



Po zebraniach

Zebrania grup członkowskich w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2003 r. rozpoczęły się w połowie lutego (Wawrzyszew), a ostatnie miało miejsce 7 kwietnia w osiedlu Żoliborz II kolonia "Dymińska" i "Południe". Łącznie w WSM odbyło się 17 zebrań. Pełne ręce roboty miała w tym roku Rada Nadzorcza, Zarząd, rady osiedli i administracja. W tym bowiem roku, po czteroletniej kadencji, członkowie spółdzielni na zebraniach wybierali swoich przedstawicieli do organów statutowych WSM.

To zapewne sprawiło, że frekwencja była wysoka, a zebrania przeciągały się do późnych godzin nocnych, ponieważ w porządku zebrań pojawił się punkt – wybory. Trzeba więc było wybrać dodatkowo komisję wyborczą, dużo czasu zajmowało zgłaszanie kandydatów do poszczególnych organów spółdzielni, a najwięcej – drukowanie kart wyborczych i samo głosowanie. Mimo to zebrania przebiegały sprawnie, co świadczy o dobrej ich organizacji.

Na wszystkich zebraniach obecni byli przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu. To oni starali się w pierwszej kolejności odpowiadać na zadawane im przez mieszkańców pytania dotyczące działalności spółdzielni. Od czasu kiedy weszła w życie nowa Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i rozpoczęto wdrażanie jej ustaleń, tematem dominującym były sprawy z nią związane, a więc przekształcenie mieszkań lokatorskich na własnościowe oraz bonifikat przy "wykupie" mieszkań. Wiele pytań dotyczyło Statutu spółdzielni, który został zatwierdzony podczas Walnego Zgromadzenia Delegatów w styczniu bieżącego roku.

Na pytania dotyczące konkretnych osiedli odpowiadali dyrektorzy administracji lub ich zastępcy. Podobnie jak w latach ubiegłych, na zebraniach coraz mniej mówi się o remontach, coraz więcej o estetyce osiedli i bezpieczeństwie.

Coraz większy niepokój, już nie tylko Zarządu i administracji osiedli, ale i mieszkańców, budzi stale wzrastająca liczba osób zalegających z opłatami za lokale mieszkalne. Rozmowy prowadzone z zadłużonymi przez przedstawicieli rad osiedli nie przynoszą oczekiwanych efektów. Zadłużenie wzrasta. Wzrasta też liczba osób, które wymagają pomocy i pomoc tę od spółdzielni uzyskują. Różne są metody

uchronienia się przed zadłużeniem w opłatach. Jedną z nich są dodatki mieszkaniowe przyznawane przez urząd dzielnicy. O tym komu przysługuje dodatek mieszkaniowy i kto może się o niego ubiegać informujemy na str. 7, w bieżącym numerze "Życia WSM".

Najwięcej jednak emocji na tegorocznych zebraniach budziły wybory. Szczególnie w starych osiedlach, w których do tej pory do organów spółdzielni trafiali starsi wiekiem, wypróbowani i zahartowani w bojach działacze, w tym roku dały się słyszeć głosy wręcz domagające się, aby w skład Rady Nadzorczej i rad osiedli weszli ludzie młodzi. Nie zawsze było to możliwe, bowiem od wielu lat na zebraniach grup członkowskich młodych można ze świecą szukać. Co jest tego przyczyną – osiedla się starzeją, a młodzi, którzy w nich pozostali nie mają czasu, a niekiedy i chęci, aby poświęcić czas dla spółdzielni.

Jednak w tym roku do Rady Nadzorczej i rad osiedli weszło sporo "nowych", co wcale nie oznacza, że są to – zgodnie z życzeniem mieszkańców – młodzi ludzie. W osiedlu Wawrzyszew do głosu doszła "stara" kadra – z początku lat 90., która już w organach spółdzielni pracowała. Zarówno ona i "nowi", którzy jeszcze w samorządzie spółdzielczym nie pracowali będą się musieli dużo nauczyć. Przyjdzie bowiem im działać w nowych warunkach i sprostać nowym zadaniom. Mają ułatwioną pracę. W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej aktualnie Krajowy Związek Rewizyjny przeprowadza lustrację. Swoją pracę lustratorzy zaczęli od osiedla, które było najbardziej krytykowane – Wawrzyszewa, więc nowa rada tego osiedla będzie miała jasny obraz tego, co się w osiedlu działo i będzie mogła opierać się na jej wynikach.

B.P.

W numerze:

- Czas pokaże – s. 2
- wywiad z mgr Kazimierą Szerszeniewską prezesem Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- To była trudna kadencja – s. 3
- wywiad z Mirosławem Mikielskim przewodniczącym Rady Nadzorczej WSM
- Wawrzyszew s. 4
- Żoliborz III s. 5-6
- Chlubny jubileusz s. 6
- Łatyczowska s. 7
- Dodatki mieszkaniowe s. 7
- Piaski s. 8-9
- Młociny s. 10
- Bielany s. 11
- Żoliborz II s. 12-13
- Nowodwory s. 14
- Członkowie oczekujący s. 14
- Żoliborz IV s. 15

Czas pokaże

Rozmowa z mgr KAZIMIERĄ SZERSZENIEWSKĄ
prezesem Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

• Zakończyła się czteroletnia kadencja statutowych organów spółdzielni. Na tegorocznych zebraniach wybrano nowych reprezentantów do Rady Nadzorczej, rady osiedli i przedstawicieli na Walne Zgromadzenie Delegatów. Większość z nich to osoby, które nie pracowały dotychczas w samorządzie, niewiele wiedzą o funkcjonowaniu spółdzielni. Co to oznacza dla Zarządu?

– Taka sytuacja powtarza się po każdym wyborach i zdążyliśmy się do tego przyzwyczaić. Faktycznie w tym roku do organów spółdzielni weszło wielu "nowych". Przykład – ze zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej tylko 8 osób na 30, to stara kadra. Pozostali, czyli większość, muszą się wiele nauczyć. A czasu jest mało, bo przecież równolegle muszą być prowadzone prace związane z działalnością spółdzielni. W miarę możliwości Zarząd będzie starał się im pomóc, ale w związku z wdrażaniem nowej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych możliwości ma ograniczone. "Nowi" muszą zapoznać się z działalnością spółdzielni od podstaw. Z reguły ci, którzy kandydują i zostają wybrani do Rady Nadzorczej lub rady osiedla o pracy tych organów wiedzą niewiele lub prawie nic. Wszystko wydaje się bardzo proste z pozycji członka spółdzielni uczestniczącego w zebraniu grupy członkowskiej. Te same osoby, już wybrane dosyć szybko przekonują się, ile czasu muszą poświęcić na samorządową działalność, jak ważnego zadania się podjęły – zadania, które często przekracza ich możliwości. Ci sami, którzy na zebraniach grup członkowskich tak bardzo krzyczeli, aby rady osiedli pracowały społecznie, bez należącego im statutowo diet, po rozpoczęciu w nich pracy wcale z diet nie rezygnują i dosyć szybko stwierdzają, że otrzymywane pieniądze nie są adekwatne do wnoszonego wysiłku, a przede wszystkim do odpowiedzialności za decyzje, które muszą podejmować w imieniu mieszkańców. Poza tym "nowi" muszą przyzwyczaić się do tego, że jako działacze spółdzielni stają się osobami publicznymi, a to dla niektórych jest uciążliwe. Czy podolają wyzwaniom – czas pokaże.

• **Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest jedną z nielicznych w Warsza-**

wie, w której "mieszkania się sprzedają". Co jest przyczyną dużego zainteresowania mieszkaniami budowanymi przez WSM?

– Regres spółdzielczości jest widoczny, coraz mniejszy też jest popyt na nowe mieszkania. Naszej spółdzielni, na szczęście to nie dotyczy. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma opinię spółdzielni stabilnej, wiarygodnej. Budowane przez nas mieszkania są dostosowane do potrzeb przyszłych mieszkańców. W tym zakresie poszliśmy nieco dalej. Na przykład w nowo powstającym osiedlu na Młocinach, po konsultacji z przyszłymi mieszkańcami wprowadziliśmy rozwiązania, które usprawnią im życie w osiedlu. Nadeszły czasy kiedy to my – inwestorzy zabiegamy o klienta i musimy być otwarci na jego potrzeby, upodobania. Duże znaczenie ma także lokalizacja budowanych przez nas osiedli. Młociny, czy domy budowane przy ul. Hery na Bemowie – niezbyt daleko od centrum, ale z dala od wielkomiejskiego ruchu – są lokalizacjami atrakcyjnymi. Hołdujemy zasadzie – nie sztuką jest rozpocząć nową inwestycję – sztuką jest jeszcze przed jej rozpoczęciem znaleźć chętnych na mieszkania. I to, jak na razie nam się udaje.

• **Wśród mieszkańców nowych budynków krąży wiadomość, że kredyty mieszkaniowe za mieszkania lokatorskie, budowane ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego muszą być spłacone w ciągu 25 lat. Czy tak jest w rzeczywistości?**

– Informacja jest błędna. Określona jest wysokość spłaty, natomiast nie ma mowy o terminie spłaty. Natomiast paradoksem jest, że mieszkania są lokatorskie a garaże muszą być własnościowe, gdyż pomoc państwa ogranicza się tylko do mieszkań. Obowiązek wzięcia garażu przez członka spółdzielni, który decyduje się na lokal wynika z przepisów budowlanych, a nie potrzeb członka. Na każdy lokal przypada 1,5 miejsca postojowego (garażu).

Warto również wyjaśnić, że mieszkania lokatorskie budowane ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego można zamienić na inne lub z niego zrezygnować. W tym drugim przypadku mieszkaniec otrzymuje zwrot wkładu

w zwaloryzowanej wysokości. Kredyt zaciąga spółdzielnia, a mieszkaniec spłaca go za jej pośrednictwem.

• **Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych daje mieszkańcom możliwość wydzielenia się ze spółdzielni i samodzielnego zarządzania nieruchomością. Czy dużo jest chętnych do wydzielenia się?**

– Wydzielić się, wbrew pozorom jest łatwo – tylko co dalej? Dobrze jeżeli w wydzielonym budynku lub zespole budynków wszyscy płacą czynsz i można na bieżąco pokrywać koszty związane z eksploatacją. Co jednak się dzieje (a przecież dobrze wiemy, że takie sytuacje są na porządku dziennym), gdy część lokatorów czynszu nie płaci? Mała wspólnota mieszkaniowa nie ma możliwości pokrycia niedoborów. Na skutki nie trzeba długo czekać – w pierwszej kolejności wyłączone zostają media. A co to oznacza dla mieszkańców – komentarz jest zbędny.

