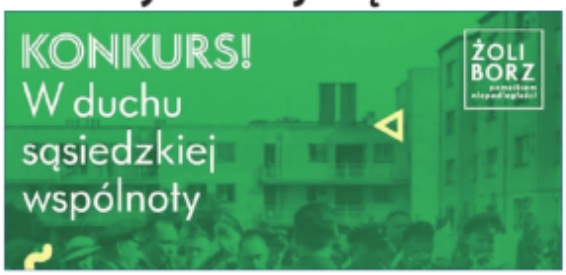
Patronat „Życia WSM"

Jak w XXI wieku dbamy o relacje sąsiedzkie?

Zapraszamy na rozmowę z mieszkańcami i historykami o życiu na Żoliborzu i w WSM-ie. Opowiemy o międzywojennej historii WSM-u, porozmawiamy o teraźniejszości.

17 października (środa), godz. 18:00, MAL Marii Kazimiery, ul. Marii Kazimiery 20
23 października (wtorek), godz. 18:00, MAL Czytelnia pod Sowami, ul. Zajączka 8
20 listopada (wtorek), godz 18:30, Klub Szafir, ul. Dolnośląska 3

Gośćmi specjalnymi w trakcie debat będą:
Hanna Dzielińska – przewodniczka po Warszawie, historyk sztuki, członkini Stowarzyszenia Architektów RP;
Grzegorz Mika – architekt, varsavianista, autor strony „Warszawski Modernizm 1905-1939";



Tomasz Pawłowski – varsavianista, propagator historii Żoliborza, autor książek i przewodników, m.in. „Żoliborz. Przewodnik historyczny", „Przedwojenny Żoliborz. Najpiękniejsze fotografie";

Agata Twardoch – architekt związana z Politechniką Śląską, jej obszar zainteresowań to mieszkalnictwo społeczne, socjalne, „cohausing", autorka tekstów o WSM-ie.

Uroczysta gala podsumowująca konkurs „W duchu sąsiedzkiej wspólnoty".

Zapraszamy do poznania laureatów konkursu, wysłuchania zwycięskich wspomnień, obejrzenia pokazu archiwalnych zdjęć z Izby Historii WSM i miłego spotkania w sąsiedzkim gronie.

17 listopada (sobota), godz. 16:30, Społeczny Dom Kultury, ul. Słowackiego 16A.

Marta Ostrowska

WSM na Facebooku

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

Wystarczy wpisać **www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa**.

facebook

Skarga już w NSA

7 września skarga wojewody mazowieckiego Zdzisława Sipiery na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, uchylający zarządzenie zastępcze o dekomunizacji ulicy Stanisława Tołwińskiego, trafiła do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sprawie nadano sygnaturę II OSK 2680/18. Termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.

Red.

Nowy dyrektor Zatrasia

Informujemy, że 2 października nowym dyrektorem osiedla Zatrasie został Dominik Cygan.

Obecnie przyjmowane są zgłoszenia kandydatów na dyrektora technicznego. **Red.**

Zgłoś kandydata na Przyjaznego Spółdzielni!

Przypominamy o trwającej III edycji konkursu redakcji „Życia WSM". Warto zgłosić osoby, które zrobiły coś dobrego dla lokalnej społeczności. To szansa na podziękowanie naszym sąsiadom za pikniki, pomysły w budżecie partycypacyjnym, działania integracyjne. Na zgłoszenia czekamy do końca roku.

Red.

CORAZ
LEPSZE
BIELANY
DZIĘKI TWOIM OPINIOM

JAKI PLAN MIEJSCOWY DLA
NOWEGO WAWRZYSZEWA?

KONSULTACJE SPOŁECZNE

Plan miejscowy wpłynie na rozwój Twojej okolicy, określi jak będzie można ją urządzić.

Poznaj projekt planu

- na architektura.um.warszawa.pl
- w Biurze Architektury i PlanowaniaPrzestrzennego (BAiPP) pon.-pt. 8-16, ul. Marszałkowska 77/79

Porozmawiajmy

- na dyżurze z projektantem planu: w sobotę 13 października w godz. 10-13 w Bielańskim Ośrodku Kultury, ul. C. Goldoniego 1, w poniedziałek 5 listopada w godz. 16-19 w foyer sali widowiskowej Urzędu Dzielnicy Bielany, a także w poniedziałek 15 października i wtorek 23 października w godz. 13:30-16 oraz czwartki 11, 18, 25 października i 8 listopada w godz. 9-13 w BAiPP
- na dyskusji w poniedziałek 29 października o godz. 18 w Bielańskim Ośrodku Kultury

Możesz złożyć uwagi do planu. Dowiesz się, jak, na architektura.um.warszawa.pl lub pod tel. 19115.

Konsultacje społeczne trwają od 9 października do 3 grudnia 2018

TWOJA OPINIA SIĘ LICZY!

Kultura w symbiozie z Funduszem Partycypacyjnym

Rok 2018 na Piaskach można będzie śmiało określić rokiem Budżetu Partycypacyjnego.

Dzięki tym środkom w Klubie wystawialiśmy przedstawienia teatralne. Na początku maja oglądaliśmy teatrzyk **„Pipi Wędrowniczka"**. Podczas spektaklu dzieci poznawały losy Pipi, a później podczas wspaniałej zabawy z konkursami i miniwarsztatami teatralnymi wykazywały się znajomością jej przygód. Podobny teatrzyk odbył się w Klubie Piaski 5 października, a następny zagości już 16 listopada.

Zgodnie z pomysłem kierownika Klubu Piaski z Budżetu Partycypacyjnego sfinansowano koncert zespołu **„Jem Dżem"**. Na estradzie na placu zabaw Plastusiowo 23 maja zaprezentowano znane i lubiane przeboje zespołu „Dżem".

Piknik **„Pożegnanie lata na Piaskach"**, który odbył się 23 września, był także opłacony ze środków finansowych Budżetu Partycypacyjnego. Podczas pikniku korzystano z estrady, kontenera, stanowiącego magazyn i przebieralnię dla artystów, a także przechowalnię dla oświetlenia sceny powstałej dzięki BP.

A to jeszcze nie wszystko. W Klubie odbywały się **prelekcje** przewodników po Warszawie. Spotkania poświęcone były: Marii Skłodowskiej-Curie i jej muzeum, Bolesławowi Leśmianowi oraz muzeum Polin. Ponadto 8 października odbyła się prelekcja o wysokościowcach stolicy. Zwieńczeniem każdej prelekcji była piesza lub autokarowa wycieczka śladem sławnych ludzi i miejsc miasta.

Koncert „Jem Dżem"
fot.: Zbigniew Szczepaniak

Lada dzień powinniśmy także uzyskać informację z Urzędu Dzielnicy Bielany o wynikach przetargu na organizację cyklu czterech wycieczek jednodniowych **„W cztery strony świata"**, które będą realizowane w ramach środków z Budżetu Partycypacyjnego naszego Osiedla.

Ze środków finansowych ogólnodzielnicowych w Klubie Piaski w dniach 10, 11 i 12 października zrealizowano **warsztaty rękodzielnicze**.

