

## Werdykt kapituły Pro Domo Sua

Kapituła powołana przez Stowarzyszenie Przyjaciół Domów Spółdzielczych, działająca w składzie: Magdalena Pochwalska – przewodnicząca oraz Józef Karbowniczyn i Andrzej Kuper – członkowie, postanowiła przyznać nagrodę Pro Domo Sua za rok 1996 Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zasłużona dla polskiej spółdzielczości mieszkaniowej Warszawska SM obchodzi 75-lecie. Założono ją 11 grudnia 1921 r. i wpisano do rejestru Sądu Okręgowego w Warszawie 1 lutego 1922 r.

*cd. na str. 3*

## Niebieski pawilon



O niebieskim pawilonie czytaj na str. 7

Fot. Mariusz Grzelak

## W numerze:

- 75 lat WSM s. 2, 12
- XV Forum DS s. 4-6
- Błękitny konflikt s. 7, 10, 11
- Magazyn Życia s. 8-9
- Napisali o nas s. 13
- Plan pracy Rady Nadzorczej WSM s. 15

## XV Forum DS

Półtora roku dojrzewała koncepcja zorganizowania XV Forum na tematy samorządowe. Pomysł został rzucony na jednym z okresowych spotkań rad nadzorczych Katowickiej SM i SM „Dąb” w Szczecinie. Dojrzał podczas kolejnych dyskusji i zmaterializował się z chwilą przystąpienia do porozumienia rady nadzorczej Warszawskiej SM.

XV Forum DS jest szansą dla niezawodowych działaczy, których opinie wyrażone w referatach i w dyskusji staną w centrum uwagi całego środowiska. Co sądzą o swoim wpływie na działalność spółdzielni? Jakie jest ich zdanie o kolejnych próbach uzdrawiania spółdzielni bez brania pod uwagę opinii spółdzielców? Dlaczego powstały i dokąd zmierzają ugrupowania spółdzielców, które próbują dochodzić swoich racji poza spółdzielniami i ich związkami?

Spodziewamy się, że nie wszystkie problemy i wątpliwości zostaną rozstrzygnięte na warszawskim spotkaniu. Można jednak przypuszczać, że XV Forum DS stanie się istotnym elementem trwającej od kilku lat dyskusji na temat korporacyjnych interesów spółdzielców i spółdzielni mieszkaniowych.

Andrzej Kuper  
Redaktor naczelny DS

Warszawa, dnia 14 lutego 1997 r.

# Pro Domo Sua

Dok. ze str. 1

Pierwsze osiedla WSM wzniesiono według pionierskich koncepcji. Są to dzieła architektury mieszkaniowej o wybitnych walorach urbanistycznych, których czas nie potrafił zdevalować. Były one przez długie lata przykładem nowych i akceptowanych wartości środowiska mieszkalnego.

W latach trzydziestych WSM była zjawiskiem społecznym o wielu specyficznych i wyjątkowych cechach. Powstała ona i kształtowała się jako wspólne dzieło ekonomistów, architektów, urbanistów, pedagogów, socjologów, ideologów, polityków i działaczy społecznych. Stworzyli oni program działania, w wyniku którego powstały liczne stowarzyszenia, jednostki gospodarcze, wychowawcze, oświatowe i kulturalne. Dzięki temu powstała niezwykła społeczność o wielostronnych zainteresowaniach i poczynaniach. Fenomen społeczny WSM jest niemożliwy do powtórzenia, a nawet do naśladowania. Nie do powtórzenia są bowiem warunki, które kształtowały zbiorowość członków WSM w latach trzydziestych. Ale możliwe i pożyteczne jest zapoznanie się z koncepcjami twórców WSM, choćby po to, by skorzystać z ich przemyśleń i doświadczeń.

Nagroda Pro Domo Sua dla WSM jest także hołdem dla zmarłego 17 września 1996 r. Stanisława Szwalbego, współzałożyciela tej spółdzielni, członka pierwszego zarządu i długoletniego przewodniczącego rady nadzorczej.

Za Kapitułę  
**Magdalena Pochwalska**

Warszawa, 16 grudnia 1996 r.

Na zdjęciach:

- Prezes WSM **Kazimiera Szerszeniewska** otrzymuje statuetkę Pro Domo Sua z rąk przewodniczącej Kapituły **Magdaleny Pochwalskiej**, wiceprezydenta m. Sosnowca
- Przewodniczący Rady Nadzorczej WSM **Jerzy Górecki** w towarzystwie wiceprzewodniczącej Rady **Barbary Chrzanowskiej** prezentuje uczestnikom Forum przyznaną statuetkę.
- Sala obrad XV Forum Domów Spółdzielczych

Fot. Wydawnictwo DOM



# 75 lat Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa została założona 11 grudnia 1921 roku przez grupę działaczy spółdzielczości spożywców i związków zawodowych. Twórcy WSM – między innymi Stanisław Tolwiński, Teodor Toeplitz, Adam Próchnik, Maria Orsetti, Stanisław Szwalbe, Antoni Zdanowski – byli kontynuatorami idei budowy tanich mieszkań dla robotników. Stworzona przez nich żoliborska spółdzielnia była zjawiskiem wyjątkowym w II Rzeczypospolitej. Ta wyjątkowość polegała na koncepcji stworzenia godziwych warunków mieszkaniowych dla ludności najmniej zarabiającej, na stworzeniu modelowego wnętrza mieszkalnego i infrastruktury osiedlowej oraz na wprowadzeniu osiedlowego systemu edukacyjno-wychowawczego. Według twórców WSM osiedle – to nie tylko domy mieszkalne, ale także: sklepy, szkoły, przedszkola, żłobki, miejsca rekreacji i odpoczynku, dom kultury, pralnia, łaźnia, jadalnia.

Jednak plany stworzenia modelowego osiedla tylko dla robotników uległy znacznym modyfikacjom. Przede wszystkim nie udało się zachować robotniczego charakteru spółdzielni. Kłopoty owe wynikały głównie z trudności finansowych. Mimo minimalizacji kosztów budowy, między innymi poprzez utworzenie Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego, wielu robotników nie było stać na mieszkanie. Twórcy spółdzielni włożyli wiele wysiłku w zdobycie funduszy (w tym kredytów na budowę).

Cele, jakie stawiała przed sobą Spółdzielnia, zawarte zostały w pierwszym statucie w 1922 roku, a było to:

- budowanie i wydzierżawianie członkom tanich i zdrowych mieszkań, wznoszonych dzięki samopomocy zbiorowej, przy wsparciu instytucji państwowych i komunalnych;

- zaspokajanie kulturalnych potrzeb członków.

Pierwszy statut WSM był niezwykle zwięzły i ramowy, regulował tylko sprawy najkonieczniejsze. Działacze i założyciele szeroko zakreślili rozwój przyszłej działalności, rozumiejąc, że sprawa mieszkaniowa to nie tylko dostarczanie tanich mieszkań, ale i organizowanie życia społecznego.

Od założenia spółdzielni (grudzień 1921) do położenia kamienia węgielnego pod pierwszy dom minęły cztery lata. Zaczęto go wznosić na Żoliborzu, tworzącej się dopiero na terenach byłej carskiej cytadeli dzielnicy Warszawy, w 1925 roku. Spółdzielnia – co należy podkreślić – stała się prekursorem w przecieraniu trudnych ścieżek w zdo-

bywaniu kredytów na budowę tanich mieszkań. Jednakże polityka mieszkaniowa ówczesnych rządów nie sprzyjała kredytowaniu lokatorskich mieszkań. Chętniej kredyty przyznawano spółdzielniom mieszkaniowo-budowlanym oraz inwestorom indywidualnym. W tej sytuacji zrodził się pomysł umów patronalnych. Pierwszą taką umowę WSM zawarła w 1928 roku z Dyrekcją Polskiego Monopoli Tytoniowego. Później przyszły następne.

Pierwsi mieszkańcy do żoliborskiego osiedla wprowadzili się w początkach 1927 roku. Drugim osiedlem WSM był Rakowiec, którego budowę rozpoczęto w 1934 roku. W rok później mieszkali tam już lokatorzy.

Do 1939 roku Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wybudowała 1365 mieszkań na Żoliborzu oraz 293 mieszkania na Rakowcu.

Pierwszy Samorząd Mieszkańców WSM powstał w grudniu 1931 roku jako agenda Stowarzyszenia Pomocy Wzajemnej Lokatorów „Szklane Domy”. Działalność samorządu miała na celu wciągnięcie jak największej liczby mieszkańców do pracy społecznej, jak też działanie na rzecz lokatorów wobec władz spółdzielni. Aktywna i sprawna praca samorządów, zarówno żoliborskiego, jak i rakowieckiego, prowadzona była do 1939 roku.

Należy podkreślić, że ważną rolę w propagandzie wewnętrznej Osiedla Żoliborz, a później Rakowiec odgrywało pismo „Życie WSM”. Pierwszy jego numer ukazał się w 1931 roku, a ostatni – w 1939 r. Na jego łamach władze spółdzielni ujawniały swoje stanowisko w sprawach związanych z ruchem spółdzielczym i jego rolą w przebudowie gospodarczej, społecznej i politycznej kraju, z wychowaniem dzieci i młodzieży, wyborami do samorządu miasta stołecznego Warszawy, informowały o przebiegu budowy mieszkań.

Działania władz spółdzielni, jak i samorządu zmierzały do integracji mieszkańców wokół swego osiedla, do społecznego działania na rzecz środowiska, kultury, współżycia mieszkańców, gospodarności, tworzenia coraz lepszych warunków zamieszkiwania. Były to zaczątki samorządności osiedlowej.

W najtrudniejszy okres funkcjonowania spółdzielni weszła w 1939 roku, kiedy stała się bastionem ruchu oporu, a jednocześnie starała się zabezpieczyć mienie i życie mieszkańców. Dotychczasowe formy współpracujących na terenie osiedli instytucji wymagały przystosowania do wymogów stanu wojny. 21 wrześ-

nia 1939 roku powołano do życia Komisję Porozumiewawczą, do której obowiązków należało transportowanie rannych mieszkańców do szpitali, opieka nad dziećmi, nad osobami niedołączonymi i opuszczonymi. Do komisji należała także troska o zaopatrzenie mieszkańców w żywność, opał, remont uszkodzonych domów, troska o stan sanitarny osiedla.

1 września 1941 roku w stołarni WSM na Żoliborzu odbył się pierwszy zjazd lewicowych działaczy Polskiej Partii Socjalistycznej, podczas którego powstała konspiracyjna organizacja polityczna pod nazwą „Polscy Socjaliści”. Zaś w dniu 5 stycznia 1942 roku – w mieszkaniu Juliusza Rydygiera przy Krasieńskiego 18 – została powołana Polska Partia Robotnicza.

W marcu 1942 roku WSM – podobnie jak i inne spółdzielnie – przeszła pod nadzór niemieckiego zarządcy komisarycznego.

W warunkach wojennych ukończono rozpoczęte inwestycje, jak również odbudowano po wrześniowych bombardowaniach część osiedla Rakowiec.

Pierwsi mieszkańcy WSM-owskich osiedli zaczęli powracać do Warszawy już na początku 1945 roku. Zajmowali oni zdewastowane lokale, odgruzowywali i odbudowywali osiedla. W lutym 1945 roku ponownie rozpoczął działalność Samorząd Mieszkańców.

Życie w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaczęło rodzić się od nowa. W marcu 1945 roku WSM przejęła osiedle TOR na Kole.

Ważną datą w historii WSM jest kwiecień 1948 roku, kiedy to utworzono przy Ministerstwie Odbudowy – Zakład Osiedli Robotniczych, jako centralny organ inwestorski w budownictwie mieszkaniowym. Z tą chwilą rozpoczęła się centralizacja budownictwa mieszkaniowego i hamowanie spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego.

Działalność budowlana naszej spółdzielni ograniczona została do dokończonych rozpoczętych inwestycji.

19 października 1947 roku Walne Zgromadzenie Delegatów podjęło decyzję o zmianie umów patronalnych na „powiernicze”. Rozpoczęto nowe inwestycje.

W tym okresie Spółdzielnia rozwijała we wszystkich swych osiedlach działalność samorządową mieszkańców, zgodnie ze swoimi przedwojennymi wzorami. Jednak w maju 1947 roku wszedł w życie nowy statut samorządu mieszkańców, opracowany według nowych przepisów. W 1948 roku powołano Sąd WSM.

cd. na str. 12

**P**rzemiany systemowe w kraju w końcu lat osiemdziesiątych nie ominęły spółdzielczości mieszkaniowej. Słynna „specustawa” z 20 stycznia 1990 r. obligatoryjnie rozwiązała związki spółdzielcze, nakazała przeprowadzenie weryfikacji struktur samorządowych w spółdzielniach, a przy okazji lustrację działaczy. Zachęciło to do działania

np. waloryzacji książeczek mieszkaniowych, spłat kredytów, obrony praw lokatorów czy likwidacji skutków zmian zasad kredytowania. Były to, lub są, organizacje apolityczne. Niektóre zyskały poparcie organów spółdzielni. Jakie rezultaty przyniosły te inicjatywy? – na ten temat można dyskutować. Ważne jest to, że wiele wniosków przyjęto i zrealizo-

z działalności organów spółdzielni i związków rewizyjnych. Często szermują one hasłem: „powstajemy, aby bronić spółdzielców przed spółdzielniami, gdyż działają one wbrew ich interesom.” Ugrupowania te zamierzają realizować swoje cele poza spółdzielniami i ich związkami. Dzieje się to w czasach, gdy prawo spółdzielcze i statuty gwarantują demokratyczne prawa wszystkim spółdzielcom. Istnieje możliwość wpływania na

Wiele trzeba było zmienić, adaptować do nowych rozwiązań gospodarczych i społecznych. Nasza spółdzielnia to zrobila – czy zrobili to i inni? (...) My, działacze, jesteśmy odpowiedzialni za los naszych spółdzielni. Za to, co jest dziś i będzie jutro. Powinniśmy wspólnie zastanowić się nad dalszym losem spółdzielczości mieszkaniowej.