Jesteśmy po zebraniach grup członkowskich i nawet w nowych osiedlach temat wydzielenia się ze spółdzielni nie był podejmowany, tym bardziej, że w tym roku zmieniono zasadę odpisów na fundusz remontowy. W nowych budynkach jest on mniejszy.

• **Emocje wśród mieszkańców w niektórych osiedlach wywołało rozliczanie ciepła. Zasady naliczania uległy bowiem zmianie, co nie zawsze jest dla mieszkańców zrozumiałe. Co się w tym zakresie istotnego zmieniło?**

– Dotychczas obowiązywała zasada rozliczania wszystkich budynków według średniej stawki z całego osiedla. Obecnie każdy budynek rozliczany jest oddzielnie, według faktycznego zużycia uwidocznionego na fakturze. Rada Nadzorcza WSM opracowała regulamin szczegółowo określający zasady rozliczania dostarczonego do budynku ciepła. Ponieważ wystąpiły duże różnice w zużyciu ciepła do ogrzania mieszkań w poszczególnych budynkach, przeprowadzono analizę zużycia ciepła, która wykazała, że zależy ono od wielu czynników, między innymi od wielkości i wysokości budynku, stosunku ścian zewnętrznych do ogólnej kubatury budynku. □

To była trudna kadencja

Rozmowa z MIROSŁAWEM MIKIELSKIM
przewodniczącym Rady Nadzorczej WSM

• **Czteroletnia kadencja 1999 – 2003 organów statutowych WSM przechodzi do historii. Jak można podsumować działalność Rady Nadzorczej u progu nowych wyborów?**

– Kadencja rady zbiegła się w czasie z przełomowym okresem dla spółdzielczości. Praktycznie przez cały okres trwały prace legislacyjne w Sejmie dotyczące właśnie spółdzielczości mieszkaniowej. Pierwotna wersja Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych została uchwalona 15 grudnia 2000 roku. Niestety tego aktu były błędne zapisy, które należało zaraz znowelizować, część zapisów uchylił Trybunał Konstytucyjny. Ostateczna wersja weszła w życie dopiero 15 stycznia bieżącego roku. Niewielu członków pamięta, że 25 lipca 2001 roku uchwalona została uchwała o spółdzielniach. Veto Prezydenta skutkowało tzw. "wyrzuceniem ustawy do kosza", jednak wcześniej również ten akt prawny musiał być poddany analizie i uwzględniany w projekcie statutu.

• **Można postawić taką tezę, że rada wypełniła swoje statutowe prawa i obowiązki w sytuacji niepewności prawnej i ciągle zmieniających się przepisów?**

– Całkowicie się z tym zgadzam. Akty prawne nakładały na organy statutowe również obowiązki. Należało znowelizować Statut, rozpocząć prace regulujące sytuację prawną poszczególnych nieruchomości. Członkowie składali wnioski na podstawie ustawy, która w międzyczasie była zmieniana. Ostateczna wersja Statutu została uchwalona przez WZD dopiero 18 stycznia tego roku.

• **Czy ten chaos prawny nie odbił się na działalności statutowej Rady Nadzorczej?**

– Rada pracowała dwukierunkowo. Z jednej strony, zgodnie z przyjętymi

półrocznymi planami pracy, z drugiej strony trwały prace "okołoustawowe", głównie w sprawie dostosowania statutu do zmieniających się uregulowań prawnych. Należy zaznaczyć, że plany pracy zostały wykonane, wymagało to tylko większego nakładu pracy i determinacji ze strony rady.

• **Po latach milczenia, o spółdzielniach mieszkaniowych zaczęło być głośno w mediach, członkowie mogli śledzić zmiany i znaleźć porady specjalistów.**

– To prawda, było dużo informacji, jedne rzetelne, inne nie do końca prawdziwe. Wiele zamieszania wprowadziło szczególnie słynne już przeniesienie własności mieszkania za 3 proc. wartości i różne interpretacje tego zapisu. Jedno jest pewne – media obudziły wśród członków aktywność i poczucie własnej wartości. Widać to dobitnie po wysokiej frekwencji na zebraniach grup członkowskich w roku bieżącym.

• **Co rada uznaje za swój sukces, a co za porażkę w mijającej kadencji?**

– To bardzo trudne pytanie i zapewne wśród członków rady byłyby skrajnie różne odpowiedzi. Posłużę się przykładem wprowadzenia ujednoczonych zasad rozliczenia kosztów energii cieplnej. Pomimo wcześniejszych wniosków do rady o wprowadzenie takich uregulowań, na regulamin "posypały się gromy". Rada musiała zdecydować, czy zapisy mają chronić interesy ponad 90 proc. członków, czy tę pozostałą część. Musieliśmy taką decyzję podjąć i podjęliśmy ją w interesie większości. Dlatego artykuły w prasie, cytowane później przez członków, o regulaminie niekorzystnym dla spółdzielców nie są do końca prawdziwe. Nie znalazłem w żadnym artykule obiektywnego stwierdzenia, że regulamin jest korzystny dla zdecydowanej większości członków naszej spółdzielni.

• **Czy warto było wprowadzać kontrowersyjny regulamin, mając świadomość krytyki przed końcem kadencji?**

– Wszelkie niepopularne zmiany dodatkowo zmieniające udział w podziale kosztów rodzą sprzeciw. Krytyka nie wszędzie była totalna i zdecydowana, w niektórych osiedlach nie było jej w ogóle. Jedne osiedla potraktowały zapisy regulaminu przedmiotowo, inne podmiotowo, widząc na pierwszym miejscu członka spółdzielni, a dopiero później zużyte jednostki ciepła, stąd różnice w odbiorze regulaminu tak skrajnie różne. Rada uchwalając regulamin miała na uwadze zdecydowanie bardziej stronę podmiotową. Odpowiadając na pytanie, uważam, że warto było wprowadzić jednolite zapisy. Koszty energii cieplnej są największą pozycją w planach finansowych i sposób ich rozliczenia nie powinien budzić żadnych wątpliwości.

• **Jakie zadania staną przed nową Radą Nadzorczą wybraną w czerwcu na WZD?**

– Prawdopodobnie termin Walnego Zgromadzenia Delegatów zbiegnie się w czasie z terminem referendum w sprawie przystąpienia do Unii Europejskiej. Kadencja przebiegać będzie w okresie, mam taką nadzieję, naszej akcesji do unii. Rada Nadzorcza będzie się musiała wykazać przede wszystkim profesjonalizmem. Spółdzielnia przechodzi na rozliczanie nieruchomości, prawo odrębnej własności stanie się więc faktem. Procedury, co prawda głównie będą wprowadzane przez Zarząd, jednak na radzie jako statutowym organie nadzorującym i kontrolnym będzie ciążyła odpowiedzialność za skuteczne wprowadzenie nowych rozwiązań w życie. Mam głęboką nadzieję, że nowa Rada Nadzorcza obowiązkom tym sprosta.

□

Czynsze i diety

Zebrań w osiedlu Wawrzyszew rozpoczęły się w tym roku stosunkowo wcześniej. Już 13 lutego spotkali się mieszkańcy kolonii "A". Kolejne zebranie mieszkańców kolonii "B" odbyło się 7 marca, a kolonii "C" – 21 marca. Na każdym z zebrań Zarząd reprezentowała prezes WSM mgr Kazimiera Szerszeniewska.

Od dwóch lat na zebrania grup członkowskich w osiedlu Wawrzyszew przychodzi dużo osób. Uaktywniła się grupa, która za wszelką cenę dążyła do zmian osobowych w radzie osiedla. Dotychczasowej radzie i dyrekcji administracji osiedla zarzucano działania na szkodę mieszkańców. Postulowano, aby rada działała społecznie – czyli jej członkowie nie pobierali należnych im statutowo diet za posiedzenia. Domagano się też m.in. obniżenia czynszów.

Starania tej grupy doprowadziły do zwołania w listopadzie 2002 r. nadzwyczajnych zebrań grup członkowskich z kolonii "B" i "C". W efekcie wybrano nową radę osiedla.

Co zrobiła rada osiedla działająca od listopada 2002 r.? Zbyt krótki jest okres pracy nowej rady, aby przedstawić jej działania, w większości organizacyjne. Wiadomo, że czynsze pozostały na dotychczasowym poziomie, a w sprawie diet – decyzja zapadła na najbliższym posiedzeniu plenarnym.

Nie na wszystkich zebraniach udało się byłemu przewodniczącemu Jerzemu Grądzielowi odczytać sprawozdanie rady osiedla za okres od 1 stycznia 2002 r. do 4 listopada 2002 r., czyli do czasu działania rady osiedla w starym składzie.

W okresie sprawozdawczym rada osiedla, wytyczając kierunki działania i rozwoju osiedla starała się analizować każde zamierzenie pod względem merytorycznym, technicznym i finansowym.

Szczególnym zainteresowaniem rady był temat bezpieczeństwa mieszkańców. Realizując program "Bezpieczne osiedle" rada odbywała okresowe spotkania z dzielnicowymi oraz komendantem policji w dzielnicy Bielany. Pomimo tych działań, zdaniem rady, w zakresie poprawy bezpieczeństwa trzeba jeszcze dużo zrobić. To dlatego sukcesywnie kierowano wnioski do policji i straży miejskiej dotyczące zagrożeń w poszczególnych rejonach osiedla.

Odrębnym polem działania rady była sfera społeczna, w tym pomoc mieszkańcom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej. W okresie sprawozdawczym udzielono człon-

kom spółdzielni z osiedla Wawrzyszew pomoc materialną łącznie w kwocie 79.759 zł. Na dotacje do placówek oświatowych, przedszkoli, szkół, domu kultury i na zorganizowanie festynu przeznaczono 32.750 zł. Trzeba zaznaczyć, że cała ta kwota była przeznaczona dla młodzieży i dzieci członków WSM z osiedla Wawrzyszew, na dofinansowanie pomocy dydaktycznych, dożywianie w poszczególnych placówkach oświatowych, a także na organizację letniego i zimowego wypoczynku. Piąty rok z rzędu we współpracy z Zespołem Szkół Ekonomicznych nr 1 przy ul. Stawki, rada osiedla organizowała kolonie letnie w Ustce dla dzieci dofinansowując ten wypoczynek kwotą 6 tys. zł.