Ten rodzaj finansowania jest szczególnie wyraźny i odczuwalny na naszym Osiedlu. Przybyło nam kilka ogródków zabaw dla najmłodszych dzieci wyposażonych w certyfikowane urządzenia oraz kilka siłowni plenerowych między budynkami.

Trzeba zmienić przepisy

Cieszy, że można wspierać finansowo działania kulturalne. Idea Funduszu Obywatelskiego jest szczytna, jednak sposób realizacji pomysłów budzi pewien niepokój i niechęć do dalszej współpracy. Bezduszne przepisy nakazują organizację przetargu, gdzie głównym wyznacznikiem jest cena, a nie jakość, umiejscowienie wykonawcy, jego doświadczenie i lokalne pochodzenie. **Finalnie wygrywają firmy odległe od Warszawy o 400 kilometrów, bo „zmieściły się w minimalnym budżecie". Na dodatek nieznające specyfiki Osiedla, charakteru obiektów i realnych potrzeb mieszkańców.** Małe są szanse, aby wykonawcą usługi była „firma z osiedla", której szef bądź pracownicy tu mieszkają i będą się źle czuli, jak coś zawalą. Jak może zależeć szefowi firmy ze Szczecina, aby w Warszawie na Osiedlu Piaski była wysoka frekwencja na prelekcji dotyczącej wycieczki po Warszawie?! Dodatkowo zainteresowanie wydarzeniem dezorganizuje – prosta rzecz – inny plakat niż zawsze i inny numer telefonu do kontaktów i zapisów (spoza Warszawy). Wszystko to nie wzbudza zaufania mieszkańców.

Osiedlowy festyn, piknik, który przez lata organizowany był przez „osiedlową załogę", czyli Administrację Osiedla, działaczy Rady Osiedla Piaski i pracowników Klubu Piaski nagle organizuje ktoś inny. Niby na wzór i z konsultacją dotychczasowych realizatorów. A jednak zupełnie inaczej. Co robić, gdy w tracie imprezy jeden z podwykonawców zmienia zasady gry i wprowadza „jarmarczne wykonawstwo"? A wszystko tłumaczy nieodpowiednią pogodą i niewielką liczbą ludzi na pikniku. Wprowadza półgodzinne przerwy w programie albo zwołuje dzieci po nagrody, aby je zaraz przegonić ze sceny, bo panu konferansjerowi przypomniało się, że nie zrobił jeszcze jednych zawodów. Skandal!

Nasi mieszkańcy nie są przyzwyczajeni do takiej organizacji imprez. Nic dziwnego, że przy braku sprzyjającej aury szybko opuszczają piknik. I nie przyjdą już drugi raz nawet, gdy w perspektywie jest ciekawy występ wokalno-taneczny.

Wydatkowanie środków z Funduszu Obywatelskiego powinno odbywać się na innych zasadach niż klasyczne przetargi. **Tu głównym kryterium powinno być lokalne pochodzenie, doświadczenie wykonawcy we wcześniejszych imprezach organizowanych na naszym terenie. Im bliżej miejsca wykonania usługi, tym lepiej.** Następnie – jakość, program, i dopiero na końcu cena. A cena to też ściśle określona – plus minus 5 procent ceny ustalonej przy dopuszczeniu projektu do głosowania.

Realizacje z Funduszu powinny wzbogacać i urozmaicać program kulturalno-oświatowy w Osiedlu w oparciu o tradycje i wcześniej zdobyte doświadczenia lub wprowadzać dobre innowacyjne rozwiązania.

Dni Seniora

Oczywiście nie tylko imprezami organizowanymi z Budżetu Partycypacyjnego żyje Klub Piaski. Gościliśmy u nas seniorów na uroczystych obchodach Dnia Seniora: 11 i 12 października. Wysłuchaliśmy wielu ciekawych utworów podczas wieczoru poetycko-muzycznego oraz tańczyliśmy na potańcówce.

Ponadto rozpoczęły się bezpłatne warsztaty taneczne dla seniorów we wtorki i czwartki w godz. 9:00-11:45, gimnastykę rehabilitacyjną w poniedziałki i środy od 8:00 do 11:45 oraz warsztaty wokalne, czyli spotkania chóru „Piaskowe Babeczki". W poniedziałki i środy po południu tańczą i koziołki fikają najmłodsze dzieci, a wieczorami przychodzą panie z zespołu tanecznego, aby doskonalić swoje umiejętności i zdobywać kolejne puchary w konkursach.

Wszystkie imprezy ogłaszane są na Facebooku (Klub Piaski) oraz na plakatach rozprowadzanych przez dozorców na tablicach w klatkach schodowych.

Zbigniew Szczepaniak

MAL Zatrasie

Od kilku miesięcy trwają rozmowy pomiędzy przedstawicielami Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej a Zarządem Dzielnicy Żoliborz zmierzające do utworzenia Miejsca Aktywności Lokalnej (MAL) na Osiedlu Zatrasie. Osiedle Zatrasie w całości zarządzane jest przez WSM, w związku z tym otwarcie MAL uzależnione jest od wskazania przez WSM lokalu, który temu celowi mógłby służyć. Zanim jednak przedstawię obecny stan rozmów przybliżę Czytelnikom, czym właściwie jest MAL.

Pierwsze miejsca przeznaczone na rozwój lokalnych społeczności zaczęły powstawać w połowie XIX wieku, gdy w Anglii trwała rewolucja przemysłowa. Doprowadziła ona do pogłębiania się rozwarstwienia społecznego, a co za tym idzie większa liczba mieszkańców potrzebowała wsparcia socjalnego. Właśnie w celu niwelowania różnic pomiędzy klasami społecznymi zaczęto tworzyć tzw. community center (centra społecznościowe), które świadczyły usługi w zakresie kultury, edukacji i sportu. Idea centrów społecznościowych trafiła następnie do Stanów Zjednoczonych, gdzie rozwinięto metody pracy z lokalną społecznością, wspierając liderów i lokalne organizacje.

Opierając się na idei centrów społecznościowych m. st. Warszawa od 2014 roku oferuje wsparcie dla Miejsc Aktywności Lokalnej. Są to miejsca otwarte na społeczność lokalną, sprzyjające realizowaniu pomysłów mieszkańców (np. pokazów, spotkań, kiermaszów). Ich zadaniem jest także wspieranie nawiązywana sąsiedzkich relacji oraz aktywnego spędzania wolnego czasu w najbliższym otoczeniu. Co istotne, miejsca takie wspierają lokalne działania bezpłatnie, wykorzystując do tego celu środki publiczne. MAL nie jest konkretnym miejscem, a pewnym stylem działania i może mieścić się zarówno w lokalach należących do instytucji publicznych takich jak biblioteka czy dom kultury, jak i w lokalach prywatnych np. w kawiarniach i klubokawiarniach oraz w lokalach udostępnianych przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe. Najpełniej ideę MAL realizują domy sąsiedzkie. Domy sąsiedzkie są to miejsca, gdzie mieszkańcy stają się gospodarzami lub współgospodarzami wspólnej przestrzeni i mogą realizować swoje pasje, organizować spotkania lub po prostu spędzać ze sobą czas.