Pozwalam sobie sformułować katalog spraw do dyskusji (...) która (...) w niedługim cza-

# Formalne i nieformalne ugrupowania spółdzielców działające poza spółdzielniami

„uzdrowicieli” podejmujących inicjatywę podziału spółdzielni mieszkaniowych. Modne i nośne było hasło „rozbijając molochoy”, bo „małe jest piękne”. Jakie dzisiaj są tego efekty, można stwierdzić na przykładzie wielu spółdzielni, które poddane zostały procesowi podziału. Są spółdzielnie, które od kilku lat toczą procesy sądowe o podział majątku. Zgłoszone w 1996 r. projekty ustaw (druki sejmowe 1930 i 1931) proponują powrót do podziału spółdzielni na wniosek mniejszości oraz nowe uregulowania dotyczące własności spółdzielczych lokali.

Pozbawione własnych organizacji spółdzielnie mieszkaniowe próbowano uzdrawiać za pomocą środków prawnych i ekonomicznych. Nie pomyślano przy tym o kondycji materialnej spółdzielców, ani o setkach tysięcy rodzin, które pozbawiono nadziei na mieszkanie spółdzielcze. Niedostatek i bezrobocie panujące w tej grupie społecznej są powodem braku wystarczających środków na cele mieszkaniowe. Poważnie zostały zagrożone środki własne spółdzielni, nastąpił niebezpieczny wzrost zadłużenia wielu członków.

Trudna sytuacja ekonomiczna członków i brak instytucjonalnego reprezentanta ich interesów wobec władz – to podstawowe przyczyny powstawania formalnych (zarejestrowanych) i nieformalnych (nie zarejestrowanych) grup interesów. W latach 1991–1992 powstało wiele struktur tworzących organizacje o zasięgu regionalnym, a nawet ogólnopolskim. Cele ich działania były monotematyczne i dotyczyły

wano z korzyścią dla członków. Ale są i takie, które nie zostały załatwione do dziś.

Niektóre organizacje rozwiązały się, niektóre istnieją tylko z nazwy, niektóre połączyły się z innymi i próbują dochodzić swoich racji. W demokratycznym kraju takie działanie jest zjawiskiem normalnym, choć skłania do refleksji: dlaczego te organizacje funkcjonują poza spółdzielniami i ich związkami? Powstało kilkanaście związków rewizyjnych, w tym dwa ogólnokrajowe. Dlaczego członkowie spółdzielni nie korzystają z ich pomocy w rozwiązywaniu własnych problemów? Znam obiegową opinię, że są to związki skupiające prezesów i prowadzone przez prezesów. Sądzę, że winę za taki stan ponosimy sami. Jako działacze niezawodowi, skupieni w radach nadzorczych, desygnujemy ich do udziału w strukturach związków. Radykalnie nastawieni przedstawiciele „komitetów obrony” dystansują się od istniejących organizacji, które stworzyli i którymi rządzą prezesi. Powinniśmy dążyć do tego, aby niezawodowi członkowie organów byli coraz liczniej reprezentowani we władzach organizacji, do których należą ich spółdzielnie. Spodziewam się, że wówczas stracą znaczenie wzajemne uprzedzenia i powstaną warunki do współdziałania większości organizacji, których celem jest reprezentowanie interesów spółdzielców. Okaże się wówczas, że w wielu sprawach te interesy są zbieżne lub tożsame.

W drugiej połowie 1996 r. uaktywniły się ugrupowania spółdzielców niezadowolonych

działalność spółdzielni poprzez udział w zebraniach grup członkowskich oraz biernie i czynnie uczestniczenie w wyborach do rad nadzorczych i zarządów.

Omawiając te kwestie, posłużę się przykładem mojej spółdzielni, SM „Dąb”, największej na Pomorzu Zachodnim. Już od roku 1988 przystosowujemy akty wewnętrzne spółdzielcze do współczesnych form samorządności i zarządzania. Stworzyliśmy podstawy umożliwiające udział członków spółdzielni w organach spółdzielni. Mogą oni również swobodnie wyrażać swoje opinie i zgłaszać wnioski. Wydajemy gazetę spółdzielczą, która służy wymianie poglądów i ocen dotyczących wszystkich dziedzin działalności spółdzielni. Przy okazji obchodów 30-lecia SM „Dąb” dokonaliśmy podsumowania. Okazało się, że w minionym trzydziestolecu w samorządzie działało ok. 4 tys. członków. Dzisiaj w statutowych organach uczestniczy ok. 250 działaczy niezawodowych. Są to spółdzielcy z bogatą wiedzą i doświadczeniem, świadomi odpowiedzialności za swoje decyzje. Każda rada osiedla dysponuje odpowiednimi uprawnieniami, które przekształciły osiedla w podmioty wyodrębnione organizacyjnie i finansowo. Będąc dużą spółdzielnią, przekształciliśmy się w samorządnie kierowaną federację osiedli.

Cała spółdzielczość mieszkaniowa w lata dziewięćdziesiąte weszła jako zagubiona, rozbita struktura gospodarcza, rozszarpywana z zewnątrz, a także wewnątrz, również przez własnych członków.

sie powinna ogarnąć całą naszą spółdzielczą społeczność:

- czy i w jakim kierunku prowadzić prace nad nowym prawem spółdzielczym?

- Jakim zmianom należy poddać spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych i użytkowych?

- Czy zmiana prawa własności lokali nie spowoduje odstąpienia od zasad spółdzielczych?

- Czy zarząd powinien być organem samorządowym, czy tylko wykonawczym?

Potrzebna jest też dyskusja na temat:

- utworzenia systemu szkolenia i informacji dla członków, szkolenie rad nadzorczych,

- połączenia uprawnień rad spółdzielczych i rad samorządu terytorialnego – szczególnie tam, gdzie osiedla mieszkaniowe mają charakter spółdzielczy,

- dążenia do zwiększenia udziału niezawodowych działaczy w organach samorządowych organizacji spółdzielczych,

- stworzenia platformy porozumienia wszystkich formalnych i nieformalnych organizacji działających na rzecz spółdzielców i spółdzielni mieszkaniowych.

Celowe byłoby również rozważenie możliwości organizowania okresowych spotkań przedstawicieli rad nadzorczych z różnych rejonów kraju oraz zachowanie neutralności spółdzielni i ich związków w kampaniach o charakterze politycznym.

**Bernard Kipigroch**  
Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Dąb” w Szczecinie

# Demokracja w spółdzielni wieloosiedlowej

Spółdzielczy ruch mieszkaniowy w Polsce od początku swego istnienia opierał się na demokratycznie pojętych zasadach współuczestnictwa wszystkich swoich członków w tworzeniu własnych organizacji, ukierunkowanych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tychże członków. Te zasady, mimo różnych kolei losu i interwencji władz, nie zniknęły z prawa spółdzielczego, statutów i regulaminów spółdzielni mieszkaniowych, którym to normom prawnym w ostatnich latach z inicjatywy członków przywrócone zostały w pełni demokratyczne zasady załatwiania swoich społecznych spraw. Niezależnie od tego, jak wielka jest spółdzielnia mieszkaniowa: jedno czy wieloosiedlowa, to wszyscy jej członkowie mają te same prawa w tworzeniu i realizowaniu planu utrzymania i rozwoju własnej spółdzielni, w wyborze swoich władz i rozwiązań organizacyjnych.

Ruch reformatorski, ten samowolny, oddalony, jak i ten sterowany, trwa nadal. Ścierają się różne poglądy, których wprowadzenie w życie może przynieść wiele zmian akceptowanych i nie akceptowanych przez ogół spółdzielców, a czasem nawet dotkliwych, również finansowo, dla członków spółdzielni. Sloganowe hasła: „Małe jest piękne”, „Zajmijmy się własnym podwórkiem” czy też „Sami decydujemy o sobie”, pozbawione otoczki politycznej i frustracyjnej emocji, niewiele znaczą i nie dają odpowiedzi na dwa zawsze nurtujące członków spółdzielczej społeczności pytania: „Jak to wpłynie na wysokość moich opłat na rzecz spółdzielni (do wspólnej kasy) i jak zabezpiecza moje prawa do podejmowania decyzji dotyczących organizacji spółdzielczej, do której należę?”

Moim zamiarem nie jest krytyka inicjatywy zmian i ruchu na rzecz nowych rozwiązań, a jedynie próba odpowiedzi na pytanie: Co w interesie członków spółdzielni mieszkaniowej dały zmiany organizacyjne, nowe prawo spółdzielcze, nowe statuty i regulaminy wprowadzone w życie w ostatnich kilku latach? Podstawą odpowiedzi na to pytanie są doświadczenia Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy zało-

zeniu, że zarówno małe, jak i duże spółdzielnie są rozwiązaniami zgodnymi z prawem i prezentowane spostrzeżenia żadnej nie chwala, ani nie gania.

Demokratyzacja życia w kraju miała bezpośredni wpływ na demokratyzację wewnątrzspółdzielczych unormowań prawnych inspirowanych zmianami w prawie spółdzielczym i w organizacji spółdzielni mieszkaniowych. Przywrócone zostało prawo podejmowania w sposób demokratyczny przez wszystkich członków społeczności spółdzielczej decyzji dotyczących funkcjonowania swoich spółdzielni. Powróciła idea samorządności. Nie trzeba już z nikim, a szczególnie z władzami politycznymi, uzgadniać kandydatów do jakiegokolwiek władzy lub organizacji spółdzielczej. Wykorzystali to członkowie wielu spółdzielni, w tym i KSM.

Co zatem uzyskali członkowie spółdzielni mieszkaniowej? Przede wszystkim zmienili statut. Zmieniając go stosownie do swoich życzeń, ale w granicach określonych prawem, zmienili wszystkie wynikające z niego wewnątrzspółdzielcze uregulowania. W nowym statucie sformułowane zostało przede wszystkim prawo do bezpośredniego, nie konsultowanego na zewnątrz udziału członków – mieszkańców każdego osiedla, tworzących w spółdzielni podstawowe grupy samorządowe decydujące o strukturze organizacyjnej osiedla, obsadzeniu kierownika administracji, wysokości funduszu płac, rodzaju działalności w lokalach użytkowych i wyborze ich najemców i inne, o których mowa dalej, a także – co jest najważniejsze – prawo wyboru władz spółdzielni i corocznej ich weryfikacji, po wysłuchaniu sprawozdania. Precyzuje to statut, gwarantując:

- bezpośredni wybór na zebraniach grup członkowskich delegatów na walne zgromadzenie przedstawicieli, członków rady osiedla i członków rady nadzorczej,

- możliwość stałej kontroli i oceny pracy działaczy i organów spółdzielczych poprzez obowiązkowe corocznie udzielane absolutorium wszystkim członkom organów samorządowych po wysłuchaniu sprawozdania – członkom rady osiedla, własnym członkom

rady nadzorczej i własnym delegatom na walne zgromadzenie przedstawicieli – na zebraniach grupy członkowskiej, a członkom zarządu – na walnym zgromadzeniu przedstawicieli;

- pośredni wybór zarządu spółdzielni przez radę nadzorczą, która może go niezwłocznie odwołać w przypadku negatywnej oceny jego działalności;

- prawo do wnoszenia przez każdego członka swoich wniosków i uwag na każdy szczebel organizacji samorządowej oraz uzyskiwania odpowiedzi;

- każdemu członkowi możliwość wnoszenia w dowolnym czasie uwag i propozycji zmian wewnętrznych i uczestniczenia w powszechnych wewnątrzspółdzielczych konsultacjach;

- uzyskiwanie przez członków informacji o zasadach i podstawach funkcjonowania spółdzielni i jej organów, w tym o ustalonych przez radę osiedla, radę nadzorczą i zarząd opłatach na koszty utrzymania spółdzielni oraz biernego i czynnego uczestnictwa w działalności społeczno – kulturalnej i charytatywnej;

- samorządność rady osiedla w gospodarowaniu i utrzymaniu zasobów należących do osiedla, z którego wywodzą się członkowie tej rady;

- prawo korzystania z wysoko kwalifikowanej obsługi technicznej i ekonomicznej komórek organizacyjnych spółdzielni;

- uzyskiwanie korzyści z działalności gospodarczej spółdzielni;

- uzyskiwanie przez wspólną gazetę wiadomości o życiu spółdzielni oraz treści przepisów, regulaminów i norm ustalanych przez władze spółdzielni.

Na podstawie wymienionych uprawnień można chociażby stwierdzić, że w ramach dużej spółdzielni osiedle ma swoje znaczące miejsce i autonomię gospodarczą oraz organizacyjną.