Szczególną troską rada osiedla otaczała seniorów, których w osiedlu jest niemało. Z myślą o nich otwarto i urządzono Klub Seniora przy ul. Czechowa 2, przeznaczając na ten cel 10 tys. zł. Klub cieszy się ogromną popularnością wśród seniorów. Codziennie przychodzi do niego około 20 osób. Dużą atrakcją dla seniorów były, zorganizowane już po raz trzeci, wczasy w Ustce na przełomie sierpnia i września. Każdy uczestnik wczasów finansował wyżywienie, resztę zapewniła rada osiedla. Na ten cel przeznaczono 2,5 tys. zł.

Zadaniem rady było także sukcesywne polepszanie warunków życia mieszkańców osiedla. Rada osiedla zajmowała się problemem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. W celu wyjaśnienia mieszkańcom zasad rozliczania zorganizowano spotkanie mieszkańców z Radą Nadzorczą, przedstawicielami Zarządu spółdzielni i przedstawicielami firmy BRUNATA. W celu ujednoczenia rozliczeń za dostarczone do mieszkań ciepło rada opracowała regulamin i zobligowała administrację osiedla do jego wdrożenia.

Podczas zebrań mieszkańcy poszczególnych kolonii wybierali swoich przedstawicieli do organów statutowych spółdzielni.

Prezentujemy wybranych w kolejności według uzyskanych głosów.

• KOLONIA "A" •

Rada osiedla

1. Jerzy Kropacz
2. Barbara Górniak
3. Olga Cichońska
4. Zbigniew Paliszewski
5. Tomasz Małek
6. Grażyna Kołakowska
7. Jan Grochowski

8. Maciej Szemieto

9. Robert Orlik ✓+

10. Janusz Kopec

Delegaci na Walne Zgromadzenie Delegatów

1. Jerzy Kropacz
2. Jan Grochowski
3. Tomasz Małek
4. Zbigniew Paliszewski
5. Maciej Szemieto

Członkowie Rady Nadzorczej

1. Jerzy Kropacz ✓+
 2. Tomasz Małek ✓+
- Janusz Szebecki*

• KOLONIA "B" •

Rada osiedla

1. Marian Kozera
2. Janusz Obojski
3. Piotr Buczyński
4. Ryszard Gibała
5. Mariola Gębicka
6. Michał Bożyk
7. Tadeusz Gierkowski
8. Stanisław Kamiński
9. Wiesław Sawicki ✓+
10. Zygmunt Morawski

Delegaci na Walne Zgromadzenie Delegatów

1. Piotr Buczyński
2. Stanisław Kamiński
3. Mariola Gębicka
4. Janusz Obojski
5. Michał Bożyk
6. Ryszard Gibała

Członkowie Rady Nadzorczej

1. Marian Kozera
2. Janusz Obojski

• KOLONIA "C" •

Rada osiedla

1. Zofia Paderewska
2. Elżbieta Mazowiecka
3. Tadeusz Wojnarski
4. Zygmunt Witkowski
5. Waław Walasek
6. Małgorzata Igras
7. Andrzej Gawerski
8. Jan Błaszczak
9. Zbigniew Dubiel
10. Agnieszka Wróbel

Delegaci na Walne Zgromadzenie Delegatów

1. Zofia Paderewska
2. Jerzy Ślusarczyk
3. Małgorzata Igras
4. Andrzej Gawerski
5. Waław Walasek
6. Anna Jarosz

Członkowie Rady Nadzorczej

1. Zbigniew Dubiel +
 2. Zofia Paderewska ✓
- Brandlo Powaga ✓+*

Przede wszystkim remonty

Zebrań członków WSM w osiedlu Żoliborz III odbyły się w dwóch terminach: 11 marca zebranie kolonii "Sady" I, II, i IV, a dwa dni później – 13 marca zebranie kolonii III i V.

Pierwsze zebranie otworzył wiceprezes Zarządu Tadeusz Kot. Na przewodniczącego zebrania wybrano K. Zyberta, a na asesora B. Zdunka i A. Matusiaka. Sprawozdanie z działalności rady nadzorczej przedstawił J. Jachimowicz, o działaniach zarządu mówił wiceprezes T. Kot.

Z dużym zainteresowaniem wysłuchano sprawozdania przewodniczącego rady osiedla Żoliborz III Jerzego Wolińskiego.

W okresie sprawozdawczym rada osiedla odbyła 6 posiedzeń plenarnych i 7 posiedzeń prezydium. Oprócz posiedzeń plenarnych i prezydium członkowie rady osiedla pracowali w komisjach problemowych. Komisja rewizyjna pod przewodnictwem biegłej księgowej M. Bojanowskiej odbyła 4 spotkania, na których omawiano i analizowano wykonanie planów kwartalnych. Zajmowano się także zaległościami czynszowymi. Wnikliwej analizie podano też koszty, które stanowią podstawę do planu na rok 2003. Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi, której przewodniczył Z. Leciejewski, w okresie sprawozdawczym odbyła 6 spotkań. Zajmowała się opiniowaniem planów remontowych zasobów mieszkaniowych i współuczestniczyła w wyborze wykonawców remontów dachów, instalacji sanitarnych i dróg. Opiniowała też plan społeczno-gospodarczy na 2002 i 2003 r. Przedstawiciele komisji brali udział w kontroli realizacji remontów i odbiorów poremontowych obiektów mieszkalnych osiedla. Rozpatrywała też podania i skargi mieszkańców związane ze stanem technicznym lokali mieszkalnych i użytkowych.

Komisja pomocy społecznej pod przewodnictwem A. Matusiak rozpatrywała wnioski o udzielenie zapomóg, opiniując podania o dotacje i umorzenie odsetek od zadłużeń. W okresie sprawozdawczym rozpatrzono 157 wniosków o zapomogi z czego pozytywnie rozpatrzono 142, udzielając zapomóg w łącznej wysokości 51.663 zł. Rozpatrzono też pięć podań o umorzenie odsetek od spleconych zaległości. Szkoła Podstawowa nr 267 przy ul. Braci Żaluskich otrzymała 5 tys. zł na zorganizowanie wycieczki dla dzieci z najuboższych rodzin.

Komisja pojednawcza w czteroosobowym składzie pod przewodnictwem A. Bochenek, zajmowała się głównie skargami na lokatorów zakłócających ciszę nocną oraz na głośnych i uciążliwych sąsiadów. Komisja starała się wszystkie skargi za-

twić ugodowo, prowadząc rozmowy ze skłóconymi mieszkańcami.

Na ubiegłorocznym zebraniu członków WSM z osiedla Żoliborz III zgłoszono szereg wniosków. Część z nich dotyczyła spraw bezpieczeństwa w osiedlu. W tym zakresie rada osiedla kontynuowała współpracę z komisją porządku publicznego i bezpieczeństwa rady dzielnicy Żoliborz. Niestety policja zaprzestała dyżurów w lokalu administracji osiedla.

Jeden z wniosków dotyczył studni oligocenińskiej. W 2002 r. została ona oddana do użytku. Jednak koszty eksploatacji i nadzór eksploatacyjny obciążają tylko administrację osiedla Żoliborz III, choć ze studni korzystają na równi mieszkańcy nie należący do WSM. Rada osiedla podjęła starania, aby koszty te przejął urząd dzielnicy.

Wnioski dotyczące zachowania ładu i porządku na terenie osiedla i w budynkach realizowane są w sposób ciągły poprzez nadzór administracyjny nad dozorcami i sprzątającymi. Trudnym do rozwiązania problemem jest parkowanie samochodów na terenie osiedla. Wzrasta też dewastacja wspólnego mienia – niszczone są windy, klatki schodowe i malowane przez domorosłych "artystów" elewacje budynków.

Wiele ubiegłorocznych wniosków dotyczyło spraw technicznych. Wniosek o zainstalowanie w.c. na parking przy ul. Gojawczyńskiej został zrealizowany, natomiast przebudowa śmietnika przy tej samej ulicy jest niemożliwa ze względów finansowych. Sukcesywnie instalowane są wyłączniki czasowe w lampach oświetlających budynki. Na ubiegłorocznym zebraniu padł wniosek o demontaż grzejników w wózkarni budynku przy ul. Krasińskiego 34 a. Jego realizacja jest niemożliwa ze względów technicznych. Natomiast przeniesienie głównego zaworu gazowego na zewnątrz tego budynku nastąpi przy wymianie sieci gazowej. Dobra informacja dla mieszkańców budynków 17 a i 17 b przy ul. Popieluszki. Ocieplenie budynków planowane jest w bieżącym roku. Wszystko wskazuje na to, że wniosek mieszkańców domagających się budowy miejsc postojowych wzdłuż ul. Tolwińskiego od budynku nr 10 b do siedziby administracji będzie zrealizowany. Natomiast wniosek o przykrycie placu rozładunkowego D.H. Elea płytą z wykorzystaniem na parking przekazano do Zarządu spółdzielni.

Ponieważ funkcjonowanie osiedla Żoliborz III, stanowiącego znaczną część dzielnicy Żoliborz jest ściśle z nią związane, sprawie współpracy z dzielnicą przewodniczący rady poświęcił w sprawozda-

niu rady osiedla sporo miejsca. Rada osiedla uczestniczyła w opracowaniu "Raportu o stanie i potrzebach dzielnicy Żoliborz". Przedstawiciele rady osiedla oraz dyrekcja administracji brali również udział w posiedzeniach rady byłej gminy Centrum poświęconym sprawom bezpieczeństwa. Członkowie rady osiedla uczestniczyli w konsultacjach i naradach przy opracowywaniu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" w części dotyczącej Żoliborza III. W grudniu 2002 r. rada spotkała się z nowo wybranymi radnymi w celu ustalenia programu współpracy. Podczas spotkania zapoznano radnych z problemami istotnymi dla mieszkańców osiedla m.in. dotyczącymi bezpieczeństwa, ekologii i parkowania samochodów. Przekazano wówczas wykaz spraw będących przedmiotem wspólnego działania w 2003 r. Ustalono, że przedstawiciele rady osiedla będą mogli brać udział, po wcześniejszym zgłoszeniu, w posiedzeniach właściwych komisji rady dzielnicy i prezentować wybrane tematy.