W Warszawie działa obecne ponad 50 Miejsc Aktywności Lokalnej. **Na Żoliborzu znajdziemy dwa takie miejsca: MAL Marymont mieszczący się przy ul. Marii Kazimiery 20/1 oraz MAL w Czytelni pod Sowami przy ul. Gen. Józefa Zajączka 8.** Kolejny MAL powstanie w Centrum Lokalnym przy placu Grunwaldzkim.

Utworzenie Miejsca Aktywności Lokalnej na Zatrasiu byłoby dla naszej społeczności niezmiernie korzystne. Mieszkańcy mogliby rozwijać swoje inicjatywy w miejscu do tego przeznaczonym, spotykać się i aktywizować wzajemnie. Korzyści z MAL są zarówno dla dzieci, które mogłyby po szkole spotykać się i realizować wspólne projekty, jak i dla osób starszych, które z kolei realizowałyby własne inicjatywy, jak np. wieczorki brydżowe czy warsztaty malarskie. **Finansowanie zapewnione jest przez Urząd Dzielnicy Żoliborz. Dzielnica także zatrudnia koordynatora MAL, który służy pomocą mieszkańcom i dba o kalendarz takiego miejsca.** Pozostaje znalezienie lokalu w zasobach WSM, który mógłby zostać przeznaczony pod MAL.

Wydaje się, że wspólnymi siłami udało się znaleźć miejsce, które mogłoby zostać przeznaczone na MAL na osiedlu Zatrasie. Jest to lokal mieszczący się na parterze budynku przy ul. Krasińskiego 38c. Trwają ostatnie uzgodnienia pomiędzy przedstawicielami Dzielnicy Żoliborz a Zarządem WSM. Po uzgodnieniu formalności mieszkańcy będą mieli możliwość wskazania aktywności, które w MAL miałyby się odbywać. Głos mieszkańców jest bardzo ważny, ponieważ lokal zostanie przystosowany zgodnie z oczekiwaniami użytkowników. Trzymamy kciuki za szybkie i pomyślne zakończenie etapu podpisywania umowy.

Marta Poniatowska

Nowy sezon w Klubie „Szafir"

Jeszcze mamy słońce we włosach, jeszcze tyle uśmiechniętych twarzy, jeszcze wokół tyle kolorów, jeszcze mamy apetyt na życie i... jesienne jabłka. Nie dajemy się nostalgii przypisanej tej porze roku, wychodzimy z domu do swojego Klubu „Szafir".

Zapraszamy serdecznie naszych seniorów na bardzo rozwijające warsztaty umiejętności psychospołecznych i wychowawczych, w ramach projektu **„Aktywna Jesień"**, realizowanego w naszym Klubie przez Fundację „Siłaczka", od 27 września do 13 grudnia 2018. Spotykamy się w każdy czwartek o godz. 14:00. Dlaczego warto w nich uczestniczyć? Warsztaty pomagają seniorom zmagać się z problemami dnia codziennego, komunikacją w rodzinie i poza nią, uczą wzmacniania motywacji i pozytywnego nastawienia, wreszcie kształtują naszą asertywność. Trener nie wygłasza prelekcji na temat, to uczestnicy stają się bohaterami warsztatów, uczą się poprzez rozmowę, podpowiedzi, wymianę zdań rozpoznawania i komunikowania swoich emocji. **Jeszcze są wolne miejsca!**

We wrześniu ruszyły już na całego zajęcia dla dzieci prowadzone przez **Fundację Przystanek Twórczość**. Oferta jest bardzo atrakcyjna: warsztaty sensoryczno-plastyczne, taniec twórczy, warsztaty architektoniczne, „Ciekawostki z różnych stron świata", „Poznajemy świat z Montessori", „Bajkodzieło", warsztaty dla rodziców i nowy cykl „Przygoda z książką". **Zapisy jak zwykle pod numerem telefonu 533 138 576**, proszę rezerwować miejsca, jak tylko pokażą się plakaty na osiedlu i informacje na Facebooku Klubu Szafir.

Krystyna Lenartowicz przy swoim ogródku
fot.: archiwum prywatne

19 października, o godz. 18:00, odbędzie się **koncert z okazji Europejskiego Dnia Seniora**. Wystąpi znany już Państwu i lubiany zespół wokalno-aktorski Sonanto ze „Szlagierami Dwudziestolecia Międzywojennego". Będzie okazja wspólnie pośpiewać, pomarzyć i... pośmiać.

Na koncercie wręczone zostaną nagrody zwycięzcom konkursu na **„Najładniejszy balkon i ogródek na Osiedlu Rudawka i Osiedlu Zatrasie"**. W tym roku prym wiodły ogródki. **Na Rudawce zwycięzcami zostali: pani Sabina Kucharska i pani Sylwia Sieńko – ogródki przy ul. Elbląskiej 41 i pan Ignac Sowa z ul. Jasnodworskiej 12; a na Zatrasiu: pani Krystyna Lenartowicz opiekująca się trzema ogródkami przy ul. Broniewskiego 15 a, państwo Perka z ich ogródkiem na ul. Broniewskiego 11 c, pani Anna Olszewska, ogródek przy ul. Przasnyskiej 16 a i pani Joanna Sowa – balkon przy ul. Elbląskiej 12.** Serdecznie gratulujemy wszystkim wyróżnionym i dziękujemy za trud i ukwiecanie naszego otoczenia. Mam nadzieję, że idea naszego lokalnego konkursu będzie kontynuowana – dlatego pozwolę sobie na dygresję – mili sąsiedzi, nie podziwiajcie tylko pięknych ogródków czy balkonów, zgłoście je do konkursu w przyszłym roku, w ten sposób możecie wyrazić swoje podziękowania wszystkim „ludziom-kwiatom".

Na klubowym Facebooku można obejrzeć ciągle aktualizowane galerie zdjęć – zapraszam do odwiedzenia i polubienia strony.

Ewa Sudakiewicz

Zareklamuj się w „Życiu WSM"

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

Meandry rozliczania wody

Na prośbę wielu Czytelników kontynuujemy temat rozliczania mediów w budynkach. Tym razem będzie o wodzie. Temat pozornie mniej kontrowersyjny niż rozliczanie ciepła, bo wodomierze, w przeciwieństwie do podzielników kosztów centralnego ogrzewania, to jednak liczniki – więc pozornie płacimy za to, co zużyliśmy. W życiu nic jednak nie jest proste i w przypadku rozliczeń wody też niestety pojawiają się pewne komplikacje. I o nich właśnie jest ten artykuł.

Podstawy prawne rozliczania wody znajdują się w aż trzech aktach prawnych, a także dodatkowo w Statucie i Regulaminie rozliczania wody w WSM.

Akty prawne to:

1. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków

Art. 26 stwierdza, że Rozliczenia wody są prowadzone przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne z odbiorcami tych usług (umowa). Jeżeli odbiorca usług jest wyłącznie zarządcą budynków wielolokalowych (faktury za niezbilansowana wodę i ścieki wystawiane na zarządcę), jest on zobowiązany do rozliczenia kosztów tych usług. Suma obciążeń za wodę i ścieki nie może być wyższa od ponoszonych przez zarządcę na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.