Same prawa członków spółdzielni, omówione powyżej, to jeszcze niepełna odpowiedź na pytanie o korzyści płynące ze stosowania tych praw. A korzyści te, szczególnie w przypadku spółdzielni wieloosiedlowych, dotyczą wielu dziedzin i pozwalają na przykład na:

- koncentrację potencjału i środków, dającą większą siłę przebicia i umożliwiającą lepszą efek-

tywność działania i podejmowania większych i kosztowniejszych przedsięwzięć remontowo – modernizacyjnych i inwestycyjnych, jak np. wymiana nietypowych dźwigów, realizacja programu termoizolacji. Pozwala to także na uzyskanie efektów bez skokowego wzrostu opłat i utrzymanie płynnej akumulacji środków oraz możliwość wewnętrznego wspomaganie pożyczkowego osiedli;

- prowadzenie wielopłaszczyznowej działalności gospodarczej, ukierunkowanej na wspomaganie funduszu remontowego;

- stworzenie mocniejszej, o większej sile przebicia, reprezentacji spółdzielni na zewnątrz wobec urzędów, samorządów miejskich i organizacji komunalnych;

- możliwość zatrudnienia wysoko wykwalifikowanych specjalistów i organizowanie przez nich stałego nadzoru i serwisu technicznego dla potrzeb osiedli;

- możliwość zróżnicowania opłat dostosowanych do rzeczywistej struktury kosztów osiedla oraz możliwość porównania kosztów utrzymania substancji mieszkaniowej w osiedlach i opłat na nie;

- bardziej efektywną strategię gospodarczą dotyczącą szczególnie remontów i rozwoju spółdzielni;

- większą wiarygodność z uwagi na wartość majątku trwałego, a także uzyskanie lepszej pozycji wyjściowej ułatwiającej otrzymanie gwarancji przy zaciąganiu kredytów i pożyczek;

- zmniejszenie jednostkowego kosztu utrzymania organizacji i komórek spółdzielni.

Trzeba również dopowiedzieć, że w przypadku spółdzielni wieloosiedlowej oprócz wymienionych wyżej korzyści występują również – lub mogą wystąpić – zjawiska negatywne, do których można zaliczyć:

- mniejszy stopień identyfikacji członków spółdzielni ze swoją spółdzielnią z uwagi na rozbudowaną strukturę organizacyjną i ograniczony bezpośredni kontakt tychże członków z zarządem i radą nadzorczą, jeżeli nie ma właściwej informacji i działań integrujących osiedla. Co prawda, w małej spółdzielni znają się i spotykają wszyscy, ale tam mo-

cd. na str. 6

# Błękitny konflikt

„Niebieski pawilon” przy ul. Daniłowskiego 2/4, należący do Osiedla WSM Bielany, telewizja „Porion” zajmuje w dwóch trzecich. Resztę powierzchni zagospodarowały sklepy i punkty usługowe, które z pierwszym dniem tego roku otrzymały trzymiesięczne wypowiedzenie umów. Z wyjątkiem „Porionu”, oczywiście. Zarówno drobni handlowcy i rzemieślnicy, jak i mieszkańcy osiedla reprezentowani przez Grupę Inicjatywną powołaną 5 lutego protestują przeciwko – jak piszą spółdzielcy – „wyzbyciu się majątku spółdzielczego na rzecz „Porionu”, tzn. sprzedaży całego „niebieskiego pawilonu” (...) w formie przeniesienia własności spółdzielczej (tak jak kupno mieszkania spółdzielczego) na tę właśnie, firmę”. Twierdzą, iż decyzja ta godzi w ich interes, jako spółdzielców. Nie chcą też w środku swojego osiedla handlowego molocha – supermarketu (który zamierza uruchomić tu „Porion”), bez zaplecza magazynowego i możliwości poszerzenia powierzchni parkingów dla klientów.

Poniżej zamieszczamy tekst rozmowy, jaką z prezes zarządu WSM p. Kazimierą Szerszeniewską przeprowadziła dziennikarka telewizyjna „Porion” na ten właśnie temat. Ocenie Czytelników pozostawiamy dylemat – kto ma rację w sporze.

— Jakie jest stanowisko zarządu spółdzielni w sprawie „niebieskiego pawilonu”, znajdującego się przy ulicy Daniłowskiego 2/4?

— Myślę, że telewizja „Porion” nie jest najlepszym miejscem, żeby w niej mówić na temat tego pawilonu, gdyż – jak wiemy – jest nim zainteresowana. Zarząd spółdzielni nie zajął jeszcze stanowiska; trzeba bowiem wyjaśnić wiele spraw i prawnych, i finansowych. Pawilon zajmuje jedenaśtu użytkowników i każdy z nich wynajmuje pomieszczenia na różnych zasadach. WSS rości sobie prawo własnościowe do lokalu, w którym mieści się ambulatorium, natomiast pozostali użytkownicy bądź wpłacali kaucję, bądź pokrywali część kosztów budowy. W związku z tym były to zupełnie różne rozliczenia. Musimy wszystko wyliczyć. Jeżeli kwoty te potraktujemy jako część wkładu, to trzeba je będzie zwaloryzować. Można też potraktować je jako kaucję. Kiedy rozeczenie będzie pełne, przedstawimy radzie osiedla sytuację. Wówczas rada albo podtrzyma swoje stanowisko, żeby przydzielić ten pawilon (bo nie jest to żadna sprzedaż,

jak niektórzy myślą, tylko przydzielenie pomieszczeń w pawilonie na warunkach własnościowego prawa), albo nie. Na zasadach lokatorskich lub własnościowych, jako lokale użytkowe. Budynek w dalszym ciągu jest własnością Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i tylko ona ma prawo do dysponowania pomieszczeniami. Rada osiedla wiedziała, ile wpłynie do kasy osiedlowej pieniędzy z tytułu przydzielenia lokalu na warunkach prawa własnościowego. My – jako zarząd spółdzielni – musimy uwzględnić właśnie zwaloryzowany wkład, bądź wypłacenie kaucji. Sytuacja jest dosyć poważna, gdyż pawilon nie jest w najlepszym stanie technicznym. Budynek stoi już dwadzieścia lat, budowany był taką technologią, że właściwie jego żywotność już niedługo się kończy. Osiedle, pomimo że czerpało zyski z wynajmu, nigdy nie przeznaczyło nic na remont ani na konserwację pawilonu, choć leżało to w jego kompetencji i należało do obowiązków. Pawilon był bowiem wybudowany przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową z kredytu i ten kredyt był spłacany

przez użytkowników lokali. Było to w kalkulowane w opłacie czynszowej. Pozostała część kredytu została spłacona na początku dziewięćdziesiątego roku, kiedy wchodziło jego duże oprocentowanie. Zarząd spłacił ten kredyt i nigdy osiedla nie obciążył, można więc powiedzieć, że był to prezent dla osiedla, z którego ono czerpało zyski, nie prowadząc żadnych remontów, żadnych konserwacji. Każdy z użytkowników oczywiście dba o wnętrze budynku, to znaczy o swoje pomieszczenie, natomiast nikogo nie interesuje ani remont dachu, ani wymiana instalacji, ani odnowienie elewacji. To powinno należeć do osiedla, które jednak z braku środków wybierało remonty w budynkach mieszkalnych, nigdy w budynkach, pawilonach czy lokalach użytkowych.

Na pewno jest lepiej, gdy lokal użytkowy znajduje się w budynku mieszkalnym, wtedy podczas wymiany instalacji nie można pominąć lokalu użytkowego. Tu niestety chodzi o pawilon doprowadzony do złego stanu technicznego. Wyjście jest dwojakie: albo osiedle wyłoży duże pieniądze, wyremontuje go i w dalszym cią-

gu będzie wynajmowało, albo – tak jak uważa rada – przydzieli go na warunkach własnościowego prawa, czerpiąc dodatkowe korzyści finansowe, ponieważ jest to pawilon wydzielony. „Porion” nie płaciłby wówczas stawki odpisu na fundusz remontowy, natomiast miałby w swoich obowiązkach remontowanie pawilonu, czyli uczestniczyłby w ponoszeniu kosztów administracji tak, jak każdy członek. A jednocześnie gdyby „Porion” chciał dokonać jakichś przeróbek, nadbudowy itp., to my jako właściciel – Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa musielibyśmy wyrazić na to zgodę.

– Jakie są warunki utrzymania dużej spółdzielni? Istnieje przecież pomysł, aby od WSM-u odłączyć rejon Bielany...

– W dziewięćdziesiątym roku wydzielili się dwie spółdzielnie, więc nasi członkowie mogą obserwować, czy te małe funkcjonują lepiej niż duża. Sądzę, że małe osiedle ma zawsze trudniejszą sytuację, chociażby ze względu na koszty utrzymania zarządu, spłaty zaległości czynszowych. Na przykład gdyby osiedle Biela-

Fot. Mariusz Grzelak



# Demokracja w spółdzielni wieloosiedlowej

cd. ze str. 4

gą wytwarzać się stosunki kumoterskie, co w dużej spółdzielni jest utrudnione;

– dłuższy czas realizacji w całej spółdzielni przedsięwzięć dotyczących całych zasobów, co często wynika z troski o unikanie skokowego wzrostu opłat, a nie zawsze jest właściwie rozumiane przez niecierpliwych członków;

– nieujęcie w prawie spółdzielczym szczegółowych zapisów o kardynalnej zasadzie uczciwych, równych korzyści wszystkim członków w partycypowaniu w dochodach wygospodarowanych ze wspólnego majątku może powodować, że osiedla o większej sile przebicia, o ile tylko znajdą ku temu okazję, wprowadzą rozwiązania statutowe korzystne dla tych osiedli ze szkodą dla pozostałych. Ale podobne zjawisko konfliktu interesów może również sprowadzać się tylko do budynku czy klatki, a więc w każdej spółdzielni niezależnie od jej wielkości;

– możliwość ograniczenia samorządności osiedla wynikająca z braku szczegółowych uregulowań ustawowych. Obecnie traktuje się ten ważny dla członków organ w sposób fakultatywny, ograniczając możliwość przekazania uprawnień decyzyjnych na niższe szczeble z równoczesnym przypisaniem odpowiedzialności;

– dyskusyjne uregulowania w prawie spółdzielczym równające prawa wszystkich członków, niezależnie od typu przydzielonego lokalu, mogą w ekstremalnych sytuacjach doprowadzić do przejęcia władzy w osiedlach przez członków posiadających prawa z tytułu lokalu użytkowego lub garażu, gdyż oni – jako najbardziej zainteresowani wysokością opłat – mogą być szczególnie aktywni w uczestniczeniu w zebraniu grupy członkowskiej i zdominować zebranie celem załatwienia swoich, nie zawsze słusznych, spraw.

W praktyce spółdzielczej, nie tylko mieszkaniowej, niezależnie od uregulowań prawnych wyróżnić można trzy rodzaje zachowań członków:

– dominujące wśród członków, którzy świadomie wstąpili do spółdzielni znając jej statut, cele i zadania, pragnących zaspokajania swoich potrzeb i aktywnie

uczestniczący w życiu spółdzielni w sposób konstruktywny dla jej funkcjonowania i rozwoju;

– wykazujące aktywność, ale nastawione z zasady na negację i krytykę, bez zgłaszania realnych wizji rozwiązania krytykowanych spraw, wypowiadane przeważnie prywatnie, bądź w skargach, czasami anonimowych. Takie zachowanie występuje najczęściej wśród członków stale niezadowolonych, zawiedzionych życiowo i najczęściej nie interesujących się problemami spółdzielni, a nastawionych rewindykacyjnie i egoistycznie (słynne: „Mnie się należy”). Często podtekstem jest chęć wymuszenia na władzach spółdzielni korzystnych dla siebie decyzji, nawet wbrew obowiązującemu prawu i stosowanie dla pokrycia tych żądań hasła interesu społecznego. Przypuszczamy, że lepsza, tzn. skuteczniejsza informacja o życiu spółdzielni i prowadzeniu jej gospodarki mogłaby to nastawienie przynajmniej w części zamienić na korzystną dla ogółu spółdzielców chęć działania;

– cechujące nie zainteresowanych życiem spółdzielni, a jedynie posiadaniem mieszkania bez wnikania w koszty jego pozyskania i utrzymania.

Te dwa ostatnie zachowania najczęściej występują wśród członków, którzy w spółdzielni znaleźli się przypadkowo, zwykle z nadania władzy. Jest to relikwyt poprzedniego systemu, przeciwdziałający poczuciu wspólnoty w osiedlu, a nawet klatce, prowadzący do tworzenia partykularnych interesów i poróżnienia mieszkańców oraz nieobiektywnej oceny przyjętych przez władze spółdzielni rozwiązań. Relikwitem przeszłości jest również nadal bardzo słaba znajomość praw i obowiązków członka spółdzielni, gdyż motywem wstąpienia do niej, poza chęcią uzyskania mieszkania lub lokalu, nie był zamiar włączenia się w ruch spółdzielczy. Znajomość statutu deklarowana przy zapisie była tylko formalnością, a dzisiejsze statuty w porównaniu do dawnych mogą się różnić i to znacznie.