W ostatniej części sprawozdania przewodniczący rady osiedla przedstawił wykonanie planu za rok 2002.

Ogólne koszty eksploatacji bieżącej zostały wykonane w 100 proc., centralnego ogrzewania i ciepłej wody w 85 proc., a eksploatacji dźwigów w 99 proc. Koszty zespołu konserwacyjno-remontowego wykonano w 91 proc. Fundusz społeczno-wychowawczy wykonano w 88 proc.

Zadłużenia czynszowe na 31 grudnia 2002 r. wynosiły: za lokale mieszkalne – 1.058.727 zł, a wskaźnik zadłużenia w stosunku do wymiaru czynszu wzrósł do 6,3 (poprzednio 5,1). Z opłatami zalega 1299 członków, co stanowi wzrost o 16,5 proc. w stosunku do 2001 r., w tym do 1 miesiąca – 775, od 1 do 2 miesięcy – 193, od 2 do 3 miesięcy – 95, od 3 do 4 miesięcy – 63, od 4 do 6 miesięcy – 67, a powyżej 6 miesięcy – 106 członków.

Zaległości za lokale użytkowe wynoszą 105.809 zł.

Na wniosek administracji osiedla rada postanowiła pozbawić członkostwa 7 osób. Dokonano 4 eksmisji orzeczonych wyrokiem sądowym, a wnioski o pozbawienie członkostwa w stosunku do 31 osób skierowano do zarządu WSM.

W 2002 r. wykonano następujące prace remontowe: wymieniono kanalizację w 2 budynkach, w 5 budynkach z funduszy własnych wymieniono instalację ciepłej i zimnej wody. Instalacje centralnego ogrzewania z funduszy własnych wymieniono w jednym budynku, a z funduszu scentralizowanego w 2 budynkach. W jednym budynku wymieniono także dwie windy. W kolonii II i V przeprowadzono remont ciągów pieszych. Natomiast pęknięty budynek przy ul. Tolwińskiego został wyremontowany z funduszu scentralizowanego.

W 2002 r. zakończono wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody w koloniach I,

Dokończenie na str. 6

Chlubny jubileusz

Komitet Ochrony Parku Sady Żoliborskie powstał dziesięć lat temu. Podstawowym, statutowym jego zdaniem było zabieganie o realizację projektu renowacji parku, a właściwie stworzenie go od podstaw. Teren parku do 1992 r. stanowił pozostałość po ogrodach działkowych, a z punktu prawnego zakwalifikowany był jako nieużytek i rezerwa budowlana. Komitet, który powstał w celu ochrony 4-hektarowej oazy zieleni zlokalizowanej w centrum Sady Żoliborskie, był inicjatorem powstania parku. Dzięki jego staraniom opracowany został projekt jego zagospodarowania w oparciu o środki własne oraz dotację Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W ciągu 10-letniej działalności komitetu zostały zbudowane podstawy funkcjonowania parku. Przede wszystkim wykarczowano chore i suche drzewa owocowe oraz dzikie zakrzewienia. Prace były prowadzone sukcesywnie i trwają nadal. Przed 1992 r. rosło tu 700 szt. drzew owocowych. Projekt przewidywał, że pozostanie ich 580 szt. Obecnie jest ich zaledwie 448 szt. i należy się liczyć z dalszym usuwaniem zamierających drzew. Przed 1992 r. na terenie parku rosło 160 szt. starych drzew parkowych, dziś pozostało 110 szt. Dominują kasztanowce (37 szt.) i dęby (34 szt.). Stan ten powinien utrzymać się, chyba że choroba kasztanowców zniszczy drzewa.

Opracowany projekt zieleni przewidywał posadzenie w pierwszym etapie około 400 drzew parkowych. W miarę usuwania chorego starodrzewia poziom zadrzewienia parkowego wzrósł zgodnie z przewidywaniami do około 500 drzew. W 1998 r. z funduszy ochrony

środowiska posadzono 65 drzew, w tym połowę z dużą bryłą korzeniową. Jesienią 1998 r. drzewostan młodych drzew parkowych wynosił 552 szt. Po niepowodzeniu sadzenia drzew z dużą bryłą korzeniową i z powodu corocznych ubytków spowodowanych niedostatecznym podlewaniem, liczba drzew w 1999 r. spadła do 508, a w 2000 r. do 451. W ciągu kolejnych trzech lat komitet dosadził 56 drzew. Podczas inwentaryzacji przeprowadzonej jesienią 2002 r. stwierdzono, że w parku są 493 drzewa. Braki w zadrzewianiu (14 szt.) komitet uzupełni wiosną 2003 r., aby dojść powoli do poziomu z początku 1998 r. i będzie starał się go utrzymać.

Projekt zagospodarowania parku przewidywał także posadzenie około 620 szt. krzewów żywopłotowych stanowiących ochronę parku przed spalinami. Dziś tych krzewów jest 525 szt.

Od trzech lat komitet wprowadza do parku, w wybranych miejscach, elementy kwiatowe.

Przed 1992 r. przez teren parku przebiegały trzy drogi asfaltowe oraz kilka mniejszych dróg żuźlowych. Komunikacja piesza odbywała się ziemnymi przedseptami. Projekt przewidywał adaptację dróg asfaltowych, przebudowę dróg żuźlowych oraz położenie płyt na przedseptach. Do 1998 r. zakres tych prac został wykonany w 90 proc. Ogółem wybudowano 1,5 km chodników parkowych w oparciu o środki finansowe dzielnicy oraz dotacje WSM.

W latach 1998 – 1999 r. dokończono budowę układu drogowego, między innymi przebu-

dowując wejście do parku od ul. Tolwińskiego i wyprowadzając chodniki do ul. Sady Żoliborskie. Zrobiono to w momencie, gdy staraniem komitetu pojawiły się na tej ulicy pasma spowalniające, co zapewniło bezpieczeństwo przechodniom. W tym czasie przebudowano ostatni 40-metrowy odcinek drogi żuźlowej oraz ułożono płyty na przedsepce w parku.

W latach 1998 – 2002 wybudowano trzy ronda rekreacyjno-integracyjne dla osób starszych. Ronda te wyposażone w ławki, płyty w trawie, ozdobną zieleni niską i ukwiecone są dobrą wizytówką parku i cieszą się dużym powodzeniem jego użytkowników. Ronda zostały urządzone z dotacji WSM i środków własnych komitetu.

Komitet był też fundatorem pierwotnego wyposażenia placu zabaw dla dzieci w piaskownicy, dwie zjeżdżalnie, trzy huśtawki itp. Do 2002 r. elementy drewniane uległy zniszczeniu. Aktualne wyposażenie placu zabaw oraz ogrodzenie wykonała dzielnica. Dzięki dotacji WSM komitet ustawił początkowo około 50 ławek. Kolejne ławki i kosze na śmieci instalowała także dzielnica. Również z funduszy dzielnicy park został na prawie całym obszarze oświetlony nowymi lampami, co zwiększyło bezpieczeństwo przechodniów.

Po dziesięciu latach działalności komitetu można powiedzieć, że doprowadził on do pełnej realizacji zamierzeń. Na jego wniosek park już w 1994 r. został uznany za dzielnicowy park osiedlowy. Na podstawie zatwierdzonego aktualnego planu zagospodarowania Żoliborza uchwałą m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2001 r. uznany został parkiem miejskim. (t)

Dokończenie ze str. 5

II, III, IV. W ciągu roku przeprowadzono też przeglądy instalacji gazowej i wentylacyjnej oraz konserwację ciągłą instalacji ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania oraz kanalizacji. Wykonano także uziemienia wyrównawcze wraz z zerowaniem w dwóch budynkach.

W wyniku przeprowadzonych prac remontowych wyraźnie spadła awaryjność wewnątrz budynków.

Uzupełnieniem sprawozdania rady osiedla była wypowiedź przewodniczącego komitetu Ochrony Parku Sady Żoliborskie – Dariusza Dereńko.

Podczas zebrania kolonii "Sady" I, II i IV przeprowadzono wybory do rady osiedla i Rady Nadzorczej. Wybrano także delegatów na Walne Zgromadzenie Delegatów.

Rada osiedla

1. Maria Bojanowska
2. Halina Cichowska
3. Jerzy Jachimowicz
4. Anna Matusiak
5. Lucyna Motyczyńska
6. Teresa Raczkowska
7. Józef Sobczyński
8. Krystyna Wierzbicka
9. Jerzy Woliński
10. Krzysztof Zybort

Delegaci na WZD

1. Maria Bojanowska
2. Jerzy Jachimowicz
3. Lucyna Motyczyńska
4. Józef Sobczyński
5. Jerzy Woliński
6. Krzysztof Zybort

Członkowie Rady Nadzorczej

1. Jerzy Jachimowicz
2. Jerzy Woliński
3. Bogusław Zdunek

W głosowaniu wzięło udział 46 członków spółdzielni.

Zebranie członków spółdzielni z kolonii III i V odbyło się 13 marca. Z ramienia Zarządu spółdzielni w zebraniu uczestniczyła prezes mgr Kazimiera Szerszeniewska, która poinformowała zebranych, że ubiegły rok spółdzielnia zamknęła wynikiem dodatnim. Żoliborz III od 1998 r. otrzymał ze scentralizowanego funduszu prawie 8 mln zł, dzięki którym wykonano niezbędne remonty i ocieplenia budynków. Tak duża dotacja jest konieczna ponieważ kwoty zbierane w wpłat własnych są niewystarczające na zabezpieczenie wszystkich potrzeb.

I na tym zebraniu przedstawione zostało sprawozdanie rady osiedla i infor-

macja o realizacji ubiegłorocznych wniosków.