2. Rozporządzenie dotyczące różnic wody występującej w budynku wielolokalowym

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas kontroli metrologicznej tych przyrządów oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego. W myśl obowiązujących przepisów błędy graniczne dopuszczalne wodomierzy wynoszą +- 10%. Odchylenia wskazań wodomierzy do 10% są zatem uznawane za zjawisko zupełnie normalne i mieszczące się w normie.

3. Prawo o miarach

W załączniku nr 6 do ustawy prawo o miarach ustawodawca określa okres legalizacji wodomierzy na 5 lat. Po tym czasie wodomierz przestaje być urządzeniem pomiarowym, czyli że nie można na podstawie jego wskazań określać ilości zużytej wody, do czasu jego ponownej legalizacji lub montażu nowego urządzenia. Lokal, w którym funkcjonuje niezalegalizowany wodomierz, należy traktować jako nieopomiarowany i jego właściciela rozliczać na takich samych zasadach, jak tych, w których wodomierzy nie zamontowano.

4. Normy zużycia wody

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2002 r. określa przeciętne normy zużycia wody, stanowiące podstawę ustalania ilości pobranej wody w razie braku wodomierza głównego.

Rozliczanie kosztów zużytej wody oparte jest zatem zawsze o zawartą umowę i obowiązującą taryfę zatwierdzoną uchwałą Rady Miasta st. Warszawy – zatem są to stawki niezależne od administracji naszych osiedli. Podstawą do wystawienia faktury są wskazania licznika głównego, w które od roku 1992 muszą być wyposażone wszystkie węzły centralne.

I do tego momentu wszystko jest proste – jest licznik, jest wskazane zużycie w m³, jest taryfa – zatem łatwo policzyć koszty. Jednak tu sprawa komplikuje się w przypadku budynków wielolokalowych (wielorodzinnych), gdzie konieczny jest podział kosztów wynikających z faktury na poszczególne lokale (mieszkania).

Rachunek się nie zgadza

Wiele osób powie – a gdzież tu problem – przecież są indywidualne wodomierze, zatem trzeba ten koszt ogólny podzielić według indywidualnych odczytów. I byłaby to prawda, gdyby nie dwa problemy:

1. ciągle jeszcze istnieją mieszkania, w których wodomierzy nie ma;
2. zsumowanie wartości wykazywanych przez indywidualne wodomierze nigdy nie jest równe wskazaniu wodomierza centralnego.

Info o mieszkaniu	A	B	C	D
1. M4 (60m²), 4 osoby, zużycie 100m³	(24,7%) 11,1m³	4x2,05m³=8,2m³	7,5m³	(18,2%) 8,2m³
2. M3 (45m²), 3 osoby, zużycie 75m³	(18,5%) 8,3m³	3x2,05m³=6,15m³	7,5m³	(13,7%) 6,2m³
3. M4 (60m²), 4 osoby, zużycie125m³	(30,9%) 13,9m³	4x2,05m³=8,2m³	7,5m³	(18,2%) 8,2m³
4. M4 (60m²), 7 osób, zużycie 50m³	(12,3%) 5,5m³	7x2,05m³=14,4m³	7,5m³	(18,2%) 8,2m³
5. M3 (45m²), 3 osoby, zużycie 25m³	(6,2%) 2,8m³	3x2,05m³=6,15m³	7,5m³	(13,7%) 6,2m³
6. M4 (60m²), 1 osoba zużycie 30m³	(7,4%) 3,4m³	1x2,05m³=2,05m³	7,5m³	(18,2%) 8,2m³
Do rozliczenia suma:	(100%) 45m³	22x2,05m³=45m³	45m³:6 lok.=7,5m³	(100%) 45m³

Przykład rozliczenia straty na wodzie w budynku wielorodzinnym
Źródło: autor Malwina Ośka

Główną przyczyną powstawania tej różnicy może być:

1. klasa i sposób zamontowania wodomierzy głównych i indywidualnych (im wyższa klasa wodomierza, tym mniejsze różnice wskazań, przy wyższej klasie wodomierza nie ma też znaczenia, czy jest on montowany w pionie czy w poziomie);
2. niejednoczesność odczytów wodomierzy indywidualnych i wodomierza głównego (szczególnie w sytuacji, gdy indywidualne odczyty wodomierzy wykonują sami lokatorzy);
3. błędy pomiarowe wodomierzy;
4. używanie wodomierzy bez legalizacji;
5. pobór wody poniżej progu rozruchu wodomierza indywidualnego (np. cieknące spłuczki, krany, itp.) – specjaliści potrafią napełnić całą wannę wodą, tak aby nie uruchomić przy tym indywidualnego wodomierza – w tym przypadku woda jest pobrana i odnotowana przez wodomierz główny w budynku, ale nie jest odnotowana przez wodomierz indywidualny zamontowany w lokalu.

Powstaje zatem pytanie, w jaki sposób najsprawiedliwiej rozliczać tę różnicę – bo o nią tak naprawdę rozbija się poprawność ustalania kosztów dla poszczególnych mieszkańców.

Poniżej przedstawione zostało przykładowe rozliczenie wody w budynku wielorodzinnym złożonym z sześciu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 330 m², zamieszkiwanych przez 22 mieszkańców. Okres rozliczenia to 6 miesięcy. Suma wskazań wodomierzy indywidualnych to: 405 m³, natomiast suma wskazań wodomierza głównego to 450 m³. Różnica wynosi 45 m³ (10%).

Można przyjąć następujące sposoby rozliczenia:

- **wg zużycia wody (A)** – straty są pokrywane (nadwyżka rozdzielana) proporcjonalnie do ilości zużytej wody – sposób premiujący osoby racjonalnie korzystające z wody i chroniący interesy osób niezamieszkujących trwale w nieruchomości;
- **wg liczby osób zamieszkujących w danym lokalu (B)** – straty są pokrywane (nadwyżka rozdzielana) proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących w lokalu, sposób ten nie zachęca do racjonalnego korzystania z wody; konieczne jest posiadanie aktualnej informacji o tym, ile osób trwale zamieszkuje w danym lokalu, co jest często jest znacznym problemem i źródłem sporów sąsiedzkich;
- **wg liczby lokali (C) – straty są pokrywane (nadwyżk**a rozdzielana) proporcjonalnie do liczby lokali; sposób ten nie zachęca do racjonalnego korzystania z wody, system ten nie jest sprawiedliwy dla osób, które nie mieszkają w mieszkaniu z powodu np. pracy za granicą;
- **wg metrażu mieszkania (D)** – straty są pokrywane (nadwyżka rozdzielana) proporcjonalnie do procentowego udziału metrażu mieszkania w sumie powierzchni użytkowej budynku; sposób ten nie zachęca do racjonalnego korzystania z wody, system ten nie jest sprawiedliwy dla osób mieszkających samotnie w dużym mieszkaniu.