W interesie spółdzielni małych i dużych leży działanie na rzecz zmiany takich postaw i poszerzenie grupy działaczy chcących uczestniczyć w jej życiu, a drogą do tego jest na pewno lepsza in-

formacja prowadząca do zwiększenia wiedzy o działalności spółdzielni. Wydaje się bowiem, że interesem członków nie jest dalsze rozdrabnianie spółdzielni, a wzmocnienie obecnie istniejących, niezależnie od ich wielkości, które to wzmocnienie powinno przynieść członkom utrzymanie swoich zasobów na przyzwoitym poziomie technicznym za rzetelnie ustalone opłaty. Można to osiągnąć poprzez usunięcie z prawa spółdzielczego, statutowo i regulaminowo wadliwych uregulowań prawnych i zapisów, bo takie są. Lecz o tym, co należy zmienić i w jaki sposób, powinni decydować sami spółdzielcy, nie uzdrawiacze, którzy najczęściej ze spółdzielczością nie mają żadnych związków, a za swoje pomysły nie ponoszą odpowiedzialności.

Uaktywnienie różnych opcji politycznych włączających się w reformowanie i nagłaśnianie spraw w spółdzielniach mieszkaniowych nie uwzględnia żywotnych interesów spółdzielców i przypomina dawną skłonność władz do sterowania ruchem spółdzielczym. Wielu spółdzielców jest tym zaniepokojonych i odbiera to jako interwencję we własność prywatną, zagwarantowaną konstytucyjnie oraz jako zagrożenie dyktatem dopiero co wprowadzonym demokratycznym rozwiązaniem.

Jesteśmy zdania, że wśród działaczy spółdzielczych jest wielu fachowców i aktywistów będących w stałym kontakcie z mieszkańcami domów spółdzielczych. Mogą oni wnieść akceptowane przez większość spółdzielców propozycje zmian, o ile takie będą konieczne, eliminując frustracyjne pomysły i narzucane rozwiązania, jeżeli tylko stosowne organy władzy zechcą te propozycje zmian uwzględnić. Tak pojmujemy w rodzinie spółdzielców demokrację, w której większość podejmuje decyzje nikogo w tej społeczności nie krzywdzące, dające wszystkim te same prawa i obowiązki, z których wynika troska o wspólne dobro, przewidywanie zagrożeń i roztropne im zapobieganie.

Niniejsze spostrzeżenia wskazują na postęp, jaki w ostatnich latach osiągnęło upodmiotowienie członków spółdzielni mieszkani-

wych, wyposażenie ich w prawa, oraz że stopień wykorzystania tych instrumentów zależy już od woli zainteresowania się członków swoimi, tzn. spółdzielni, sprawami. Powiększenie grona zainteresowanych leży w interesie wszystkich spółdzielców, a szczególnie działaczy.

Omawiając demokratyczne rozwiązania przyjęte w konkretnej spółdzielni staraliśmy się przedstawić je tak, jak je widzą i czują działacze, tj. członkowie – mieszkańcy spółdzielni, przyzwyczajeni już do prawnie zagwarantowanej każdemu członkowi swobodnej decyzji dotyczącej swojej spółdzielni.

Zainteresowanie ruchem spółdzielczym wychodzi jednak poza spółdzielnie i dotyczy wielu wspólnych spraw. Jedną z nich jest szczególnie, ale ze względu na brak informacji nie można się o niej autorytatywnie wypowiedzieć, mimo że dotyczy wszystkich spółdzielców. Chodzi o efekty, jakie spółdzielnie mieszkaniowe uzyskały w wyniku zarządzonej ogólnie likwidacji związków ponadspółdzielczych i ich majątku. Nikt do tej pory nie poczuł się w obowiązku przedstawienia spółdzielcom kompleksowo i w sposób nie budzący wątpliwości szczegółowych kosztów tej operacji i jej końcowego wyniku. Uważamy, że w III Rzeczypospolitej dobrym prawem nie tylko spółdzielcy, ale i obywatela jest uzyskanie rzetelnej informacji od wykonawców ustawy o efektach działań, podjętych na jego rzecz i na jego rachunek, ponieważ dotyczyły one majątku, którego właścicielem był każdy członek spółdzielczości mieszkaniowej.

Spodziewamy się, że unia spółdzielców, jako upoważniony przez niektóre spółdzielnie mieszkaniowe reprezentant ich interesów wobec likwidatorów związków ponadspółdzielczych i ich majątku, uzyska taką informację chociażby drogą poprzez krajową radę, lub poprzez rzecznika praw obywatelskich i udostępni ją spółdzielcom np. poprzez pismo „Domy Spółdzielcze”. Występujemy o to, bo nie przypuszczamy, aby taka informacja była objęta tajemnicą państwową.

**Roman Kwarciński**  
Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
Katowickiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej

**W**ielkanocne święta obchodzimy wiosną, kiedy cała przyroda budzi się do życia. Koją się nam one zwykle z puszystością bazi, świeżą zielenią liści i barwnością pierwszych kwiatów – żółtych kaczeńców i niebieskich przylaszczek. Tradycja chrześcijańska wiąże to wiosenne przebudzenie ze zmartwychwstaniem Chrystusa, znakiem nowego życia, przebudzeniem ze snu śmierci. Wiele jednak wielkanocnych zwyczajów spłotło się w niej z obrzędami, pochodzącymi jeszcze z czasów pogańskich, jakimi żegnano odchodzącą zimę i witano wiosnę.

Znakiem Wielkanocy, jej – można powiedzieć – symbolem jest jajko. Dzielimy się nim przy wielkanocnym stole, składając sobie nawzajem życzenia. Jajka należące do tradycyjnych świątecznych potraw stanowią również akcent dekoracyjny jako pisanki, kraszanki, malowanki.

Wzmiankę o zwyczaju malowania jaj znajdujemy już w „Kronice” Wincentego Kadłubka z X wieku. W czasach nam bliższych sztuką tą zajmowały się, zwłaszcza na wsi, młode kobiety i dziewczęta. Niektóre z nich potrafiły za pomocą dość prymitywnych narzędzi i środków chemicznych tworzyć prawdziwe arcydzieła.

#### Pisanki, kraszanki

Istniało kilka sposobów zdobienia jaj. Najbardziej wyszukane i chyba najtrudniejsze było „pisanie” na powierzchni jajka różno-

rodnych wzorów za pomocą „pisaka”, czyli cienkiej blaszanej tulejki osadzonej na patyku i wypełnionej woskiem. Tulejkę, mającą spiczaste zakończenie, podgrzewano nad ogniem, a kiedy wosk roztopił się, rysowano na powierzchni jajka leluje, koła, wiatraki i świerkowe gałązki. Następnie jajka poddawano zabiegom farbowania na gorąco.

## Wesołego Alleluja!

Zwykłe kraszanki lub malowanki, bo i tak się je nazywa, były (i są) o wiele łatwiejsze do wykonania. Chodziło tylko o dobre barwniki, które przygotowywano z wywarów z zielonych liści, korzeni, kory drzew, łusek cebuli, a także z zasuszonych owoadów zwanych czerwcami. Z jednobarwnych kraszank po wstawiały często pisanki, jeśli skrobano na nich deseń szpilką, nożykiem lub innym ostrym narzędziem. Najczęstsze motywy dekoracyjne pisanek – to kółka, kreski, krzyżyki, zawijasy, kurze łapki i serduszką.

Całe misy pisanek, kraszank i rysowanek zdobyły kiedyś wielkanocne stoły. Obdarowywano się nimi wzajemnie, służyły też jako zapłata za świąteczne powinszowania. Dzieci używały pisanek do tradycyjnych gier polegających na uderzaniu i próbo-

waniu, czyja mocniejsza, na taczaniu po pochylej desce, tak aby w biegu trafiła inną pisanekę puszczoną przez przeciwnika. Niektórzy zręczni gracze potrafili w ten sposób zdobyć całkiem pokaźny „kapitał jajkowy”.

Jajka miały też znaczenie wróżebne, magiczne. Na Kurpiach i Mazowszu w drugi dzień świąt wynoszono jajka z wielkanocne-

go stołu w pole, co miało zapewnić dobry урожай.

#### Śmigus-dyngus

Obecnie te połączone słowa oznaczają po prostu oblewanie się wodą w drugi dzień Wielkanocy, ale jeszcze sto lat temu wyraźnie rozgraniczono obie nazwy. Śmigus polegał na oblewaniu dziewcząt wodą i smaganiu ich po nogach zielonymi witikami. Dyngus zaś nazywano wręczanie datków w formie pieniędzy lub świątecznych smakołyków przebiegającym w drodze wędrującym do domów sąsiadów. Do dziś zwyczaj ten w nieco zmodyfikowanej formie zachował się na Podlasiu, w Kieleckiem i na Podkarpaciu. O śmigusie pisze osiemnastowieczny kronikarz: „Była to swawola powszechna zarówno między współzawodnikami, jako też między dystyngowanymi”.

W wielkanocny poniedziałek mężczyźni oblewali kobiety, a we wtorek i następne dni poświęconego tygodnia kobiety oblewały mężczyzn. Dziś oblewają się wszyscy równo, ale na szczęście tylko w lany poniedziałek.

#### Emaus i rękawka

To zwyczaj krakowski, dziś już prawie zupełnie zapomniany. Jeszcze na początku tego wieku mieszkańcy Zwierzyńca – jednej z krakowskich dzielnic, zbierali się w drugi dzień świąt na ludowej zabawie zwanej „emaus”. Połączona ona była z kiermaszem, na którym sprzedawano różne odpustowe pamiątki. Natomiast we wtorek, czyli już po świątach, w pobliżu kościoła św. Benedykta na Pogórze w Krakowie obchodzono święto „rękawki”. Schodzili się w owym dniu krakowiaczy koło usypanego kiedyś Kopca Krakusa nad Wisłą i z góry rzucali w dół zbierającej się pod kościołem biedocie bułki, kiełbasy, jajka i łakocie. Radość z tego, jak podają ówczesni kronikarze, „mieli zarówno rzucający, jak i łapiący dary Boże”.

Zniknął dziś ten stary krakowski zwyczaj, ale czas wielkanocnego świętowania powinien nam przypomnieć o tych, którym jest trudniej, o samotnych, zagubionych i potrzebujących czasem materialnego wsparcia, a czasem po prostu serdecznego, ciepłego słowa.

*Wiesława Krajewska*

### Akademia Erwiny Rys-Ferens



Nareszcie Święta Wielkanocne i kilka upragnionych dni wolnych od pracy. Oprócz spotkań i biesiad w rodzinnym gronie, myślimy również o wypoczynku i regeneracji sił.

## Świąteczny relaks

Jak wypoczywamy? Z reguły wybieramy formę wypoczynku fizycznie pasywnego (poobiednia drzemka, kanapa, książka i TV). Taki rodzaj relaksu preferują osoby, które są na co dzień aktywne fizycznie. Ta forma wypoczynku spełnia swoją funkcję – daje odprężenie. Mięśnie są rozluźnione, umysł wyłączony, aktywność myślowa zmniejsza się do minimum. Chociaż jest to wypoczynek w bezruchu, spełnia swoje zadanie i regeneruje siły.

Ale jest wiosna, czujemy się znużeni, a nasz organizm jest niedotleniony. Dlatego zalecałabym choć trochę ruchu, rekreacji czynnej.

Najprostszą formą aktywności fizycznej jest spacer. W czasie wiosennych świątecznych dni, kiedy ruch uliczny zmniejsza się, znalezienie ścieżek do spaceru nie powinno być problemem. Dobrze jeżeli spacerować będziemy dość energicznie, wtedy tracimy sporo kalorii i chudniemy, poprawia się nam krążenie. Do takiego marszu należy włożyć wygodne obuwie i luźne ubranie.

Większe możliwości aktywnego wypoczynku mają osoby, które mogą wyjechać z miasta na łono natury. Oprócz gimnastyki

ciała odpoczywają psychicznie dzięki wrażeniom estetycznym, jakie daje budząca się do życia przyroda. Dla pozostających w mieście też jest rada. W Warszawie ruszyło metro, które dojeżdża do skraju Lasu Kabackiego. Świąteczne dni są świetną okazją do skorzystania z tego środka komunikacji. Dzieci będą miały radość z jazdy, a rodzice okazją do rodzinnego spaceru po lesie.

Życzę efektywnego wypoczynku!

Po świątach, kiedy poczujemy się przejeżdżeni i rozleniwieni, zapraszam do sauny, na gimnastykę, masaż, solarium i siłownię.

*Erwina Rys-Ferens*



## Z przeszłości dalekiej i bliskiej

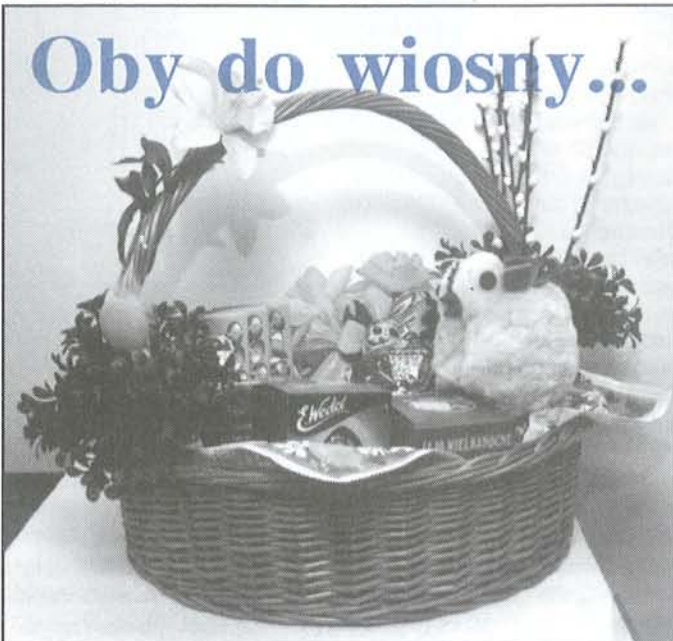
Była wczesna wiosna któregoś roku w okupowanej Warszawie. Zima na szczęście już odchodziła, a co roku w tym czasie wszyscy mieli nadzieję na zakończenie wojny, zawsze się mówiło „byle do wiosny”. Nie wiem, czemu ta pora roku kojarzyła się z upragnioną wolnością, może dlatego, że wszystko budziło się z zimowego snu. Pączki na drzewach dawały nadzieję, że coś się zmienia, rozwija, robiło się pięknie zielono, szpaki już wracały, aż serce rwało się do działania, coś gnało w świat.