W trakcie zebrania przeprowadzono również wybory. Oto ich wyniki:

Rada osiedla

1. Alicja Bochenek
2. Małgorzata Czarkowska
3. Dariusz Dereńko
4. Teodor Głowacki
5. Julian Góra
6. Jan Karlikowski
7. Zbigniew Leciejewski
8. Grzegorz Stachowiak
9. Andrzej Sternicki

Delegaci na WZD

1. Sylwester Adamczyk
2. Małgorzata Czarkowska
3. Dariusz Dereńko
4. Julian Góra
5. Henryk Rolek
6. Grzegorz Stachowiak

Członkowie Rady Nadzorczej

- 1. Sylwester Adamczyk
- 2. Dariusz Dereńko

Uparci kierowcy

Coroczne zebranie członków WSM z osiedla Latyczowska odbyło się 17 marca 2003 r. Otwierając zebranie przedstawicielka Zarządu spółdzielni wiceprezes Elżbieta Tutak zaproponowała na przewodniczącą zebrania Hannę Chmielewską, której kandydaturę przyjęto jednomyślnie. Sekretarzem zebrania została Emilia Warych. Na asesorów wybrano Andrzeja Zalewskiego i Hannę Bukłajewską.

Sprawozdanie z pracy Rady Nadzorczej WSM przedstawił jej członek Bronisław Powaga. O pracy zarządu, ze szczególnym uwzględnieniem osiedla Latyczowska, mówiła wiceprezes Elżbieta Tutak. Potwierdziła ona, że spółdzielnia jest w dobrej kondycji ekonomicznej, mimo stale wzrastającego zadłużenia członków w opłatach. Duża stabilizacja spółdzielni powoduje, że popyt na mieszkania budowane przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową nie maleje.

Sprawozdanie z działalności rady osiedla przedstawiła Helena Łysiak. Obejmowało ono okres od marca 2002 r. do lutego 2003 r. będący drugim rokiem działalności rady.

W okresie sprawozdawczym rada osiedla zajmowała się przede wszystkim oceną wykonania zadań założonych w planie gospodarczo-finansowym osiedla, zarówno pod względem rzeczowym, jak i finansowym. Dużo czasu poświęcała też na analizowanie zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych. Starano się też w miarę możliwości realizować wnioski zgłoszone na ubiegłorocznym zebraniu.

Plan kosztów i dochodów w osiedlu Latyczowska został wykonany z nieznacznym wynikiem dodatnim. Z założeń planu gospodarczo-finansowego osiedla na rok 2003 wynika niewielka podwyżka opłat czynszowych, która obowiązuje od 1 kwietnia. Stawka na eksploatację bieżącą wzrosła o 10 groszy za m kw. Jest to związane ze wzrostem cen za energię elektryczną oraz wzrostem podatku od gruntu i budynków, który jest niezależny od spółdzielni. W 2003 r. zmniejszony został odpis na fundusz remontowy. Zmieniły się również zaliczki opłat za podgrzanie 1 m sześciennego wody z 7,20 zł na 8,75 zł, a także zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie – ze 1,60 zł na 1,75 zł za m kw. Od 2003 r. mieszkańcy będą również wносить opłaty za usługi księgowe realizowane w biurze spółdzielni w wysokości 0,30 zł za m kw. od ogólnej powierzchni użytkowej budynków.

Kondycja finansowa to najważniejsza sprawa, która ma wpływ na zakres podejmowanych przedsięwzięć na terenie osiedla. Jest ona uzależniona od bieżącego wnoszenia opłat za lokale mieszkalne i użytkowe. Niestety nie wszyscy mieszkańcy wnoszą te opłaty w terminie.

Zamrożenie środków obrotowych z tytułu należności za użytkowane lokale w osie-

dlu Latyczowska na 31 grudnia 2002 r. wynosiło prawie 124 tys. zł i wzrosło o około 40 proc. do analogicznego okresu w roku ubiegłym.

Działania rady w zakresie windykacji należności polegały na przeprowadzaniu rozmów z dłużnikami, wysyłaniu monitów. Niepokojący jest fakt, że w wielu przypadkach przyczyną zadłużenia wcale nie jest trudna sytuacja finansowa dłużników. Wobec tak dużego zadłużenia windykacja jest i będzie kluczowym zadaniem dla rady osiedla, łącznie z sankcjami przewidzianymi w Statucie WSM.

Na ubiegłorocznym zebraniu zgłoszono wiele wniosków. Nie wszystkie, z braku możliwości finansowych, udało się zrealizować, a ich wykonanie przesunięto w czasie. Dotyczy to zadaszenia garażu podziemnego nr 1 oraz przebudowy bramy wjazdowej przy budynku 3 (ul. Międzyborska 17) na otwierania automatycznie. Wniosek dotyczący indywidualnego rozliczenia kosztów eksploatacji dźwigów został odrzucony, niemożliwe bowiem było ustalenie faktycznej liczby osób mieszkających w osiedlu. Odrzucona też została propozycja ustawienia w osiedlu pojemników do segregacji odpadów. Po pierwsze, w osiedlu nie ma miejsca na takie pojemniki. Po drugie tego typu pojemniki są ustawione w jego pobliżu przy skrzyżowaniu ulic Motorowej i Poligonowej.

Zgodnie z ubiegłorocznym wnioskiem wszystkie władze dachowe zostały zamknięte. Pozostaje jeszcze zabezpieczenie dachowych okien włączonych.

Wiele wniosków zostało zrealizowanych. Wprowadzono w życie regulamin wjazdu, parkowania i garażowania na terenie osiedla. Najmłodszy mieszkańcy osiedla mają już do dyspozycji plac zabaw. Zgodnie z życze-

niem mieszkańców furtka od ul. Kompasowej otwierana jest przez domofon. Przy tej ulicy ustawiono już słupki i kwiatniki, a na ulicy pojawiły się garby zmuszające kierowców do ograniczenia prędkości. Ulica ta jest też lepiej oświetlona.

Przewodnicząca rady osiedla podziękowała administratorce osiedla Elżbiecie Sadowskiej za ofiarną pracę na rzecz mieszkańców i życzyła, aby trwała ona jak najdłużej.

W dyskusji dominującymi tematami były: sprawa nieprawidłowego parkowania w osiedlu kilku samochodów, których właściciele nie chcą wstawiać do garażu, tarasując wytyczony przejazd. Zwrócono też uwagę na zanieczyszczanie osiedla przez psy. Mieszkańcy zgłaszali również konieczność usunięcia usterek w lokalach (udrożnienie przewodów kominowych) oraz sprawdzenia przyczyn nagłych skoków napięcia prądu. Poruszone w dyskusji problemy zostały zapisane jako wnioski i będą realizowane przez nową radę osiedla.

Tak jak na wszystkich tegorocznych zebraniach grup członków WSM, tak i w osiedlu Latyczowska mieszkańcy wybierali swoich przedstawicieli do organów samorządowych spółdzielni.

Delegatem na Walne Zebranie Delegatów została Emilia Warych.

W wyniku tajnych wyborów w radzie osiedla znaleźli się:

1. Hanna Chmielewska
2. Wojciech Flatow
3. Jarosław Kołton
4. Anna Kondraciuk
5. Henryk Kozera
6. Helena Łysiak
7. Michał Nowak
8. Grzegorz Paweł
9. Wojciech Pięćek
10. Wanda Snopkiewicz
11. Andrzej Stefański
12. Winicjusz Termena
13. Emilia Warych
14. Dorota Wróblewska
15. Andrzej Zalewski

Dodatki mieszkaniowe

Od kilku lat funkcjonuje ustawa o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. Komu przysługuje dodatek mieszkaniowy? Każdemu, kto spełni trzy podstawowe warunki.

Osoba starająca się o dodatek mieszkaniowy musi mieć tytuł prawny do zajmowanego lokalu w budynku komunalnym, spółdzielczym lub prywatnym, bądź być właścicielem mieszkania lub domu.

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby i rodziny, których średni dochód na jednego członka rodziny nie przekracza określonej kwoty, a powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu – określonej przepisami powierzchni normatywnej.

W przypadku lokali spółdzielczych lub własnościowych wymagane jest przedstawienie dodatkowego dokumentu, zawierającego informacje i dane dotyczące składników czynszu, które nie są uwzględniane przy obliczaniu wysokości dodatku mieszkaniowego.

Zaległości czynszowe nie stanowią żadnej przeszkody w ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy. Jeżeli jednak zdarzy się, że osoba, której dodatek mieszkaniowy został przyznany, przez dwa kolejne miesiące nie opłaci należnego czynszu, wypłata dodatku zostaje natychmiast wstrzymana.

Wszystkie sprawy związane z dodatkami mieszkaniowymi załatwiane są w urzędach dzielnic. (i)

Wandale precz z osiedla

W tym roku członkowie WSM z osiedla Piaski spotkali się na trzech zebraniach. Pierwsze z nich dla mieszkańców z kolonii I odbyło się 20 marca. Otworzyła je wiceprezes WSM Elżbieta Tutak. Tuż przed jego rozpoczęciem na liście obecności widniały nazwiska 87 członków.

Po dwukrotnym głosowaniu na przewodniczącego zebrania została wybrana Romualda Płatkowska. Na asesorów powołano Jadwigę Wnuk i Andrzeja Zalewskiego. Sekretarzem zebrania został Kazimierz Muczyński.

W imieniu grupy mieszkańców z kolonii I, Małgorzata Wnuk zaproponowała inny niż był zaplanowany porządek obrad (różniący się kolejnością). Większość zebranych ten właśnie porządek zaakceptowała.

W części sprawozdawczej wystąpili: Zofia Sudra-Czerwińska, która przestała sprawozdanie Rady Nadzorczej, a wiceprezes Elżbieta Tutak mówiła o pracy Zarządu spółdzielni. W przerwie sprawozdań zgromadzeni zgłaszali kandydatów do nowych władz – rady osiedla, Rady Nadzorczej i delegatów na WZD.

O realizacji ubiegłorocznych wniosków mówiła dyrektor osiedla Grażyna Grygoruk.

Z kolonii I wpłynęło kilka wniosków, które w miarę możliwości starano się zrealizować. Oto niektóre z nich. Zgłoszono wniosek o przeprowadzenie kapitalnego remontu domku na placu zabaw przy ul. Kochanowskiego. Wniosek zrealizowano już w lipcu ubiegłego roku. Szybko zrealizowano także wniosek o zainstalowanie w budynku przy ul. Broniewskiego 83 przycisków przy windach – odpornych na dewastację. Przyciski zostały zainstalowane w czerwcu ubiegłego roku. Na wniosek mieszkańców zlikwidowano także piaskownicę przy ul. Kochanowskiego 18 – 18b od strony ulicy.