Już pobieżna analiza tabeli wskazuje na znaczne rozbieżności ponoszonych kosztów ze względu na przyjęty sposób rozliczeń. I podobnie jak w przypadku centralnego ogrzewania musimy stwierdzić, że tak naprawdę nie ma idealnego systemu rozliczeń. Każdy przyjęty system powoduje, że ktoś może poczuć się pokrzywdzony.

Gdy nie mamy wodomierza

A co w przypadku braku wodomierza w lokalu? W regulaminie rozliczeń wody można przyjąć, że dana rodzina pokrywa całą stratę lub jej część, np. dodatkowy ryczałt liczony od ilości mieszkańców (np. x osób razy np. 7 m³ miesięcznie).

W przypadku wystąpienia znacznych różnic pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a wodomierzy indywidualnych można podjąć następujące działania:

- najprostsze to oczywiście sprawdzenie rozliczenia wody pod kątem błędów rachunkowych;
- przestrzeganie okresu legalizacyjnego wodomierzy, który wynosi 5 lat;
- przegląd sieci wodnej w budynku pod kątem np. nieolicznikowanych punktów poboru wody (np. krany do podlewania podwórka), awarii powodujących wyciek wody;
- sprawdzenie sieci wodnej w mieszkaniu, aby wyeliminować nieolicznikowane punkty poboru wody;
- montaż **jednakowych wodomierzy**, odpornych na magnes w jednolitych pozycjach (albo pion albo poziom) w całym budynku;
- zlecenie ekspertyzy wodomierza głównego;
- wymiana sieci wodnej w budynku w celu ograniczenia potencjalnych awarii i zwiększenia bezpieczeństwa poprzez umieszczenie zaworów podpionowych w ogólnodostępnych korytarzach piwnicznych.

Kontrowersje w kilku osiedlach WSM budziły ostatnio decyzje dotyczące wymiany wszystkich wodomierzy, głównie na odczytywane radiowo. Czy warto to robić, a jeżeli tak, to dlaczego?

Otóż jeżeli chcemy płacić rzeczywiście za to co zużywamy, to podstawowym narzędziem mierzącym to zużycie jest wysokiej klasy, prawidłowo zamontowany i prawidłowo odczytany, wodomierz. Oto, jak powinien wyglądać cały system, by gwarantował nam prawidłowość działania:

- w jednym budynku należy stosować liczniki mieszkaniowe tego **samego typu**, w tej samej **klasie dokładności**, **montowane w ten sam sposób**;
- istotną rolę odgrywa też sposób odczytu – tylko **wodomierze zdalnie** (radiowo) odczytywane gwarantują **możliwość jednoczesnego odczytania** wszystkich wodomierzy mieszkaniowych oraz wodomierza głównego, a następnie przeanalizowanie tych danych;
- bardzo istotny jest zakres pomiarowy i **czułość wodomierza**, bo bez dokładnych pomiarów przy małych przepływach nie można uzyskać wiarygodnych danych;
- wodomierz powinien skutecznie również dokonywać pomiarów w instalacjach z bardzo szybko otwieranymi i zamykanymi zaworami czerpalnymi, które mogą powodować przepływy trudne do uchwycenia i zliczenia;
- dobór wodomierzy powinien być także powiązany z wyborem systemu zdalnego odczytu i przetwarzania danych.

Opomiarowani mają lepiej

Do dokonania wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań pomiędzy wodomierzami indywidualnymi, a wodomierzem głównym zobowiązuje Spółdzielnię wspomniana wyżej ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (art. 26 ust. 3). Zatem jak to się ma do Regulaminu obowiązującego w WSM?

Regulamin rozliczania kosztów zużycia kosztów ciepła na podgrzanie wody oraz kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach WSM został przyjęty w 2010 roku. Podstawą rozliczenia zużycia wody są wodomierze indywidualne, o ile lokal jest w nie wyposażony. Dla lokali bez wodomierzy koszty zużycia wody określane są przez Administracje Osiedla (zatem uwaga – stawki te mogą być różne w różnych osiedlach), w oparciu o indywidualne zużycie dla każdego budynku w przeliczeniu na lokatorów mieszkania.

Jak to jest robione – o tym Regulamin niestety nie wspomina. Praktyka jednak pokazuje, że zużycie wody przypisane do lokali nieopomiarowanych jest na ogół o 30-40% wyższe niż w lokalach opomiarowanych.

Regulamin WSM zakłada, że owa kontrowersyjna różnica między wskazaniami głównego wodomierza, a wskazaniami wodomierzy indywidualnych, po uwzględnieniu ilości wody wyliczonej dla lokali nieopomiarowanych, jest rozliczana w kosztach bezpośrednich eksploatacji nieruchomości jako woda technologiczna (obejmująca np. mycie klatek schodowych, podlewanie trawników). Oznacza to generalnie, że dzielona jest ona przez m² powierzchni użytkowej budynku i doliczana do każdego lokalu według jego powierzchni.

Czy to najlepsze rozwiązanie? Na pewno najprostsze, ale może przy okazji wymiany wodomierzy warto by się zastanowić, czy Regulamin nie wymaga zmiany i czy powstająca różnica wskazań wodomierzy nie powinna być rozliczana w sposób, który zachęcałby przede wszystkim do montażu wodomierzy, a następnie do racjonalnego korzystania z wody.

Małgorzata Popiołek

Wawrzyszew Nowy: rozpoczęły się konsultacje

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowego Wawrzyszewa w końcu został wyłożony do konsultacji. To właśnie ten dokument potrzebny jest, by ochronić „wawrzyszewską łączkę".

Od 9 października do 12 listopada można się z nim zapoznać w siedzibie Urzędu m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, parter, w dni robocze w godzinach od 8.00 do 16.00, a także w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy: bip.warszawa.pl.

29 października, w Bielańskim Ośrodku Kultury (ul. Carla Goldoniego 1) o godz. 18:00 odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do 3 grudnia można wnosić uwagi do planu na piśmie skierowanym do prezydenta miasta za pośrednictwem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Uwagi można też zgłaszać poprzez elektroniczną skrzynkę podawczą. W takiej sytuacji pismo musi być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo profilem zaufanym.

Red.

Nasze osiedla – wczoraj i dziś

fot.: Archiwum WSM (zdjęcie górne), M. Bagrianow (zdjęcie dolne)

Zapraszam tym razem na Wawrzyszew. W latach 1973-1978 na terenach dawnej szlacheckiej osady „Wawrzeńszewo" (pierwsze wzmianki o niej datowane są na XVI w.) zrealizowano osiedle o podobnej nazwie. Na zdjęciu, oddany jako jeden z pierwszych blok przy ulicy Reymonta 21 w roku 1974 i obecnie.

Marcin Bagrianow

Nasze ulice

Aleja Wojska Polskiego

W okresie międzywojennym na terenach otaczających Cytadelę powstała nowa dzielnica Żoliborz. Bardzo ważną częścią założenia urbanistycznego miała być Aleja Wojska Polskiego, nadająca dzielnicy reprezentacyjny charakter. Na Żoliborzu zaczęli mieszkać oficerowie wojska polskiego, wyżsi urzędnicy, ludzie kultury, tworząc elitę intelektualną i społeczną odrodzonego państwa polskiego.