Przygotowywaliśmy się do Świąt Wielkanocnych. Zaczynało się od sprzątania mieszkania, trzepania i – jak mówiliśmy – przepędzania z domu zimowych mroków. Zbieraliśmy się u nas w wolnych chwilach i malowaliśmy pisanki. Trochę farbami, woskiem, a nawet kredkami. Niektóre naprawdę były piękne. Były też z orzełkami i biało-czerwonymi paskami. Nawet te gotowane w cebuli też miały swój urok.

W Niedzielę Palmową wybrałyśmy się z mamą do kościoła św. Jakuba na pl. Narutowicza. Był to mój szkolny kościół, więc dlatego tam czasem chodziłyśmy. Naszą parafią był kościół Zbawiciela i tam bywałyśmy każdej niedzieli. Kazania były zawsze bardzo patriotyczne i wrzucały do łez!

Owej niedzieli nastrój był wyjątkowy, więc i ja chciałam jakoś odświętnie wyglądać. Ściągnęłam więc мамie róż i zrobiłam sobie rumieńce. Zawsze byłam blada i mizerna, więc choć raz chciałam lepiej wyglądać! Mama jakoś nic nie zauważyła. W kościele było bardzo dużo ludzi. Stałyśmy w środku, gdyż miejscie-

szących już nie było. Po jakimś czasie zrobiło mi się jakoś mdło i straciłam przytomność. Na szczęście złapał mnie jakiś pan, który stał za nami. Wyniósł mnie przed kościół i powiedział do przerażonej mamy, że córeczka



wraca do siebie, bo już ma rumieńce! Mama spojrzała na mnie i teraz dopiero przerażała się na dobre, gdy zobaczyła moją rumianą buzię! Boże mój – rozpaczła mama – ona musi być bardzo chora, przecież zawsze jest taka blada!

Kiedy już przyszłam do siebie, mama wzięła dorożkę i pojechałyśmy do domu. Przyglądała mi się jednak podejrzliwie. Przyznałam się do wyróżnienia. A omdlenia czasem mi się w zatłoczonym kościele zdarzały.

Święta były zawsze skromne, ale urządzone uroczysto.

działa się młodzież, bawiliśmy się w różne gry i zabawy, i oczywiście mama z nami. Dla wszystkich była „naszą mamą”. Śmigusa oczywiście też nie omijaliśmy, choć na zmoczony parkiet w pokojach mama nie patrzyła przychylnie. Ale to my później musieliśmy doprowadzić dom do porządku.

Z żywnością w czasie okupacji nie było najlepiej, chleb otrzymywaliśmy na kartki, a przypominał on zlepek ciemnej gliny. Niemniej, kiedy przywoziłam go ze sklepu i był świeży i jeszcze ciepły, zjadałam go z wielkim apetytem. Niestety zawsze miało to dla mnie niemiłe skutki. Nie mogłam sobie pozwolić na takie zachcianki, które przeważnie kończyły się wizytą u lekarza.

Mleko, sery, masło i jaja przywoziły ze wsi gospodynie. Jedną z nich miała małą córeczkę, więc mama zamiast pieniędzy, których zawsze brakowało, dawała

jej różne nasze rzeczy. Najbardziej naszej dostawczyni podobały się ubiory mojej lalki – Lidki.

Lalkę tę dostałam przed wojną. Była zrobiona na zamówienie i miała wzrost paroletniego dziecka. Miała słodką buzię, szafirowe zamykane oczy i długie warokocze. Wszystkie ubranka mama kupowała w sklepach z dziecięcą odzieżą. Miała różne sukienki, płaszczki, sweterki, spódniczki, i wszystkie te ciuszki zostały zamienione na nabiał!! Nigdy nie wiadomo, co się może przydać.

Samą Lidkę też wkrótce sprzedałam i kupiłam sobie torebkę. Mama nie mogła mi tego darować. Bardziej była przywiązana do moich lalek niż ja. Przecież to jakbyś kogoś bliskiego oddała – wdychała mama. No tak, ale torebki nie mogłam w inny sposób zdobyć, przecież z naszego skromnego budżetu domowego nie mogłam jej kupić. Miałam już wtedy kilkanaście lat!

Od wybuchu wojny obydwój z bratem wyrosliśmy i zaczęły się kłopoty z ubraniami. Mama różnie kombinowała, żeby jakoś nas odziać. Z taty teczki skórzannej i kawałka odciętego sukienego chodnika dała mi zrobić u szewca tzw. kapce. Były naprawdę piękne i strasznie byłam z nich dumna. Przerabiało się rzeczy rodziców, dopasowując do naszych możliwości. Aby tylko przetrwać. Oby do wiosny...

Teresa Ugorzewska-Klonder

## Czy wiecie, że...

Zapachy kuchenne można łatwo zlikwidować, wspaniały na patelnię nieco kawy zbożowej i ogrzewając przez chwilę na małym ogniu.

☆☆☆

Tarke, przed ścieraniem na niej sera, dobrze jest posmarować oliwą. Ser nie będzie się wówczas lepił i tarke łatwiej będzie umyć.

☆☆☆

Brak lub zbyt mała ilość jednej witaminy albo grupy witamin prowadzi do tego, iż inne witaminy organizm przyswaja w niepełnym stopniu.

☆☆☆

Świeże warzywa liściaste oraz koper i natka pietruszki zawierają duże ilości witaminy C, a oprócz niej witaminy: B1, B2, PP, E, K, P oraz karoten.

☆☆☆

Sól w solniczce nie zwilgotnieje, jeśli na dno włożymy kilka ziarenek ryżu (wchłania wodę).

(mt)

## Ze sklepu natury

Płatki owsiane należą do produktów spożywczych wyjątkowo wartościowych odżywczo. W 100 g płatków

znajduje się między innymi 0,46 mg witaminy B1, 0,15 witaminy B2, prawie 1 mg witaminy PP, około 2,5 mg witaminy E oraz 3,9 mg żelaza, 54 mg wapnia, 129 mg magnezu, a także 433 mg fosforu. Płatki

należą również do produktów wysokokalorycznych, gdyż 100 g dostarcza organizmowi ok. 387 kcal. Poza wymienionymi składnikami i witaminami, płatki

## Płatki owsiane

zawierają białka, węglowodany, tłuszcze. Wynika z tego, że nie powinno ich zabraknąć w naszych jadłospisach.

Warto jednak pamiętać, iż potrawy z płatków owsianych, szczególnie dla dzieci, powin-

ny być podawane, jeśli nie przygotowane na mleku, to uzupełnione w niedługim czasie napojami czy potrawami mlecznymi. Zawierają bowiem

kwasy fitynowe, które chętnie łączą się z wapniem

i żelazem, tworząc związki nierozpuszczalne, co nie pozwala na przyswojenie ich przez organizm. A właśnie dodatek mleka wyrównuje ewentualne straty wapnia.

(mt)

Warszawska Spółdzielnia Mieszaniowa  
01-737 Warszawa,  
ul. Elbląska 14  
Warszawa, dnia 26.02.1997 r.  
Społeczny Komitet Protestacyjny  
Osiedle Bielany  
Pani Izabela Krzemińska-Ziółkowska  
Warszawa, ul. Daniłowskiego 1 m 27  
L.dz. 318/97

# Odpowiedź Zarządu

Radę Nadzorczą.  
Przebudowa czy też rozbudowa tego pawilonu nie będzie mogła być dokonana bez zgody właściciela, tj. władz Spółdzielni.

dotyczy: przydziału pawilonu przy ul. Daniłowskiego 2/4 firmie Porion

W odpowiedzi na pismo z dnia 3.02.1997 r. Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszaniowej informuje:

– decyzja w sprawie przyznania firmie Porion Sp. z o.o. spółdzielczego prawa do pawilonu usługowego przy ul. Daniłowskiego 2/4 do chwili obecnej nie została podjęta przez Zarząd WSM,

– zebranie Grupy Członkowskiej osiedla Bielany odbędzie się na przełomie marca i kwietnia bieżącego roku – o terminie zebrania członkowie Spółdzielni zostaną poinformowani w trybie przewidzianym statutem, w najbliższym czasie,

– w porządku obrad zebrania Grupy Członkowskiej zgodnie ze Statutem i Regu-

laminem zebrań grup członkowskich na wniosek mieszkańców znajdzie się sprawa odwołania Rady Osiedla i wybór nowej Rady.

Ponadto ogólnie oceniając przedstawione w ww. piśmie zarzuty stwierdzamy, że są one bądź przedwczesne, bądź opierają się na niezrozumieniu mechanizmów działania tego typu organizacji gospodarczych, jakimi są spółdzielnie mieszkaniowe.

Przykładem uzasadniającym naszą ocenę może być wycena równowartości spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego zastosowana przez Spółdzielnię. Porównywanie tej wyceny z cenami wolnorynkowymi jest nieprawidłowe, ponieważ Spółdzielnia nie ma statutowego prawa do dokonywania transakcji sprzedaży lokali użytkowych.

Pawilon przy ul. Daniłowskiego 2/4 po dokonaniu przydziału na rzecz Porionu pozostanie w dalszym ciągu własnością Spółdzielni, albowiem spółdzielcze prawo do lokalu zarówno mieszkalnego, jak i użytkowego ma charakter ograniczonego prawa rzeczowego.

Zarząd Spółdzielni nie ma możliwości dowolnej wyceny tego prawa – wycena ta następuje na zasadach uchwalonych przez

Nieprawdziwy jest również zarzut Państwa skierowany pod adresem Prezesa Spółdzielni o jednostronnym przedstawieniu na Nadwyzyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków problemów związanych ze sprawą spornego pawilonu, albowiem Przewodniczący Zebrania bezskutecznie zachęcał do przedstawienia kontrargumentów przez obecnych na sali delegatów Osiedla WSM Bielany:

- P. Barbarę Malicką
- P. Kazimierza Dąbrowskiego
- P. Zbigniewa Milewskiego
- P. Jerzego Romana

Zarząd WSM postara się na zebraniu Grupy Członkowskiej wszechstronnie przedstawić sporną sprawę.

Przedstawimy również rachunek ekonomiczny oraz wyniki gospodarcze działalności Osiedla WSM Bielany za rok 1996, analogicznie jak w latach ubiegłych. Członkom uczestniczącym w tych corocznie organizowanych zebraniach tematy te są doskonale znane.

Prezes Zarządu  
*mgr Kazimiera Szerszeniewska*

## Osiedla Bielany

i liczą się z podwyżkami.

Ponadto stwierdzamy, że doprowadzenie Osiedla Bielany do stanu, w którym „jak mówi nasza administracja, wszystko się sypie”, jest wynikiem długotrwałych zaniedbań, niegospodarności i niewłaściwej gospodarki finansowej, pomimo że czynsze od lat są regularnie podnoszone.

5. Wiadomo nam, że WSM nie był zobowiązany do omawiania tej sprawy na Walnym Zgromadzeniu Delegatów w dniu 24.01.1997 r., jako że dotyczyła ona przeniesienia własności spółdzielczej. Decyzja taka należy do Zarządu WSM. Pomimo to nic nie stało na przeszkodzie, aby włączyć budzący duże wątpliwości u mieszkańców problem zbycia niebieskiego pawilonu do porządku obrad i omówić na WZD. Dopiero na życzenie delegatów Pani Prezes udzieliła zebranim informacji „na temat Bielany”. Nikt inny niestety nie zabrał głosu. Tak ważna, istotna sprawa została przedstawiona jednostronnie.

6. Plany, które „Porion” przedstawił w swojej ulotce, wskazują, że firma ta czuje się pewna, iż transakcja dojdzie do skutku. Jak wynika z rysunku zaprezentowanego w ulotce, w środku osiedla ma powstać gigant o powierzchni 12 000 m kw., czyli nowy supermarket. Wszędzie w Europie podobne kolosy powstają na

obrzeżach miasta, a nie na terenie gęsto zabudowanym. Takie usytuowanie tego obiektu pociągnie za sobą skutki negatywne: smród spalin przyjeżdżających tu samochodów, hałas, zajeżdżanie znacznie większej liczby samochodów dostawczych, słowem piekło. Jeżeli ma tutaj powstać obiekt wielkości „HIT-u”, „Leclerca” czy „Auchauna”, to gdzie (i za czyje pieniądze) usytuowane będą parkingi dla klientów i dostaw? Zresztą, czy na osiedlu zamieszkałym przez wiele rodzin niezamożnych, a także wielu emerytów, jest potrzebny taki „Nowy York na Bielanych”? Wystarczą nam dobrze zaopatrzone sklepy, tani bar mleczny i dobre działające punkty usługowe. Na lukusy większości z nas nie stać.