Kolejnym punktem zebrania była dyskusja. Podczas niej zwracano uwagę na konieczność jak najszybszego docieplenia wysokich budynków, wymianę instalacji gazowych, wymianę okien na kłatkach schodowych, konieczność wymiany zdewastowanych skrzynek pocztowych i zadbanie o lepszy porządek w kolonii.

W późnych godzinach nocnych komisja skrutacyjna ogłosiła wyniki wyborów:

Rada osiedla

1. Jadwiga Borecka
2. Jadwiga Wnuk

3. Małgorzata Kurek
4. Ryszard Szafraniec
5. Kazimierz Muczyński
6. Zofia Czerny-Sosińska
7. Romualda Płatkowska
8. Zbigniew Sikorski
9. Teresa Adamczyk
10. Stanisław Markowski

Delegaci na WZD:

1. Jadwiga Wnuk
2. Ewa Borecka
3. Ewa Czerny-Sosińska

Do Rady Nadzorczej wybrano Jerzego Góreckiego.

Kolejne zebranie sprawozdawczo-wyborcze w osiedlu Piaski z kolonii II odbyło się 27 marca. Na liście obecności złożyły podpisy 132 osoby. Również na tym zebraniu Zarząd spółdzielni reprezentowała wiceprezes Elżbieta Tutak, a Radę Nadzorczą – jej przewodniczący Mirosław Mikielski.

Na przewodniczącą zebrania wybrano Daniełę Modzelewską. Asesorami zostali: Barbara Śliwińska i Piotr Jałbrzykowski, a sekretarzem Jan Włażnik.

Problemy poruszone w dyskusji były podobne jak na zebraniu mieszkańców w kolonii I. Remonty, czystość i porządek w osiedlu to główne tematy. Mówiono także o konieczności docieplenia budynków i ustalenia harmonogramu wykonania tych prac.

I na tym zebraniu dyrektor osiedla Grażyna Grygoruk zapoznała zebranych z realizacją ubiegłorocznych wniosków. Oto niektóre z nich.

Na ubiegłorocznym zebraniu padł wniosek, aby przeanalizować ilość zamawianej energii cieplnej dla poszczególnych budynków, zgodnie z faktycznymi potrzebami. Analizy takie są przeprowadzane. Na ich podstawie obniżono zamówienia dla ciepłej wody we wszystkich budynkach osiedla Piaski. Jeden z wniosków dotyczył terenów zielonych. Wnioskowano aby pieniądze na renowację zieleni otrzymywane z dzielnicy przeznaczyć na odnowienie trawników i dosadzenie krzewów i żywopłotów. Wniosek ten został zrealizowany. Osiedle otrzymało 20 tys. zł, które przeznaczono na dosadzenie żywopłotów. Jesienią 2002 r. dzielnica Bielany przekazała na ten cel dodatkowe środki w wysokości 50 tys. zł. Z pieniędzy tych uporządkowano zielen przy budynkach Broniewskiego 71 i Literackiej 2, 4 i 6, oraz obsadzono żywopłotem z trzech stron (na wiosnę 2003 r.) plac zabaw

przy ul. Broniewskiego 57, który będzie powiększony.

Na wniosek złożony w ubiegłym roku zajęto się uliczką osiedlową wzdłuż ul. Broniewskiego. Część została już wyremontowana. Prace będą kontynuowane w 2003 r. zgodnie z zatwierdzonym przez radę osiedla planem gospodarczo-finansowym.

Obrady mieszkańców kolonii II trwały również do późnych godzin nocnych. Na zakończenie odczytano listę wybranych:

Delegaci na WZD

1. Piotr Jałbrzykowski
2. Tadeusz Sieradz
3. Barbara Świtkowska
4. Zbigniew Woch

Członkowie Rady Nadzorczej

1. Teresa Czekalewska
2. Jan Włażnik

Rada osiedla

1. Teresa Czekalewska
2. Janusz Deszcz
3. Katarzyna Gutkowska
4. Andrzej Horoś
5. Piotr Jałbrzykowski
6. Aleksandra Kozłowska
7. Tadeusz Sieradz
8. Barbara Śliwińska
9. Barbara Świtkowska
10. Marek Tarnowski
11. Jerzy Wandel

Zebranie mieszkańców kolonii III i IV w osiedlu Piaski odbyło się 3 kwietnia. Tym razem Zarząd spółdzielni reprezentował wiceprezes Tadeusz Kot, a Radę Nadzorczą – Jadwiga Buttner. Wybrano prezydium zebrania. Przewodniczącą została Maria Mossakowska, asesorami Krystyna Górecka i Krzysztof Tula, sekretarzem – Cecylia Płochocka.

Na zebranie przybyło ponad 70 osób, dyskusja była więc gorąca i dotyczyła istotnych dla mieszkańców problemów – kosztów ogrzewania mieszkań, kłopotów z parkowaniem samochodów i regulacji ruchu kołowego w osiedlu. Mówiono o coraz częstszych przypadkach wandalizmu. Postulowano stworzenie perspektywicznego planu docieplania budynków. Na złożonych do komisji wnioskowej 30 wniosków, po weryfikacji przyjęto 15. Również i na tym zebraniu, które przeciągnęło się do późnych godzin wieczornych odbyły się wybory do samorządu spółdzielni.

Do Rady Nadzorczej, spośród 5 kandydatów został wybrany Jarosław Tomaszewski.

Delegatami na WZD będą:

1. Jerzy Skolimowski
2. Jarosław Tomaszewski
3. Romuald Bogusz

Rada osiedla działać będzie w składzie:

1. Jerzy Skolimowski
2. Barbara Starzyńska
3. Jadwiga Chojnacka
4. Edward Michalski
5. Maria Mossakowski
6. Cecylia Płochocka
7. Andrzej Tauer
8. Aurelia Wronka
9. Lech Załęski

Sprawozdanie rady osiedla

Okres od marca 2002 r. do marca 2003 r. był ostatnim rokiem działania rady osiedla Piaski Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wybranej na zebraniach grup członkowskich w 1999 r. W tym czasie odbyła ona 8 posiedzeń plenarnych i 9 posiedzeń prezydium.

Wszystkie podejmowane przez radę uchwały i decyzje były uprzednio rozpatrywane przez komisje problemowe: rewizyjną, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, społeczno-wychowawczą i spraw socjalnych, do spraw windykacji oraz do spraw handlu i usług. Komisje opiniowały sprawy wnoszone na posiedzeniach rady, inicjowały też wiele przedsięwzięć związanych z funkcjonowaniem osiedla. W sprawach bardzo ważnych i trudnych wielokrotnie obradowały połączone komisje.

Działania rady oraz komisji wspomaganie były działalnością czterech komitetów kolonijnych. One to, jako najlepiej znające swój teren oraz mieszkańców, opiniowały wnioski o zagospodarowanie terenów zielonych, lokali i pomieszczeń użytkowych, zapomogi losowe, wnioski o anulowanie odsetek oraz wydawały opinie o pracy gospodarzy domów.

Kondycja finansowa, to najważniejsza sprawa, która ma wpływ na zakres podejmowanych przedsięwzięć na terenie osiedla. Jest ona uzależniona od wnoszenia na bieżąco przez mieszkańców i użytkowników lokali użytkowych opłat eksploatacyjnych. Nie wszyscy członkowie, z różnych powodów, regulują te opłaty w terminie.

W egzekwowaniu należności bardzo dużą rolę odgrywa komisja do spraw windykacji. W okresie sprawozdawczym komisja odbyła 10 posiedzeń, rozpatrując 102 sprawy. Po rozmowach, nieraz bardzo trudnych, większość członków mobilizowała się do spłaty długów. Mimo starań komisji oraz administracji osiedla, zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne na 31 grudnia 2003 r. kształtowały się następująco: zadłużenie lokali wynosiło 918.619 zł, tj. 6,4 proc. w stosunku do rocznego wymiaru opłat. Zadłużenia zasądzone wynoszą 125.715 zł, a zadłużenia wniesione do sądu – 200.562 zł. W 2002 r. skierowano do sądu znacznie więcej spraw niż w latach ubiegłych

i w większości zapadły już wyroki. Konsekwencją niepłacenia czynszu było w 7 przypadkach pozbawienie członkostwa oraz jeden wyrok eksmisji.

Komisją, której działalność ma także duży wpływ na finanse osiedla jest komisja handlu i usług. W ostatnich latach nastąpił znaczny spadek zainteresowania lokalami użytkowymi. Wystąpiła też duża rotacja użytkowników. W pawilonie przy ul. Broniewskiego 37, 59A i przy ul. Kochanowskiego 1 w sumie zmieniło się 9 najemców. Pomimo prawidłowej polityki w zakresie windykacji należności za lokale użytkowe, zadłużenie użytkowników nadal jest duże i w omawianym okresie wzrosło w stosunku do 2001 r. z 9,7 do 14,1 proc.

Komisja odbyła 7 posiedzeń zajmując się całokształtem spraw związanych z działalnością handlowo-usługową w osiedlu.

W osiedlu działa również komisja społeczno-wychowawcza i spraw socjalnych, która w minionym okresie dysponowała kwotą 73.060 zł. Środki te wykorzystano na działalność społeczno-wychowawczą (organizowaną przez klub osiedlowy) oraz na poszerzenie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

Z pieniędzy pozyskanych od dzielnicy Bielany zakupiono sprzęt na plac zabaw przy ul. Kochanowskiego 22 (10 tys. zł) i przy ul. Broniewskiego 57 (8 tys. zł). Dzięki wsparciu Zarządu WSM (7,2 tys. zł) zakupiono 2 kosze do koszykówki, piaskownicę i stół do ping-ponga. Dużym sukcesem komisji było doprowadzenie do końca remontu domku na placu zabaw przy ul. Kochanowskiego 22.

Od maja będzie tam prowadzona przez najemcę działalność rekreacyjno-sportowa i kulturalno-oświatowa dla dzieci i młodzieży. Zorganizowano również po raz pierwszy, i chyba nie ostatni, konkurs "Róża osiedla", który cieszył się ogromną popularnością wśród mieszkańców.