Aleję Wojska Polskiego zaprojektował w latach 20. XX wieku A. Jawornicki. W założeniu miała połączyć Plac Gwardii na Cytadeli z Placem Grunwaldzkim. Od początku 1923 roku wzdłuż niej powstawała luźna zabudowa willowa – jednopiętrowa. Aleja rozpoczyna się od ulicy Ludwika Mierosławskiego, dalej biegnie przez Plac Inwalidów do Placu Grunwaldzkiego. Posiada dwie jezdnie, po jednym pasie ruchu każda, które są od siebie oddzielone bardzo szerokim pasem zieleni. Była to najszersza ulica w przedwojennej Polsce. Druga wojna światowa nie oszczędziła ulicy, częściowo ucierpiała zabudowa przy narożu Placu Inwalidów, jak również między ulicami Felińskiego i Stołeczną. W latach 1955-1961 zaczęto budować piętrowe budynki mieszkalne. Przy Alei Wojska Polskiego znajdują się m.in. pomnik Czynu Zbrojnego Polonii Amerykańskiej, pomnik gen. Stanisława Sosabowskiego, pomnik I Dywizji Pancernej, pomnik Witolda Pileckiego.

Mieszkali tu m.in: **Artur Oppman** – płk Wojska Polskiego, poeta, publicysta; **Kazimierz Jeżewski** – pedagog, twórca Towarzystwa Gniazd Sierocych; **Konrad Millak** – płk, historyk weterynarii; **Witold Zawadowski** – płk dr medycyny, pionier polskiej szkoły radiologicznej; **Krzysztof Komeda** – pianista i kompozytor jazzowy.

O ulicy

Długość 1,2 km. Zadziwiająca szerokość między jezdniami: 80 metrów. Obsadzona starodrzewiem mającym dziś około 90 lat. To są autentyczne płuca dla okolicznych mieszkańców.

Przy Alei Wojska Polskiego zlokalizowane są nieliczne obiekty użyteczności publicznej takie jak: Czytelnia Naukowa, Mazurkas Travel, Szkoła Muzyczna. W 2010 r. przy Al. Wojska Polskiego 41 Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wybudowała budynek mieszkalno-usługowy, na parterze którego znajdują się liczne sklepy oraz punkty usługowe takie jak: fryzjer, gabinety stomatologiczne, salon SPA, gabinet medycyny naturalnej, klub fitness i przede wszystkim słynna lodziarnia „Ulica Baśniowa".

Jesienią 2017 r. Aleja Wojska Polskiego doczekała się remontu. Na obu jezdniach wymieniono nawierzchnię i wytyczono ścieżkę rowerową. Zamontowano również 58 nowoczesnych słupów typu Pastorał Warszawski z 1923 r. wraz z ledowymi oprawami. Zostały doświetlone przejścia dla pieszych.

Należy również nadmienić, że planowane są też prace związane z realizacją projektu z budżetu partycypacyjnego „Rewitalizacja alei Wojska Polskiego". Odbyło się w tej sprawie wiele spotkań i konsultacji społecznych. Rewitalizacja zieleni wzdłuż ulicy to ważna sprawa i trzeba zrobić ją w nowoczesny sposób, z poszanowaniem żoliborskiej tradycji. Ustalono, że pomiędzy jezdniami powstanie piesza aleja, pojawią się ławki, kosze na śmieci.

Jan Stanek

Czytelnicy piszą, my odpowiadamy

Członkowie RO Rudawka nie zrozumieli do czego zostali powołani

Wyjaśnienia Rady Osiedla Rudawka w odpowiedzi na list Pani Katarzyny Kaszycy są na żenująco niskim poziomie. Fakt, że członkini RO w godzinach pracy (obrady) urządzała imieniny, świadczy o niezrozumieniu, do czego członkowie RO zostali powołani.

Imieniny są prywatną imprezą, która powinna odbywać się po godzinach pracy i na pewno nie w miejscu pracy (gabinet dyrektora). Drugorzędną sprawą w tym momencie jest fakt, że „słodkości" kupione były „prywatnie" (jak to określiła RO). Członkowie spółdzielni i tak zapłacili za tę „imprezę", bowiem pensje członków RO wypłacane są z pieniędzy spółdzielców i z całą pewnością nie na prywatne imprezy w godzinach pracy. Jeżeli ktoś tego nie rozumie, to może nie powinien zasiadać w Radzie Osiedla.

Intrygującą sprawą jest również wyjaśnienie RO dotyczące udziału członków spółdzielni w posiedzeniach Rady, Regulamin Rady Osiedla (§ 6 ust. 5) dopuszcza wszakże udział w posiedzeniach Rady osób spoza grona członków organu, przy czym osoby te zapraszane są przez zwołującego zebranie.

Ja mam pytanie: „z jakiego klucza" będą wybierane te zapraszane osoby? Czy ci spolegliwi spółdzielcy mogą liczyć na zaproszenie na obrady, a ci za bardzo „podskakujący" niekoniecznie?

Rado Osiedla, jeżeli odpowiedź na mój list miałaby być na równie żenującym poziomie, jak odpowiedź na list Pani Katarzyny Kaszycy, to proszę się nie trudzić.

Mój list skierowany jest przede wszystkim do innych członków spółdzielni, a do Rady Osiedla – niekoniecznie.

Krystyna Woźniak
Osiedle Rudawka

***

Windy na Żoliborzu II

A może by chcieć…

Kiedy przed laty zamieszkałam na Żoliborzu wszystko było piękne. Czas płynął szybko, zmieniłam mieszkanie na wuesemowskie. Spółdzielnia WSM z bogatą tradycją, dbająca nie tylko o budynki, ale również o swoich członków. Czas jednak okazał się nieco złośliwy.

Niezależnie od osobistych nieszczęść, niektóre dawniej nieistotne kłopoty urosły do rangi kłopotliwych problemów. Wydawało się, że blisko stuletnia wspaniała organizacja – WSM, wczuje się w sytuację również blisko tego wieku mieszkańców. A problem dotyczy nie tylko WSM, nie tylko Żoliborza, ale całego naszego Miasta i nie tylko Warszawy – dotyczy domów budowanych po zakończeniu II wojny światowej, kiedy to ze względów oszczędnościowych w budynkach do IV piętra nie instalowano wind. Wtedy społeczeństwo było młodsze i marzyliśmy o własnym mieszkaniu, nawet na wysokim piętrze. Dzisiaj mamy inny świat, inne możliwości techniczne i finansowe. **Od wielu lat na każdym zebraniu wnioskuje się o budowę wind, a na każdym następnym jest informacja, że było to niemożliwe.** Kiedy patrzę na nowe osiedla, również WSM-u, nie wyobrażam sobie, żeby seniorzy o kulach oraz matki z małym dzieckiem i ciężkimi torbami musieli chodzić pieszo na wysokie piętra. Wracając do „mojego" budynku przy ul. Ks. Popiełuszki nie potrafię odpowiedzieć na pytanie, które niniejszym stawiam Władzom dzielnicy i Władzom WSM: co przekracza możliwości zainstalowania wind w tych „leciwych" budynkach dla umożliwienia „leciwym" mieszkańcom dłuższego cieszenia się życiem? Powstały wspaniały Żoliborz Południowy i Szmaragdowe Osiedle, a windy tak trudno zainstalować…

Specjaliści od techniki twierdzą, że nie potrzeba więcej niż 6 miesięcy na zainstalowanie wind, a może ja osoba „dorosła" mogłabym pomóc ww. Władzom – będę wdzięczna za odpowiedź i **może wspólnie w bieżącym roku zaistnieją pierwsze windy w naszym budynku?**

Grażyna Legat, Bożena Rudzińska, Marzena Ohm, Ilona Stradomska, Jolanta Stanek (Żoliborz II)

Poprosiliśmy o odpowiedź dyrektora osiedla Żoliborz II, Cezarego Kurkusa.