7. Dowiedzieliśmy się w wydziale geodezji gminy Bielany, że grunt pod niebieskim pawilonem jest własnością gminy, która oddała ten grunt w wieczyste użytkowanie WSM-owi. Stawiamy pytanie, czy grunt ten mógłby przejść „Porion”, gdy transakcja o przeniesieniu własności spółdzielczej dojdzie do skutku?

Dlatego, powołując się na par. 103 i par. 104 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszaniowej w Warszawie z marca 1996 roku, domagamy się zwołania zebrania grupy członkowskiej w celu ewen-

tualnego odwołania obecnej Rady Osiedla Bielany i powołania nowej, lepiej reprezentującej interesy członków spółdzielni, w przeciągu 10 dni od dzisiejszej daty. Sprawa jest zbyt pilna i termin 6 tygodni jest zbyt późny. W przypadku niespełnienia naszego postulatu jako członkowie spółdzielni sami zwołamy takie zebranie, ponieważ jest to nasza sprawa i nasza własność.

Prosimy o możliwie szybką odpowiedź pisemną oraz o uwzględnienie naszych postulatów. Nasz protest jest wyrazem troski o dobro społeczne, o nasz majątek, którego nie damy zmarnować, ani za bezcen się pozbyć. To my jesteśmy właścicielami tej spółdzielni, a zarząd i administracja osiedla WSM-owskich winni pełnić wobec nas rolę służebną, jako że żyją z naszych pieniędzy. Takie są stare i dobre tradycje spółdzielczości – o czym warto sobie przypomnieć przy okazji tej sprawy.

Odpowiedź prosimy przelać pod adresem:

Pani Izabela Krzemińska-Ziółkowska  
ul. Daniłowskiego 1/27  
Warszawa

Do wiadomości:

Rada Nadzorczą WSM  
Rada Osiedla WSM Bielany  
Załączniki:

Kopie ponad 300 podpisów członków WSM Bielany

# Błękitny konflikt

cd. ze str. 7

ny nie było wspomagane z naszych środków, miałoby bardzo trudną sytuację. Nie mówię już o remontach, które każdego roku są wykonywane z naszego funduszu scentralizowanego. A są to kwoty znaczące, często przekraczające w ogóle odpis na fundusz remontowy od mieszkańców. Mieszkańcy powinni pamiętać o tym, że w ubiegłym roku do konkretnych remontów, do wymiany instalacji w tym osiedlu dołożyliśmy prawie 6 miliardów. Gdyby osiedle było samodzielne, nie miałoby takiej możliwości. Często zadaje się nam pytanie: to skąd ten zarząd bierze pieniądze? Otóż zarząd prowadzi działalność inwestycyjną, poza tym wpływają pieniądze z przekształceń mieszkań lokatorskich w mieszkania własno-

ściowe. Większe wpłaty są utrzymywane na korzystnych lokatach, nie marnotrawione, ale po prostu dzielone proporcjonalnie do wielkości i potrzeb osiedli. Każdego roku osiedle Bielany dostaje na urządzenie placu zabaw i na finansowanie „grubszych” remontów.

**– Odpowiedziała mi już Pani na pytanie o opinię zarządu o gospodarności osiedla Bielany. Wynika z niego, że osiedle samo sobie by nie poradziło.**

– Samo sobie by nie poradziło ani osiedle Bielany, ani każde inne. Dlatego nie ma tendencji separatystycznych, pomimo że jest tyle osiedli w WSM-ie. Natomiast jeśli chodzi o Bielany, nie ma ono wyższej stawki czynszowej, bo eksploatacja wszędzie jest mniej więcej zbliżona. Natomiast jej wysokość zależy od

samorządu, bo to przecież rady osiedla ustalają, jaki jest odpis na fundusz remontowy i jaka opłata za mieszkanie. Różnica w stawkach czynszowych między osiedlami wynika tylko z odpisu na fundusz remontowy, ale to jest swoboda samorządu osiedlowego. Planując na dany rok konieczne remonty, ustala wysokość opłat czynszowych. Nie zaobserwowaliśmy, żeby to osiedle prowadziło gospodarkę rozrzućną, albo żeby nieprawidłowo była prowadzona działalność zarówno remontowa, jak i finansowa.

**– Czy osiedle ma fundusz reprezentacyjny?**

– Nie ma go ani osiedle, ani zarząd. Nie ma w spółdzielni w ogóle funduszu reprezentacyjnego, więc nie z niego i nie z pieniędzy członków będą finansowane obchody 75-lecia WSM. Musieliśmy szukać róż-

nych sponsorów na sfinansowanie obrad forum, którego jesteśmy tylko współorganizatorami. Odbędzie się ono w naszym domu kultury. By do niego doszło, musimy zgromadzić różnych sponsorów – producentów. Mamy dwóch wytwórców podzielników ciepła, mamy producenta instalacji Aquaterm i to oni finansują nam całą tę imprezę – XV Forum Domów Spółdzielczych. Ludzie spoza spółdzielni, tacy, z którymi współpracujemy trochę już od dwóch lat i całkiem obcy. Gdyż – jak powiedziałam – nie ma żadnych funduszy reprezentacyjnych w całej spółdzielni.

**– Dziękuję pani za rozmowę.**

\_\_\_\_\_   
Tekst nie jest wiernym stenogramem rozmowy.

*Spółeczny Komitet Protestacyjny Osiedla Bielany, Warszawa, 03.02.97 r.*

*L.dz. 7.01 data 3.II.97*

*Szanowna Pani*

*Kazimiera Szerszeniewska*

*Prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

*ul. Elbląska 14 01-737 Warszawa*

Domagamy się od Zarządu WSM Bielany wstrzymania wszelkich działań dotyczących przeniesienia prawa własności spółdzielczej do pawilonu przy ul. Daniłowskiego 2/4 na rzecz firmy „Porion”, właściciela telewizji kablowej. Podkreślamy to z całą stanowczością: nie godzimy się na żadną formę pozbycia się pawilonu, ale lepsze i bardziej gospodarne zarządzanie nim. Ponadto żądamy rewizji całej sprawy i wyjaśnienia jej na piśmie zainteresowanej stronie, to znaczy delegacji członków Spółdzielni wyłonionej spośród ponad 300 (nie licząc mieszkańców) członków WSM-u, którzy podpisali listę protestujących. Reasumując, nasz protest dotyczy spraw:

1. Wstrzymania decyzji Zarządu i Rady Osiedla Bielany sprzedaży pawilonu handlowego przy ulicy Daniłowskiego 2/4 („Niebieszcak” – siedziba TV Porion) jako transakcji niekorzystnej dla spółdzielni i jej członków.

2. Rewizji decyzji sprzedaży ww. pawilonu z udziałem przedstawicieli komitetu społecznego.

3. Odwołania Rady Osiedla Bielany działającej na niekorzyść spółdzielni i jej członków.

Uważamy, że obejmujące cały pawilon przeniesienie własności spółdzielczej na firmę „Porion” jest transakcją wysoce niekorzystną dla spółdzielców, świadcząca o braku gospodarności i kompetencji ze strony Zarządu WSM, Administracji i Rady Osiedla WSM Bielany, a to z następujących powodów:

1. Cena ustalona z „Porionem” przez WSM jest ceną zaniżoną (ok. 800 zł za m kw.), nie odpowiadającą ogólnie przyjętym cenom wolnorynkowym. Informację tę zasięgnęliśmy w kilku agencjach zajmujących się sprzedażą podobnych obiektów (będących na prawach spółdzielczych).

2. Gdyby „Porion” stał się prawnym właścicielem pawilonu traktowanego tak samo jak mieszkanie spółdzielcze własnościowe, taki status prawny nie zwalnia WSM-u od ponoszenia kosztów remontu i ogólnej dbałości o stan budynku. To zaś łączy się z dużymi kosztami, które musieliby ponieść wszyscy spółdzielcy.

3. Tę grubo zaniżoną sumę 3 milionów złotych za 3756,7 m kw. (30 miliardów starych złotych) pochłonąłby w dużej mierze zwrot wkładów budowlanych i wydatków związanych z adaptacją i wy-

pożaniem lokali podnajmowanych przez wielu użytkowników w ww. pawilonie. Do żądania takiego zwrotu ma prawo np. punkt świadczący usługi szklarskie czy też sklep WSS „Społem, niedawno wyremontowany, a także inni podnajemcy. Wielu z użytkowników w razie niekorzystnych dla nich mediacji z zarządem WSM-u z pewnością skieruje sprawę na drogę sądową. A jakie my, mieszkańcy osiedla odniesiemy korzyści z takiego obrotu sprawy? Z pewnością ponieśliśmy straty. W tej sytuacji na żart zakrawają szacunki spółdzielni WSM, że pieniądze te starczą na 10 lat na remonty.

4. Najrozsądniejszym wyjściem z trudności finansowych jest naszym zdaniem podwyższenie bardzo niskich czynszów wszystkim użytkownikom pawilonu, a szczególnie „Porionowi”, który w 1995 roku płacił 4,4 zł za m kw. a w 1996 roku 6,6 zł za m kw.. Obecne, śmiesznie niskie stawki czynszów są wynegocjowane przez Administrację i Radę Osiedla WSM Bielany wyłącznie w interesie „Porionu”, a nie WSM Bielany. Profesjonalne zarządzanie pawilonem uwzględniające interesy spółdzielców, a nie tylko „Porionu” mogłoby przynieść znacznie korzystniejsze wyniki finansowe. Użytkownicy pawilonu z wyjątkiem „Porionu” zadają sobie sprawę, że płacą niskie czynsze

## Protest mieszkańców

W październiku 1995 roku ukazał się pierwszy numer Pisma Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowe Życie WSM”. Była to realizacja wielokrotnie ponawianego wniosku Walnego Zgromadzenia delegatów spółdzielni. W słowie wstępnym, zatytułowanym „Życie na nowo”, Rada Nadzorcza i Zarząd zwracając się do czytelników piszą: „Zdajemy sobie sprawę, że długa przerwa w wydawaniu pisma wprowadziła niepowetowane straty dla środowiska spowodowała dezintegrację szerokiego kręgu działaczy samorządowych. Pismo naszej Spółdzielni na przestrzeni jej istnienia przeżyło kilkakro-

Kontynuacją „Życia WSM” było ukazujące się od stycznia 1957 do stycznia 1959 roku „Życie Osiedli WSM”. Po przerwie, trwającej do marca 1960 roku, pismo to znów zaczęło wychodzić, ale już jako dodatek do miesięcznika „Domy

Zgromadzeń Delegatów, informuje o problemach spółdzielni, najczęściej w formie wywiadów z członkami zarządu, samorządowcami, przedstawicielami poszczególnych osiedli. Mówią oni o planach inwestycyjnych, o remontach, o eksploatacji, o działaniach zmierzających do zmniejszenia zadłużenia członków.

Spółdzielnia składa się z siedmiu dużych osiedli, leżących w trzech warszawskich gminach: Żoliborz, Bielany i Białołęka (najnowsze osiedle Nowodwory). W każdym z numerów zespół redakcyjny przedstawia jedno osiedle albo którąś z kolonii. Jest rys historyczny i problemy dnia dzisiejszego. Dla przykładu: sierpniowy numer pisma rozpoczyna artykuł o Powstaniu Warszawskim, które wybuchło na Żoliborzu o 13.00, znacznie wyprzedzając godzinę W, wyznaczoną na 17.00. Na dalszych stronach miesięcznika publikowany jest protest Komitetu w Obronie Zielonych Płuc Warszawy przeciwko budowie w Warszawie autostrady A-2. W następnym numerze wiceprezes zarządu Tadeusz Kot szeroko informuje o prowadzonych inwestycjach oraz o planach WSM na najbliższą przyszłość.

(baz)

## Dopóki „Życie” trwa...

ne wzloty i upadki. Ostatnie numery miesięcznika ukazały się w 1977 roku. W 1989 roku podjęto nieśmiałą próbę wydawania go w formie kwartalnika, lecz skończyło się na trzech numerach. Można powiedzieć, że pismo dzieliło trudne losy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Spółdzielnia ma 75 lat. Jej pismo jest o niespełna dziesięć lat młodsze. Pierwszy numer Biuletynu WSM zatytułowanego „Życie WSM” ukazał się w 1931 roku i wychodził nieprzerwanie do sierpnia 1939 roku. Wybuch wojny zakłócił cykl wydawniczy. Ale już jesienią 1939 roku zaczęły się ukazywać Biuletyny Informacyjne WSM. Choć nieregularnie, wychodziły od 1941 roku.

W lutym 1946 roku „Życie WSM” zostało wznowione, ale było wydawane tylko do maja 1951 roku.

Spółdzielcze” – pierwszego ogólnopolskiego pisma, poświęconego spółdzielczości mieszkaniowej.

Wznowiony w ubiegłym roku miesięcznik nawiązuje do starych tradycji, a nowy zespół redakcyjny wyraża pragnienie kontynuowania dawnego „Życia WSM” i zapowiada, że będzie informować czytelników o pracach rady nadzorczej i zarządu, o problemach poszczególnych osiedli, że będzie pośredniczyć w upowszechnianiu niezbędnej wiedzy prawniczej, a także dostarczać nieco lżejszych treści: ciekawostek, rozrywki, humoru. W pierwszym numerze redakcja zachęca czytelników do pisania listów, wyrażania swoich opinii i współredagowania pisma.