Najbardziej widocznym i odczuwalnym w codziennym życiu mieszkańców jest stan techniczny osiedla. Był to główny zakres działalności komisji gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W okresie sprawozdawczym komisja analizowała na każdym posiedzeniu wykonanie planowanych remontów, a wyniki w czasie eksploatacji nieprzewidziane sytuacje zgłaszała radzie osiedla, która decydowała o przesunięciu środków finansowych na inne ważne remonty. Planowane środki finansowe wynosiły przeszło 2,830 mln zł, wykonanie zamknęło się kwotą ponad 3,794 mln zł, co stanowi 134 proc. Fundusz ten powiększył się o kwotę 963.572 zł uzyskaną z oszczędności kosztów eksploatacji ogólnej. Umożliwiło to dodatkowo wymianę instalacji gazowej w 4 budynkach 140-lokalowych oraz wymianę dźwigów

osobowych w 2 budynkach 11-kondygnacyjnych. Z dodatkowych środków zakończono instalowanie liczników w węzłach cieplnych.

Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wspólnie z przedstawicielami komitetów kolonii, komisji społeczno-wychowawczej i administracji dokonała wiosennego i jesiennego przeglądu osiedla, zwracając szczególną uwagę na bezpieczeństwo funkcjonowania wszystkich urządzeń wewnątrz budynków i na terenach placów zabaw.

Uczestnicząc w odbiorach technicznych oraz wybierając wykonawców, rada osiedla szczególną uwagę zwracała na solidne i możliwie tanie wykonanie prac, z odpowiednim okresem gwarancji. W planowaniu remontów i konserwacji priorytetem jest utrzymanie w optymalnie dobrym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych i systematyczne obniżanie kosztów eksploatacji poprzez modernizację instalacji i urządzeń pomiarowych. Wykonanie dużej części robót remontowo-konserwacyjnych własną ekipą znacząco obniża koszty, daje gwarancję szybszego i jakościowo lepszego wykonania.

Nadal dużym problemem w osiedlu jest wandalizm. Akty dewastacji powodują wzrost kosztów utrzymania osiedla, a w wypadku podpażeń (bo i takie w osiedlu się zdarzały) zagrożenie zdrowia i życia. Przykry w tym wszystkim jest fakt, że większość sprawców – to mieszkańcy osiedla.

Nad prawidłową działalnością osiedla czuwa komisja rewizyjna. Odbyła ona 7 posiedzeń roboczych, na których poddawano analizie i ocenie gospodarkę finansową osiedla. Komisja badała prawidłowość podjętych założeń do planu gospodarczo-finansowego na 2002 r., jak i jego realizację.

Z ustaleń komisji wynika, że uchwalony przez radę osiedla plan gospodarczo-finansowy na rok 2002 był realizowany prawidłowo. Zatwierdzony budżet zamknął się wynikiem "0" z uwagi na podwyższenie odpisu na fundusz remontowy.

Gospodarka środkami finansowymi osiedla była prowadzona racjonalnie i oszczędnie. Prawidłowo wykorzystano też środki finansowe przeznaczone na remonty i konserwacje. Pełna realizacja planu rzeczowego remontów i bieżąca konserwacja urządzeń technicznych zapewniła bezawaryjne funkcjonowanie osiedla, szczególnie w zakresie ogrzewania mieszkań, jak i dostawy ciepłej wody. Rozpoczęto remonty dźwigów osobowych, instalacji gazowej i elektrycznej oraz ocieplanie budynków. Prace te będą kontynuowane przez nową radę osiedla.

Dobra współpraca z administracją

Zebranie mieszkańców osiedla Młociny odbyło się 27 marca. Licznie przybyłych mieszkańców – ponad 150 osób powitała prezes WSM – Kazimiera Szerszeniewska. Do porządku obrad wprowadzono dodatkowy punkt – dyskusję. Na przewodniczącego zebrania wybrano Jerzego Ciepiewskiego. Asesorami zostali: Włodzimierz Naumowski i Alicja Mieszkowska, sekretarzem – Janina Czajkowska.

Kolejnym punktem zebrania było sprawozdanie ustępującej rady osiedla z działalności od marca 2002 r. do marca 2003 r., wygłoszone przez jej przewodniczącego Andrzeja Porzyckiego.

W roku sprawozdawczym rada, w której pracowały 4 komisje, odbyła 21 posiedzeń.

Komisja rewizyjna, zajmowała się analizą i opiniowaniem planów gospodarczo-finansowych, analizą realizacji planu, nadzorem nad realizacją wniosków zgłaszanych na zebraniach grupy członkowskiej i uchwał rady osiedla.

Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi współpracowała z administracją osiedla przy tworzeniu planów remontów, uczestniczyła przy odbiorach robót remontowych oraz w przetargach.

Komisja członkowsko-mieszkaniowa, bezpieczeństwa i rozjemczo-dyscyplinarna prowadziła rozmowy z dłużnikami, rozpatrywała konflikty między sąsiadami, a w sprawach bezpieczeństwa ściśle współpracowała z policją i strażą miejską.

Komisja zdrowia, pomocy sąsiedzkiej oraz spraw młodzieży rozpatrywała wnioski o zapomogi, organizowała i nadzorowała akcję dostarczania posiłków do domów osobom chorym, samotnym przez młodzież z liceum. Współpracowała także z Bielańskim Centrum Pomocy Społecznej i Bielańskim Ośrodkiem Kultury. Sprawowała również opiekę nad Klubem Seniora.

Na terenie osiedla działa pięć komitetów kolonijnych, które służą do pierwszego kontaktu z radą i administracją osiedla. Zajmują się też opiniowaniem planów remontów i dokonują przeglądów wiosennych i jesiennych osiedla. Przewodniczący komitetów biorą także udział w posiedzeniach rady.

W ubiegłym roku na zebraniu grupy członkowskiej zgłoszono 15 wniosków. Wnioski zakwalifikowane do realizacji przez administrację zostały zrealizowane, jeden wniosek, dotyczący wyjść awaryjnych w budynkach Wrzeciono 6 i 12, będzie realizowany w roku bieżącym. W realizacji jest również wniosek dotyczący likwidacji schroniska dla kotów w jednym z mieszkań. Niestety wniosek dotyczący zmiany ruchu na ulicy Szegedyńskiej, dawna gmina Bielany uznana za bezzasadny. Przewiduje się, że w 2003 r. ocieplenie budynków w osiedlu Młociny zostanie zakończony. Dużymi przedsięwzięciami są rozpoczęte remonty – instalacji gazowych (wykonawca zewnętrz-

ny) oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej przez ekipę własną. Na ukończeniu jest remont dachów w technologii papy termozgrzewalnej, wydłużającej okres eksploatacji do 10 lat.

W omawianym okresie rozpatrywano 62 wnioski o zapomogi. Przyznano zapomogi 44 osobom. W ramach akcji "Gwiazdka 2002" przyznano samotnym osobom zapomogi świąteczne. Już od półtora roku funkcjonuje Klub Seniora przy ul. Marymonckiej 123. Poza normalną działalnością klubową, członkowie brali udział w imprezach organizowanych przez inne kluby. Odbyły się pielgrzymki do Lichenia, Częstochowy, Gidli, Rokitnicy i Rokitna, wycieczki na grzybobranie, seanse filmowe itp.

Mimo dużego zaangażowania rady osiedla i administracji nie udało się zmniejszyć zadłużenia czynszowego. Ilość dłużników zmalała, ale zadłużenie wzrosło o 11,6 proc. w stosunku do stanu na 31 grudnia 2001 r. Stanowi to zagrożenie płynności finansowej osiedla.

Dużo do życzenia pozostawiają sprawy związane z bezpieczeństwem w osiedlu. Według danych urzędu miasta, w osiedlu Wrzeciono najbardziej zagrożone ulice to: Wrzeciono, Dorycka i Szegedyńska. Policja i straż miejska nie radzą sobie z wybrykami grup młodzieży. Zdaniem rady na terenie osiedla brakuje patroli pieszych. Służby porządkowe niestety preferują patrole samochodowe. Z rozważania rady osiedla wynika, że miejsca gdzie występuje najwięcej kradzieży to kładka nad ulicą Marymoncką przy ul. Dewajtis oraz przystanek tramwajowy na wysokości posesji Marymoncka 123 i 137/139.

Aby utrzymać na poziomie ubiegłego roku plan remontów, rada osiedla zmuszona była podnieść stawkę remontową o 10 gr za m kw. Była to pierwsza podwyżka stawki remontowej od dwóch lat. Pomimo tej podwyżki osiedle Młociny, wykonując szereg kapitałochłonnych remontów, nadal zachowało najniższą stawkę remontową w WSM. W ubiegłym roku dokonano redukcji zatrudnienia w administracji (dwa etaty). Ponadto rada osiedla przez ostatnie dwa lata zamroziła płace w administracji, w tym na rok 2003 na poziomie roku ubiegłego. Współpraca rady osiedla z administracją układała się poprawnie.

Na zakończenie przewodniczący ustępującej rady osiedla stwierdził, że najpilniejszymi zadaniami dla nowej rady są m.in. kontynuacja programu naprawy instalacji gazowych, instalacja wodomierzy ciepłej i zimnej wody w lokalach mieszkalnych, uruchomienie klubu osiedlowego przy ul. Wrzeciono 10c.

W uzupełnieniu sprawozdania dyrektor osiedla Jerzy Kwaśniewski przedstawił sprawozdanie z pracy administracji. Mówiąc o sytuacji finansowej osiedla stwierdził, że niepokojący jest wzrost zadłu-

żenia, które na koniec 2002 roku wynosi ogółem 1.023.642 zł. Zmalała jednak liczba dłużników.

Sprawozdanie z pracy rady nadzorczej WSM przedstawił Stefan Górski. Natomiast o pracy Zarządu mówiła prezes WSM mgr Kazimiera Szerszeniewska, uwzględniając w swoim wystąpieniu przede wszystkim sprawy dotyczące osiedla Młociny. Wypowiedź prezes Kazimierzy Szerszeniewskiej przybyli na zebranie mieszkańcy nagrodzili oklaskami.

W dyskusji głos zabrało wiele osób. W ich wypowiedziach przejawiała się troska o osiedle, o właściwą i oszczędną gospodarkę. Podkreślano, że zarówno administracja, jak i rada osiedla przejawiają dużą troskę o mieszkańców, którzy popadli w tarapaty finansowe i mają czasowo trudności w opłatach czynszu.