Montaż wind w 4-piętrowych budynkach na „Serku Żoliborskim" jest stosunkowo prostym przedsięwzięciem od strony technicznej. Podstawową przeszkodą jest bardzo wysoki koszt inwestycyjny. W budynku przy ul. Popiełuszki 3 instalacja standardowych wind w 9 klatkach szacowana jest na prawie 2 mln złotych . Dlatego też z inicjatywy społecznej mieszkańców zaplanowano budowę dodatkowej kondygnacji mieszkalnej, która sfinansowałaby montaż wind. Niestety w wyniku protestów innej części mieszkańców decyzja o warunkach zabudowy nie uprawomocniła się, a po uchwaleniu planu zagospodarowania Żoliborza Południowego obejmującego „Serek Żoliborski" Urząd Dzielnicy Warszawa Żoliborz umorzył postępowanie administracyjne w tej sprawie, jako bezprzedmiotowe z powodu ograniczenia wysokości zabudowy.

*Montaż standardowych wind ze środków własnych mieszkańców – przyszłych użytkowników wind – w przykładowym budynku przy ul. Popiełuszki 3 oznaczałby dodatkową składkę w opłacie czynszowej na pokrycie bezpośredniego kosztu wind w wysokości ok. 3,5 zł/m² powierzchni mieszkaniowej przez okres 10 lat. Stąd bierze się ocena Administracji Osiedla, że montaż wind bez dodatkowego dofinansowania jest niemożliwy do realizacji. A takich programów, które mogłyby nas satysfakcjonować, nie udało nam się do tej pory zidentyfikować. Na sesji Komisji Ładu Przestrzennego Dzielnicy Żoliborz w dn. 8.05.2018 przyczyniłem się do podjęcia decyzji o treści: „Komisja zwraca się z prośbą do Zarządu Dzielnicy o zbadanie możliwości pozyskiwania dofinansowania przez Spółdzielnie, Wspólnoty Mieszkaniowe oraz Zarządy Osiedli na cele związane z instalacją wind i podnośników służących mieszkańcom, w zgodzie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasadami bezpieczeństwa". **Nie otrzymaliśmy do tej pory odpowiedzi z Zarządu Dzielnicy mimo monitu w tej sprawie.** Natomiast Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju odpowiedziało na nasze zapytanie pismem z dnia 26.07.2018, które przesyłam Redakcji celem opublikowania lub zacytowania w istotnych fragmentach. Na koniec dodam, że Administracja Osiedla i Rada Osiedla Żoliborz II skierowała do Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju pismem z dn. 17.08.2018 apel o niewykluczanie spółdzielni mieszkaniowych z programów rządowych i zgłosiła nasze budynki w Warszawie na „Serku Żoliborskim" do ekspertyzy, o której wspomina Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w piśmie z dn. 26.07.2018, odpowiedź jeszcze nie wpłynęła.*

Cezary Kurkus
Dyrektor Osiedla Żoliborz II

Pismo z Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju (Dep. Mieszkalnictwa)

Szanowni Państwo,
w odpowiedzi na Państwa wystąpienie z dnia 14 czerwca 2018 r. przedstawiamy następujące informacje.

Na wstępie chcielibyśmy podziękować za zainteresowanie tak ważnym tematem jak dostępności budynków dla osób starszych oraz z trudnościami w poruszaniu się. Jest to -niezwykle ważne zagadnienie, aktualnie stające się jednym z głównych priorytetów działań rządu.

Wskazać należy, że kwestie dotyczące dobudowy szybu windowego do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego leżą w gestii spółdzielni lub wspólnoty mieszkaniowej. W przypadku budynków istniejących decyzja o wykonaniu (budowie) dźwigu jest fakultatywną (autonomiczną).

Odnosząc się do programu rządowego stworzonego w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju – Dostępność Plus 2018-2025, wyjaśniamy, że zakłada się znaczną poprawę dostępności infrastruktury, przestrzeni, środków transportu, stron internetowych, a także usług o charakterze powszechnym dla wszystkich osób, zwłaszcza tych z ograniczeniami funkcjonalnymi. W ramach programu Dostępność Plus zakłada się działanie na ośmiu płaszczyznach, w tym m.in. w zakresie architektury i transportu. W obszarze architektury zakłada się zwiększenie dostępności budynków, lokali mieszkalnych i przestrzeni poprzez:

1. *przygotowanie w sposób w pełni dostępny dla osób starszych i niepełnosprawnych określanej puli mieszkań w ramach programu rządowego Mieszkanie Plus. Zakłada się tu uniwersalność rozwiązań, projektowanie mieszkań jako dostępnych dla osób z niepełnosprawnościami, możliwość adaptacji mieszkań do zmieniających się potrzeb użytkowników oraz wybór lokalizacji zapewniający łatwy dostęp do podstawowych usług i możliwość integracji społecznej;*
2. *uruchomienie programu dla samorządów terytorialnych, wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego, który umożliwi poprawę dostępności architektonicznej i komunikacyjnej części wspólnych budynku (np. poprzez montaż wind, wymianę domofonów na wideofony, podjazdy zamiast schodów, a także informacje dźwiękowe, wizualne i dotykowe);*
3. *przeprowadzenie konkursu, w którym wybrane gminy otrzymają doradztwo, a następnie zostaną opracowane indywidualne plany poprawy dostępności;*
4. *uwrażliwienie służb architektoniczno-budowlanych na dostępność.*

W związku z powyższym oczekiwane są wymierne rezultaty poprawy jakości przestrzeni publicznej poprzez likwidację różnego rodzaju barier.

Program został przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 17 lipca 2018 r. W najbliższym czasie podejmowane będą dalsze działania mające na celu wdrożenie programu. Na lata 2018-2019 przewidziano m.in. przeprowadzenie na zlecenie Ministerstwa ekspertyzy, która pokaże jaki jest stan budynków wielorodzinnych w Polsce oraz, czy i jak można wyposażyć je w windy. Odpowie też na pytanie o ewentualne koszty.

Z poważaniem,
Eliza Chojnicka
Zastępca Dyrektora
Departamentu Mieszkalnictwa

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

OSIEDLE SZMARAGDOWE

Gorąca wyprzedaż!