Zespół redakcyjny skrupulatnie spełnia zapowiedzi. W kolejnych numerach przekazuje sprawozdania i wnioski z Walnych

## Na straży etyki spółdzielcy

W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na straży zasad współżycia społecznego, postępowania zgodnego z etyką spółdzielcy, przestrzegania przepisów statutu oraz niedziałania na szkodę spółdzielni stoi Sąd Koleżeński. Członków Sądu wybierają delegaci podczas Walnego Zgromadzenia raz na trzy lata. W obecnej kadencji organ ten składa się z siedmiu osób – po jednej z każdego osiedla. Statut spółdzielni zabrania kandydowania do Sądu członkom zarządu i rady nadzorczej. Sąd jest instancją odwoławczą od orzeczeń osiedlowych komisji pojednawczych. W obecnej kadencji przewodniczą-

cym Sądu jest **Henryk Zatyka**, jego zastępcą – **Katarzyna Gutkowska**, a sekretarzem – **Barbara Malicka**.

– *Sąd Koleżeński jest potrzebny. W jego kompetencjach leży rozstrzygnięcie spraw międzyludzkich, które przecież zawsze mogą wynikać w dużym skupisku osób o różnych charakterach* – twierdzi **Wiesława Mingin**, która, jako kierownik działu organizacyjnego, wspiera prace Sądu od strony administracyjnej. – *Wprawdzie w każdym naszym osiedlu jest komisja pojednawcza, ale niektórych sporów nie udaje się jej załagodzić. Wówczas zajmuje się tym instancja wyższa, czyli Sąd.*

Co może Sąd Koleżeński? Może ukarać upomnieniem, naganą, naganą z ostrzeżeniem, może wystąpić z wnioskiem o odwołanie niesforemego członka z funkcji wybieralnej w spółdzielni, o wykluczenie ze spółdzielni. Może również nakazać przeproszenie osoby pokrzywdzonej, naprawienie szkody, wpłacenie na fundusz społeczno-kulturalny kwoty wynoszącej od 5 do 20 proc. najniższego wynagrodzenia. A dodatkowo może zarządzić ogłoszenie sentencji orzeczenia na tablicy ogłoszeniowej.

(baz)

# 75 lat Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

cd. ze str. 2

Lata 1950 – 1956 były kolejnym trudnym okresem dla spółdzielni. Po roku 1950 WSM nie wchodziła już do planu inwestycyjnego i była pozbawiona możliwości prowadzenia działalności inwestycyjnej. W dodatku w 1952 roku odebrano jej – odbudowane przez WSM – budynki osiedla TOR na Kole oraz budynek na Żoliborzu. Stan zasobów zmniejszył się do 4 tysięcy 40 lokali, a ze Spółdzielni odeszło 1500 członków.

Ponowne ożywienie nastąpiło po październiku 1956 roku. 15 marca 1957 roku Rada Ministrów ustaliła warunki zaciągania pożyczek budowlanych. Był to kredyt państwowy, udzielany na 40 lat, z odsetkami rocznymi w wysokości 1%. Stanowił on 90% kosztów budowy, pozostałe 10% wpłacali spółdzielcy.

Dynamiczny rozwój WSM rozpoczął się od budowy nowego osiedla na Woli, a wkrótce następnymi 5 osiedli w różnych dzielnicach Warszawy. Na koniec 1970 roku spółdzielnia liczyła 36,5 tysiąca członków, w tym blisko 10 tysięcy oczekujących. W zasobach WSM mieszkało prawie sto tysięcy osób.

W związku z szybko rozwijającą się działalnością budowlaną i przyrostem zasobów mieszkaniowych zarząd spółdzielni zaczął poszukiwać nowych form zarządzania. Nie było już możliwe centralne prowadzenie działalności inwestycyjnej oraz eksploatacyjnej i administracyjnej, remontów i konserwacji budynków. Statut z 1966 roku umożliwiał decentralizację zarządzania, rozszerzał uprawnienia administracji poszczególnych osiedli i ich samorządów. Jednakże i takie zarządzanie było trudne, bowiem osiedla spółdzielni znajdowały się na terenach 4 dzielnicowych rad narodowych. W tej sytuacji władze spółdzielni – w uzgodnieniu z samorządami osiedli – podjęły decyzję o podziale WSM. Z osiedli na Rakowcu i Okęciu – powstała WSM Ochota.

W 1972 roku Walne Zgromadzenie zaakceptowało decyzję o przekazaniu:

– Osiedli Wola i Koło – Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Starówka”,

– Osiedla Mokotów – istniejącej już spółdzielni o tej nazwie. Społeczny Dom

Kultury – przekazano Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy.

Przy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pozostało 6 osiedli, a wkrótce przybyły 3 nowe. Jednocześnie powstawały nowe administracje i samorządy osiedlowe, którym przekazywano coraz więcej uprawnień, kompetencji i samodzielności w zarządzaniu osiedlem i rozwijaniu działalności społeczno-kulturalnej. Dużą rolę w samorządności mieszkańców odgrywały i odgrywają Komitety Kolonijne.

Ustawa z dnia 20 stycznia 1990 roku



Fot. Jacek Kłopotowski

o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości stworzyła łatwe warunki do wyodrębniania się osiedli w samodzielne spółdzielnie. Szanując wolę samorządów, z WSM wyodrębniły się wówczas dwa osiedla, które stały się odrębnymi spółdzielniami. Obecnie w naszej spółdzielni nie ma skłonności do dalszych podziałów, być może wydzielone w 1990 roku osiedla nie zachęcają naszych członków do tych działań. Nie chcemy jednak tu oceniać działalności tych spółdzielni.

Na podkreślenie zasługuje fakt, iż Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawsze była i jest spółdzielnią prowadzącą działalność inwestycyjną, gdyż zasze było dużo członków oczekujących, obecnie jest ich 5 tysięcy.

Po 75 latach działalności, po podziałach z lat 70-tych i 90-tych zasoby WSM obejmują 404 budynki, w tym 321 mieszkalnych. Mieszka w nich 26 tysięcy członków. W skład spółdzielni wchodzi 7 osiedli zarządzanych przez dyrekcje osiedli wspólnie z samorządami. Należy podkreślić, iż członkowie spółdzielni, poprzez duże uprawnienia organów samorządowych mają ogromny wpływ na gospodarkę osiedla.

W statutowych organach samorządowych aktywnie działa 469 członków, a oprócz organów statutowych – są powoływane organy pomocnicze, tj. Komitety Kolonijne.

Podsumowując całokształt działalności i wyniki, należy podkreślić, iż Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa była jednym z ciekawszych eksperymentów w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, szczególnie okresu międzywojennego. Powstając w grudniu 1921 roku, jako wynik licznych dyskusji i prac grupy społeczników i architektów, próbowa-

ła w całościowy sposób rozwiązać problem dostępności mieszkań dla warstw najuboższych. Owi działacze sprawili, że stworzona przez nich Spółdzielnia była zjawiskiem wyjątkowym w ówczesnej politycznej i gospodarczej rzeczywistości II Rzeczypospolitej. Był to bowiem rzadki przypadek zmaterializowania się idei. Stworzono – nie w pełni zrealizowaną (także w odniesieniu do lat obecnych) – ideę zapewnienia godziwych warunków mieszkaniowych dla

ludności średnio i nisko uposażonej. Obecnie nie ma dogodnych kredytów państwowych ani dla spółdzielni, ani dla członków. Przy kosztach budowy 1 metra kwadratowego, oscylujących w granicach 20 milionów starych złotych, nielicznych członków może finansować budowę. Trzeba powiedzieć, że próby, jakie czyni państwo, by złagodzić problem mieszkaniowy, nie przynoszą wymiernych efektów, szczególnie w odniesieniu do nienajbogatszych. Brak pomocy na inwestycje ze środków publicznych oznacza także niemożność przydziału mieszkań na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu.

Miara osiągnięć 75-letniej działalności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie może być tylko zakres realizacji zamierzeń, lecz także trwałość idei – wypracowanych w pierwszych latach istnienia – związanych zarówno z koncepcją budowy kompleksowych osiedli, jak również organizacją współżycia wewnętrznego opartego na samorządności.

Osiągane sukcesy – w przyszłości i obecnie – należy zawdzięczać dobrze przemyślanej i konsekwentnie prowadzonej pracy wszystkich działaczy samorządowych i pracowników Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a także władz państwa, miasta oraz sympatyków z ich bezinteresowną pomocą.

# Plan pracy Rady Nadzorczej WSM na I półrocze 1997 r.

- przyjęcie planu pracy RM na I półr. 1997 r.
- opiniowanie projektów uchwał na WZD w dniu 24.01.97r.
- podjęcie uchwał w sprawie wykluczeń
- zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na 1997 r.
- zatwierdzenie planu remontów kapitalnych na 1997 r.
- uchwalenie „Zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ustalania opłat za lokale mieszkalne i użytkowe”
- uchwalenie „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu WSM”
- opiniowanie realizacji wniosków WZD 96
- podjęcie uchwały w sprawie podziału członków WSM na grupy członkowskie
- projekt harmonogramu prac przygotowawczych do WZD 97
- projekt porządku obrad WZD 97
- ocena stanu technicznego zasobów mieszkaniowych w osiedlach WSM
  
- podjęcie uchwał w sprawie wykluczeń
- uchwalenie „Regulaminu przyznawania tytułów „Zasłużonego Członka WSM w Warszawie” oraz „Honorowego Członka WSM w Warszawie”

- informacja na temat spółki Max-Bud
- ocena wykonania planu kosztów, wpływów i wyników Spółdzielni za 1996 r.
- informacja na temat rozdziału i wykorzystania funduszu scentralizowanego na remonty i na cele społeczno-wychowawcze za 1996 r.
- ocena wykonania planu remontów kapitalnych za 1996 r.
- analiza składników czyszu w osiedlach za 1997 r.
  
- informacja na temat kosztów realizacji zadania Piaski „E” – zadanie 1
- rozliczenie budynku 48 w osiedlu Wawrzyszew
- informacja na temat proponowanych zmian w statucie WSM
- przyjęcie sprawozdania RN na zebrania grup członkowskich (na podstawie sprawozdań komisji) za okres od III 96 – II 97 r.
- sprawy organizacyjne zebrań grup członkowskich

## Zebrania Grup Członkowskich

- podjęcie uchwał w sprawie wykluczeń
- podjęcie uchwały w sprawie Regulaminu samorządu mieszkańców osiedli
- powołanie Zespołu Porozumiewawczo-Wnioskowego

- informacja dotycząca działania Zespołu Radców Prawnych
- ocena sprawozdania finansowego WSM za 1996 r. (po zbadaniu przez biegłych)
- informacja na temat realizacji i przygotowań inwestycji w 1997 r.
- informacja o rozmiarach budownictwa WSM, jego rozmieszczenia struktury, jakości i funkcjonalności
- premia dla członków Zarządu za I kw. 1997 r.
  
- podjęcie uchwał w sprawie wykluczeń
- rozpatrzenie wniosków o przyznanie odznaczeń spółdzielczych
- sprawozdanie z działalności RN w 1996 r. (na podstawie sprawozdań komisji)
- opiniowanie materiałów na WZD
- podjęcie uchwały w sprawie „Zasad rozliczeń z członkami z tytułu spłaty długoterminowych kredytów mieszkaniowych”
  
- podjęcie uchwał w sprawie wykluczeń
- sprawozdanie z analizy ewidencji zasobów nieruchomości WSM

Walne Zgromadzenie Delegatów

## Program kulturalno-oświatowy i sportowo-turystyczny Społecznego Domu Kultury WSM

przy ul. Próchnika 8a tworzą następujące jednostki działające w SDK:

- \* Izba Historii WSM – dokumentuje i propaguje dorobek WSM
- \* Artystyczne Koło Środowiskowe nr 1 Polskiego Komitetu Pomocy Społecznej „Łazienki” – prowadzi kukielkowy teatr dla dzieci
- \* Koło PTTK „Renciści” – prowadzi działalność turystyczną, artystyczną i wystawienniczą dla osób starszych
- \* Polski Związek Niewidomych – Zarząd Koła Warszawa – Żoliborz
- \* Towarzystwo Przyjaciół Warszawa-Oddział Żoliborski
- \* Klub Byłych Więźniów Obozu „Neuengamme”
- \* Klub Żołnierzy i Rodzin 30 Pułku strzelców Kaniowskich
- \* Koło literackie im. E. Orzeszkowej – skupiające ludzi urodzonych w Grodnie i okolicy
- \* Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Krośnieńskiej – koło w Warszawie
- \* Ognisko TKKF – Żoliborz
- \* Ognisko TKKF – Bielany

Plan działalności kulturalno-oświatowej na marzec i kwiecień br.

- Każdy poniedziałek
- Wyższa Szkoła Ekologii i Zarządzania – wykłady g. 8.00 – 22.00
- TKKF – Bielany – gimnastyka geriatryczna dla pań g. 10.00–11,00
- TKKF – Żoliborz – gimnastyka geriatryczna dla pań g. 11.45 – 12.30
- Ośrodek Nauki Jazdy – kursy samochodowe g. 17.00 – 18.30
- American English School – język angielski dla dzieci g. 15.30 – 20.00
- Ponadto w IV poniedziałek miesiąca Towarzystwo Przyjaciół Warszawy – spotkania g. 17.00 – 19.00
- Każdy wtorek
- Wyższa Szkoła Ekologii i Zarządzania – wykłady g. 8.00 – 22.00
- American English School – język angielski dla dzieci g. 15.30 – 20.00
- Każda środa
- Wyższa Szkoła Ekologii i Zarządzania – wykłady g. 8.99 – 22.00
- American English School – język angielski dla dzieci g. 15.30 – 20.00

PTTK „Renciści” – zajęcia wg miesięcznego planu g. 17.00 – 19.00

- TKKF – Bielany – gimnastyka geriatryczna dla pań g. 10.00 – 11.00
- TKKF – Żoliborz – gimnastyka geriatryczna dla pań g. 11.45 – 12.30
- Ponadto w I i III środę miesiąca Klub Byłych Więźniów Obozu „Neuengamme” – spotkania g. 15.30 – 17.00
- Każdy czwartek
- Wyższa Szkoła Ekologii i Zarządzania – wykłady g. 8.00 – 22.00
- American English School – język angielski dla dzieci g. 15.30 – 20.00
- Ośrodek Nauki Jazdy – kursy samochodowe g. 17.00 – 18.30
- Każdy piątek
- Wyższa Szkoła Ekologii i Zarządzania – wykłady go. 8.00 – 16.00
- SDK – wieczorki taneczne (działalność zostanie wznowiona 4.04.1997 r.)
- każda sobota
- SDK – wieczorki taneczne (działalność zostanie wznowiona 4.04.1997 r.)
- W I niedzielę miesiąca Klub Żołnierzy i Rodzin 30 Pułku Strzelców Kaniowskich g. 11.00 – 14.00

# Informacja o kierunkach działania dla poprawy stanu technicznego mieszkań i budynków Osiedla WSM Bielany

Nakłady na remonty i modernizację mieszkań i budynków w ciągu ostatnich lat nie nadążały za potrzebami. Były one maksymalnie zaniżane, dostosowywane do wydolności płatniczej raczej niż zarabiających, głównie zaś rencistów i emerytów. Z biegiem lat pogłębiała się rozbieżność między potrzebami a nakładami na remonty. Taką politykę wyznaczała presja mieszkańców o niższych dochodach. Stan taki na dłuższą metę nie może być utrzymywany, gdyż grozi wyniszczeniem naszego wspólnego majątku.

Dokonany pod koniec ubiegłego roku szczegółowy przegląd stanu technicznego Osiedla pozwolił na opracowanie zakresu remontów rzeczowych, koniecznych do wykonania w okresie 3 do 5 lat. Wartościowo wyraża się on kwotą 8.562.700 zł. Jest to wielkość absolutnie niezbędna, tak pod względem utrzymania sprawności eksploatacyjnej, jak też koniecznej modernizacji. Zaniechanie przewidzianych prac spowoduje, że późniejsze usuwanie zagrożeń doprowadzi do konieczności wyasygnowania jeszcze większych kwot.

Zwiększona dewastacja, powstająca w wyniku nieprzewodzenia planowanych remontów, doprowadziłaby do wzrostu remontów awaryjnych, które stanowiłyby do 25% ogólnej liczby remontów, a jak dowodzi praktyka, remonty awaryjne są droższe od planowanych o około 30%. Nie tylko w tym upatrujemy oszczędności.

Na przykład docieplenie ścian zewnętrznych (głównie szczytów) niektórych budynków przyniesie odczuwalne oszczędności poprzez:

– zaprzestanie wypłacania bonifikaty z tytułu przemarzania ścian i zagrzybienia mieszkań;

– po zamontowaniu mierników energii cieplnej znacznie zmniejszą się koszty c.o i c.c.w.

Zapobiegniemy również stratom niewymiernym, wyrażającym się:

a) niebezpieczeństwem zawaleń balkonów (zniszczenia, urazy, a w przypadkach szczególnych – zagrożenie życia),

b) niebezpieczeństwem wynikającym

z niesprawności instalacji gazowych,

c) chorobami na skutek wilgoci i niedo-grzewania mieszkań szczytowych;

d/ dyskomfortem psychicznym mieszkańców z powodu niskiej estetyki otoczenia budynków, nieodnawiania klatek schodowych, zrujnowanych chodników, zniszczonych elewacji itp.

Mankamenty te nie tylko denerwują mieszkańców, ale wywołują niechęć, a nawet agresję międzyludzką. Są też w wielu przypadkach powodem nieplacenia czynszów i braku troski o wspólne dobro.

To wszystko zmusiło nas do szukania źródeł finansowania, a z możliwych mogłyby być:

- 1) kredyty bankowe
- 2) zwiększone stawki czynszowe
- 3) sprzedaż nieefektywnych obiektów

Kredyty bankowe nie wchodzi w rachubę, z uwagi na ich wysokie oprocentowanie i nieuchronność spłaty z przyszłych dochodów, tj. głównie z czynszów.

Stawki czynszu do poziomu pokrycia kosztów są nieosiągalne, gdyż obecnie są już na granicy możliwości płatniczych około 70% rodzin. Tymczasem pokrycie niedoboru jedynie przez czynsze spowodowałyby ich wzrost tylko w funduszu remontowym o 1,14 zł za każdy m kw. w roku 1997, co stanowiłoby w przybliżeniu ponad 50 zł na przeciętne mieszkanie w miesiącu.

Doszliliśmy do wniosku, że jedynym racjonalnym wyjściem jest zbycie na prawach własnościowych obiektu o niskiej efektywności, tj. takiego, w którym koszty koniecznych do wykonania w najbliższym czasie remontów przekroczą wartość 3-letnich zysków. Nakłady te w głównej mierze dotyczą części pawilonu przy ul. Daniłowskiego 2/4 wynajmowanej przez protestujące firmy. Pawilon aktualnie wynajmowany jest w 2/3 powierzchni przez firmę Porion. Wstępne rozmowy z tą firmą wykazały jej zainteresowanie nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do pawilonu przy zachowaniu świadczonych dotychczas usług.

Tylko taka forma zbycia wchodzi w ra-

chubę, gdyż za żadną cenę nie chcielibyśmy pozbywać się naszego majątku.

Odpłatność za pawilon wynika z wstępnego wycenienia wartości własnościowego prawa do lokalu. Jest to kwota około 3.000.000 zł.

Wpływy z pawilonu obecnie i przewidywane są następujące:

• roczne wpływy przy obecnych stawkach wynoszą 285.000 zł.

• średni roczny koszt utrzymania pawilonu (bez amortyzacji) 116.329 zł.

• przewidywany roczny koszt remontu 50.000 zł

• roczny przychód netto 118.671 zł. Dochody uzyskiwane z tytułu najmu pawilonu zrównoważone będą po około 25 latach.

Jednocześnie wyjaśniamy, że do stawki czynszowej płaconej przez Porion należy doliczyć ponoszone przez tę firmę dotychczasowe nakłady na remonty (które winny być wykonane przez WSM i na jej koszt, jako właściciela obiektu), co podnosi dotychczasową stawkę czynszową do wysokości ponad 10 zł/1 m kw. powierzchni.

W Warszawie powstają nowe biurowce o wysokim standardzie i chcąc uzyskać czynsz zbliżony do średniej warszawskiej, niezbędne byłoby przeprowadzenie modernizacji całego obiektu. Na te wydatki nas nie stać ani z tytułu opłat czynszowych, ani kredytowania

Uzyskane środki ze sprzedaży pawilonu, wg zapewnień Zarządu WSM, pozostaną w dyspozycji Osiedla. Umożliwi to nie tylko wykonanie remontów i modernizacji. Pozwoli też utrzymać opłaty mieszkańców z różnych tytułów w najbliższym 10-leciu na umiarkowanym poziomie, nastąpi poprawa warunków mieszkaniowych i bezpieczeństwa oraz podniesiona zostanie estetyka osiedla.

Oto motywy, którymi kierowaliśmy się przy podejmowaniu decyzji, a Państwo jako gospodarze Osiedla nich dokonają jej oceny.

*Za Administrację Osiedla – Dyrektor  
Zygmunt Janowski  
Za Radę Osiedla – Przewodniczący  
Roman Burno*

1		2		3		4		5	
				6					
7									
				8					
9	10		11						
					12		13		14
15									
					16				
17									
					18				

Litery z pól zaznaczonych kropkami, czytane kolejno rzędami poziomymi, utworzą rozwiązanie.

**POZIOMO:**

1) zdolność szybkiego radzenia sobie; 6) szczenię drapieżnego ssaka; 7) Alberto, włoski narciarz; 8) rzemieślnik od siodeł i smyczy; 9) samosąd; 12) lotniskowy wskazuje kierunek i siłę wiatru; 15) podwalina, przedmurze; 16) schemat tematyczny utworów literackich; 17) pojazd śniegowy; 18) zewnętrzna warstwa kokonu jedwabnika.

**PIONOWO:**

1) bezwietrzna pogoda na mo-

rze; 2) imię reżysera filmu „Piraci”; 3) opalona lub błada; 4) Siuksowie wśród Indian; 5) atak dzika na myśliwego; 10) np. prusak; 11) Bing, amerykański piosenkarz i aktor; 12) filmowe wcielenie Sylwestra Stallone’a; 13) fartuch ochronny; 14) okrzyk zachwytu.

*opr. Józef Fedorowski*

Rozwiązania prosimy wysłać pod adresem redakcji w ciągu 14 dni od daty ukazania się numeru.

Za prawidłowe rozwiązanie krzyżówki z numeru 10/96 nagrodę wylosowała Elżbieta Leonowicz.

Książki wysyłamy pocztą.

**ŻYCIE NA WESOŁO**

Policjant zatrzymuje mercedesa z psem za kierownicą.  
 – Co pan wyczynia? – zwraca się z wymówką do mężczyzny siedzącego obok kierowcy. – Uczy pan psa prowadzić auto?  
 – Skąd znowu! – oburza się zapytany. Ja jestem tylko auto-sopowiczem.

☆☆☆

Zima. Policjant zatrzymuje kierowcę ciężarówki:  
 – Panie, już siódmy raz pana zatrzymuję i po raz siódmy mówię panu, że jadąc gubi pan ładunek!  
 Kierowca wysiada i mówi:  
 – A ja mówię panu teraz już po raz siódmy, że jest gołodędz, a ja jadę piaskarka,

☆☆☆

Policjanci oglądają w telewizji relację z biegu maratońskiego.  
 – Po co oni tak biegają?  
 – Pierwszy dostanie złoty medal.  
 – To po co biegają pozostali?

☆☆☆

Do sklepu elektromechanicznego wchodzi policjant i mówi:  
 – Poproszę przepaloną żarówkę.  
 – Słucham?  
 – Przepaloną żarówkę.  
 – A na co panu przepalona żarówka?  
 – Potrzebuję do ciemni fotograficznej!

☆☆☆

Aby skrócić sobie czas długiej podróży pociągiem, pasażerowie opowiadają kawały.  
 – Powiem państwu teraz dowcip o policjantach – mówi jeden z nich.  
 – Uprzedzam, że ja właśnie jestem policjantem – mówi drugi.  
 – Nie szkodzi, to ja go opowiem dwa razy!  
 ☆☆☆  
 – Dlaczego policjant trzyma gazety w lodówce?  
 – Żeby zawsze mieć świeże wiadomości.

„Humor o policjantach” – Wydawnictwo Humoru i Satyry „Zamek”

**OGŁOSZENIA MIESZKANIOWE**


- W tej rubryce ogłoszenia dotyczące zamiany mieszkań w ramach spółdzielni zamieszczamy bezpłatnie**
- Mieszkanie lokatorskie 29 m kw. III p. na Żoliborzu, winda, telefon – na większe, tel. 639-04-33.
  - Mieszkanie lokatorskie 42 m kw. (M-3) na Żoliborzu, zamienię na 3 pokoje, tel. 639-80-21.
  - Mieszkanie lokatorskie M-2 28 m<sup>2</sup> os. Piaski, parter, telefon, zamienię na większe, tel. 633-01-03.
  - Pokój z widną kuchnią 27 m kw. własnościowe, Żoliborz I piętro, balkon, glazura, terakota, boazeria na większe nieruchomościowe tel. 639-70-92.
  - Lokatorskie 28 m kw. parter, telefon (os. Piaski) zamienię na 2 pokoje, również lokatorskie. Tel. 781-61-08.

**NOWE ŻYCIE WSM** 

**PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**dostarczane jest za pośrednictwem administracji osiedli do wszystkich budynków WSM.**

**Dodatkowe egzemplarze (nie tylko aktualne) można otrzymać w Zarządzie WSM przy ul. Elbląskiej 14 oraz w administracjach osiedli.**

**NOWE ŻYCIE WSM** 

**PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

MIESIĘCZNIK WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
 Na zlecenie WSM wydaje Agencja Wydawnictw Informacyjnych  
 01-402 Warszawa, ul. Ciołka 16, tel. 36-02-41 w. 279. Redaguje zespół.  
 Redaktor naczelny: Jacek Kłopotowski, z-ca red. nac.: Danuta Wieluńska

Rada Programowa: Irena Chmielewska (z-ca przewodniczącej), Mirosław Czyżkowski, Jerzy Górecki, Włodzimierz Kosmał, Marek Malinowski, Wiesława Mingin, Elżbieta Pacholska, Kazimiera Szerszeniewska (przewodnicząca), Halina Troszczyńska-Smyczyńska, Maria Wężykowska.