Ostatnie mieszkania w najlepszej cenie.

Taniej nawet o 30 200 zł

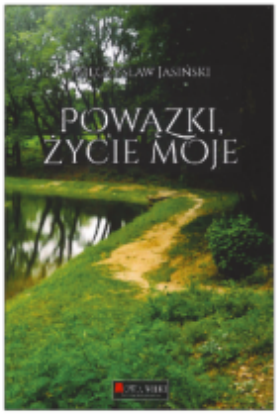
„Powązki życie moje"

Dawne Powązki to dziś Piaski, Rudawka, częściowo Zatrasie, Bielany i jeszcze dalej w obie strony. Są to tereny zabudowane w dużej części przez WSM, dlatego warto podsunąć naszym Czytelnikom książkę Mieczysława Jasińskiego.

Autor od kilkunastu lat już nie żyje, ale zostawił niezwykle cenny rękopis, bo stanowiący małe kompendium wiedzy o Powązkach, od ich początków aż po dzień dzisiejszy. Opowieść to dość niezwykła i pasjonująca, zwłaszcza dla tych, którzy chcieliby znać historię miejsca swojego zamieszkania. Mam na myśli książkę **„Powązki życie moje"** Mieczysława Jasińskiego. I tu trzeba dodać informację szczególnie ważną, że autor urodził się i wychował na Powązkach. Mieszkał tu przez całe swoje życie. W późniejszych latach nie były to już Powązki, a osiedle Rudawka. Tu pan Mieczysław był aktywnym działaczem społecznym, przez wiele lat członkiem Rady Osiedla Żoliborz IV.

Historia Powązek jest niezwykle ciekawa, jeśli się zważy, że w 1716 o wsi Powązki tak pisano: „poddanych na rolach osiadłych było 13, nie wyróżniała się niczym szczególnym", i porówna się to z osiedlem Rudawka czy Zatrasie, na których mieszka ponad 7 tysiecy ludzi. Między obiema tymi datami wiele się tu wydarzyło. Były ponoć najpiękniejsze w Europie ogrody księżnej Izabelli Czartoryskiej i rezydencja z oryginalną architekturą, do której przyjeżdżali najznamienitsi goście. Piękno tej posiadłości opisywali poeci i pisarze, choćby Ignacy Krasicki w poemacie „Powązki" czy Józef Ignacy Kraszewski.

W czasie insurekcji kościuszkowskiej dobra Czartoryskich zostały całkowicie zniszczone i już się nie odrodziły. Później przyszła jedna i druga wojna, i Miasteczko Powązki bardzo ucierpiało. W okresie międzywojennym miało jednak swój dobry czas, przede wszystkim dzięki rozwojowi przemysłu (Instytut Chemii istniejący do dziś) i rzemiosła (piekarnia przy Saperskiej, jeszcze nierozebrana). Rozwijało się też budownictwo, powstały szkoły przy Elbląskiej i Włościańskiej, kościół i parafia św. Józefata i wiele innych budowli. Okupacja była dla tych terenów równie ciężka jak dla całej Warszawy, zginęło wielu cywilów i żołnierzy podziemia. Powązki od pierwszego dnia Powstania Warszawskiego złączyły swoje losy z Żoliborzem, wielu powstańców walczyło w oddziałach „Żywiciela". Tu trzeba dodać, że Mieczysław Jasiński był żołnierzem Szarych Szeregów



i uczestniczył w tych wydarzeniach. Po wojnie przez nie interesowano się tym terenem. Dopiero w latach 60. i 70. Powązki stały się wielkim placem budowy przede wszystkim Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Autor książki wykonał niemal benedyktyńską pracę, zbierając materiały do książki. Dodatkowo niezwykle cennym jest fakt, że przebywając cały czas w tym miejscu i w tym środowisku, podzielił się także swoimi osobistymi przeżyciami i wspomnieniami. Na końcu książki znalazł się rozdział pod tytułem „Exodus mieszkańców Powązek po Powstaniu Warszawskim". Jasiński zamieścił w nim relacje swoich kolegów, wówczas nieletnich, którzy dziś wspominają tamten czas, uwiarygodniając to, co autor zawarł w książce. Słowa uznania należą się córce p. Jasińskiego, dzięki której rękopis ten ujrzał światło dzienne.

Powiem, że tę lekturę pochłonęłam w dwa wieczory i serdecznie ją polecam mieszkańcom naszych żoliborskich i bielańskich osiedli. Dotyczy ona niemal wszystkich terenów, na których one powstały. Nie wiem, czy książkę można jeszcze kupić, ale na pewno można wypożyczyć w osiedlowej bibliotece.

Danuta Wernic

Czytelnicy piszą, my odpowiadamy

Na Facebooku do Spółdzielni odezwała się pani Monika z Żoliborza II. Na stronie obok publikujemy jej list i odpowiedź dyrektora Kurkusa

Szanowni Państwo.
Wczoraj w Kolonii Dymińska zostały zamontowane nowe tablice. Super, ze coś się ruszyło, ale czy naprawdę każda inwestycja musi być przeprowadzona bez większego przemyślenia i analizy? Sami Państwo zobaczcie, jak to wygląda na zdjęciach... nowe tablice i stara brzydka ściana... po prostu koszmarek estetyczny...

Nie wspomnę o fakcie, że wymieniony został dźwig na nowy i nikt nie zastanowił się nawet, że dźwig innej firmy nie będzie pracował w grupie z dźwigiem firmy Schindler...

Monika Brzuszczak

Rzeczywiście można było najpierw wyremontować ścianę a później powiesić tablicę. Tyle, że tablicę można było powiesić w miarę szybko siłami własnymi a takie było życzenie grupy mieszkańców a remont ściany wymaga zlecenia firmie zewnętrznej i nie był do wykonania „od ręki".

Natomiast nie jest możliwa obsługa jednym przyciskiem windy firmy Schindler i „Windy Warszawa". Oferta „Windy Warszawa" złożona w postępowaniu przetargowy była najkorzystniejsza i powyższy mankament tego nie zmienia. A firma Schindler nie przystąpiła do przetargu.

Cezary Kurkus
Dyrektor Osiedla Żoliborz II

Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji nadeślą rozwiązanie do 30 listopada, rozlosujemy 3 zestawy kremów z serii Folacyna Lift Intense marki Lirene. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu „Życia WSM". Rozwiązanie z poprzedniego numeru: „Nowelizacja". Nagrody wylosowali: Małgorzata Głowacz, Sylwia Kacperska, Katarzyna Trzmiel, Wanda Voight, Jolanta Zielińska. Gratulujemy. Prosimy o kontakt z Działem Organizacyjnym pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 30 listopada przepadają na rzecz redakcji „Życia WSM".

CENTRUM NIERUCHOMOŚCI

KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM

KUPIMY TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO ZA GOTÓWKĘ !

ANDRZEJCZYK NIERUCHOMOŚCI

www.ANDRZEJCZYK.pl

666-979-366

WARSZAWA Al. Wincentego Witosa 31/135