W tej części zebrania wystąpił przedstawiciel policji z bielańskiego komisariatu, który apelował do mieszkańców by byli bardziej czujni na różnego rodzaju złodziei i oszustów.

Po zakończeniu dyskusji przewodniczący komisji wnioskowej przedstawił zgłoszone przez zebranych wnioski. Zebrani przyjmując wnioski upoważnili komisję do ostatecznej ich redakcji.

W tajnym głosowaniu na kandydatów do władz spółdzielni wzięło udział 89 osób.

Do Rady Nadzorczej wybrano 3 osoby:

- ♦ 1. Marię De Witte
- ♦ 2. Stefana Górskiego
- ♦ 3. Annę Pawlewską

Delegatami na WZD zostali:

1. Teresa Czerwińska
2. Henryk Lepakiewicz
3. Alicja Olczak
4. Janusz Pochmurski
5. Izabella Porczyńska
6. Andrzej Porzycki
7. Stanisław Szutnik

W skład rady osiedla weszli:

1. Jerzy Celejewski, 2. Andrzej Chalecki, 3. Janina Czajkowska, 4. Magdalena Czapińska, 5. Teresa Czerwińska, 6. Mieczysław Dzieńkowski, 7. Stefan Górski, 8. Jan Jasiński, 9. Barbara Kantor, 10. Jacek Kulikowski, 11. Zbigniew Kurek, 12. Danuta Makuch, 13. Stanisław Michalczyk, 14. Alicja Mieszkowska, 15. Maria Milewska, 16. Krystyna Narewska, 17. Włodzimierz Naumowski, 18. Alicja Olczak, 19. Barbara Paul, 20. Anna Pawlewska, 21. Janusz Pochmurski, 22. Izabella Porczyńska, 23. Andrzej Porzycki, 24. Hubert Pośniak, 25. Józef Potrzebowski, 26. Zygmunt Sobociński, 27. Maria Staszewska, 28. Janina Sypniewska, 29. Domicela Wincenciak, 30. Krzysztof Witkowski.

Nie będzie azbestu

Zebranie grupy członkowskiej w osiedlu Bielany odbyło się 28 marca. Jak zwykle sala gimnastyczna w Gimnazjum nr 2 przy ul. Przybyszewskiego z ledwością pomieściła przybyłych mieszkańców. Zarząd spółdzielni reprezentował wiceprezes Tadeusz Kot.

Sprawozdanie rady osiedla z działalności w roku ubiegłym i w okresie kadencji w latach 1999 – 2002, przedstawiła przewodnicząca ustępującej rady osiedla Zofia Uliasz.

Przedmiotem zainteresowania rady, tak jak w latach poprzednich były zagadnienia wynikające ze Statutu WSM i regulaminu prac rady osiedla, między innymi:

- ocena planu finansowo-gospodarczego i jego wykonania oraz planu i wykonania remontów,

- udział przy wyborze ofert na remonty, a także wybór ofert na wynajem lokali użytkowych, analizowano także zadłużenia lokali użytkowych i mieszkalnych,

- organizowanie pomocy mieszkańcom znajdującym się w trudnych warunkach finansowych.

Zagadnienia te realizowane były przez komisje rady osiedla i przedstawiane do akceptacji na plenum rady. Podstawowe założenia planu przyjęte przez radę osiedla na rok 2002 wykonane zostały przez administrację następująco: przychody ogółem 13.767 tys. zł (96%) z czego na eksploatację przeznaczono 5.701 tys. zł (96%), koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody 4.223 tys. zł (89%), fundusz remontowy 3.298 tys. zł, eksploatacja dźwigów 151 tys. zł. W ramach funduszu remontowego wykonano remonty na kwotę 2.905 tys. zł. Spłacono też ratę pożyczki wewnętrznej zaciągniętej w 1999 r. na wymianę instalacji ciepłej i zimnej wody (302 tys. zł).

Poza funduszem remontowym uzyskanym z funduszy osiedla wykonano remonty z funduszu scentralizowanego otrzymanego z WSM w wysokości 416 tys. zł.

Ponadto w wyniku starań rady osiedla od dzielnicy Bielany otrzymano 135 tys. zł na zdjęcie i utylizację azbestu z budynków nim obłożonych. Dzięki temu udało się zdjąć azbest ze ścian szczytowych 6 budynków, jednocześnie je docieplając. W 2003 r. rada wystąpiła o dalszą dotację na pozostałe budynki, mając nadzieję, że azbestu w osiedlu już nie będzie. W sumie w 2002 r. wykonano remonty wraz ze spłaconą ratą pożyczki na kwotę 3.758 tys. zł.

W całej 4-letniej kadencji rady na remonty w budynkach wydano kwotę

13.260 tys. zł, w tym fundusze własne wynosiły 10.497 tys. zł, 2.628 tys. zł pochodziło z funduszu scentralizowanego, a 135 tys. zł stanowiły dotacje z dzielnicy Bielany.

W 2002 r. stawkę na remonty za m kw. powierzchni lokali mieszkalnych określono na 1,85 zł, natomiast w roku 2003 założono w planie – 2,15 zł (wzrost o 16 proc.). Jest to możliwe dzięki zmianie użytkowników i wynajęciu wszystkich lokali użytkowych w tym "niebieskiego pawilonu". Część dochodu z tego tytułu przeznaczono na eksploatację, co pozwoliło na zwiększenie stawki odpisu na fundusz remontowy bez podwyżki czynszów. Trzeba zaznaczyć, że od 2001 r. stawki czynszów na eksploatację i remonty nie były podnoszone, za wyjątkiem podwyżek wynikających ze wzrostu cen mediów tj. zimnej i ciepłej wody oraz ścieków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami fundusz remontowy można odliczyć w wysokości 19 proc. od dochodu, pod warunkiem regularnego płacenia czynszu.

Rada liczy na to, że w 2003 r. spółka PORION zwróci zaległy czynsz (prawomocne wyroki znajdują się już u komornika). Kwota spłaty, wynosząca 784 tys. zł plus odsetki, w całości powinna zasilić fundusz remontowy i poszerzyć zakres remontów.

Problemem w osiedlu Bielany jest wandalizm, a akty te wciąż się nasilają. Na usuwanie skutków wandalizmu w roku ubiegłym wydano około 10 tys. zł.

Odrębną sprawą jest wzrost zadłużenia czynszowych lokali mieszkalnych, które wynoszą 1,263 mln zł (w stosunku do 2001 r. wzrost o 443 tys. zł). Cała zaległość stanowi 10,8 proc. rocznego czynszu ogółem uzyskanego w 2003 r. Odzyskanie tych pieniędzy pozwoliłoby zwiększyć zakres niezbędnych remontów. W roku sprawozdawczym rada osiedla powołała stałą komisję, która wraz z administracją osiedla zapraszała i przeprowadzała rozmowy z dłużnikami. W szczególnych przypadkach kierowała osoby będące w trudnej sytuacji materialnej i zdrowotnej do komisji socjalnej i współpracy z młodzieżą, która po sprawdzeniu faktycznego stanu występowała do rady osiedla o przyznanie pomocy w formie dopłaty do czynszu. Często też występowało do dzielnicy Bielany o konkretną pomoc dla danej rodziny. Zdarzały się także przypadki skierowania sprawy do sądu o eksmisję i wykluczenia ze spółdzielni. W czasie trwania kadencji rady administracja dokonała 7 eksmisji loka-

torów uciążliwych i nie płacących czynszu. Do wykonania jest jeszcze 5 eksmisji. Komisja socjalna zajmowała się również organizacją imprez okolicznościowych dla dzieci i młodzieży. Ponadto zorganizowano dla mieszkańców, ciesząc się ogromnym powodzeniem, nieodpłatne zajęcia rekreacyjne, na które regularnie dwa razy w tygodniu uczęszcza około 50 osób.

Kontynuowane też były prace w zakresie poprawy estetyki osiedla. Na ten cel wydano 185 tys. zł, naprawiając chodniki i rekultywując zieleń. Z dotacji dzielnicy Bielany – w wysokości 70 tys. zł, uzupełniono zieleń i zakupiono sprzęt na place zabaw dla dzieci.

W 2002 r. na Walnym Zgromadzeniu Delegatów WSM Rada Osiedla Bielany złożyła wnioski o wybudowanie na terenie należącym do dzielnicy Bielany (między blokami przy ul. Starej Baśni 3 i 5) studni oligoceńskiej dla mieszkańców trzech kolonii. Sprawa jest w toku realizacji.

Na zebraniu, które przeciągnęło się do późnych godzin nocnych, wybrano nowych członków Rady Nadzorczej, rady osiedla i przedstawicieli na Walne Zgromadzenie Delegatów.

Rada osiedla

1. Mirosław Mikielski
2. Ewa Kosowska
3. Witold Preński
4. Małgorzata Wojewódzka
5. Zbigniew Rzeczycki
6. Jerzy Simicyn
7. Renata Swianiewicz
8. Jerzy Gorzelski
9. Zbigniew Porębski
10. Marian Małecki
11. Andrzej Tyborowicz
12. Ryszard Hoffman
13. Joanna Gołębiowska
14. Leon Kaliński
15. Janusz Chojnacki
16. Irena Kamecka
17. Bogumiła Parczyńska
18. Krzysztof Stawicki
19. Zbigniew Kupczyk
20. Daniela Gaward
21. Irena Zielińska
22. Jerzy Lerman

Członkowie Rady Nadzorczej

- * 1. Mirosław Mikielski
- * 2. Witold Preński
- * 3. Tadeusz Kurowicki

Delegaci na WZD

1. Jerzy Simicyn
2. Witold Preński
3. Zbigniew Rzeczycki
4. Zbigniew Porębski
5. Andrzej Tyborowicz
6. Jerzy Gorzelski
7. Marian Hałecki

Grunt w cenie

Zebrania grup członkowskich w osiedlu Żoliborz II odbyły się 2 i 7 kwietnia. Na pierwszym spotkali się mieszkańcy kolonii "Serek". Frekwencja nie była duża, na zebranie przyszło zaledwie 50 osób. Przewodniczenie zebraniu powierzono Józefowi Lewandowskiemu, asesorami zostali: Jerzy Gryszokin i Krystyna Kostrzewa, która jednocześnie pełniła funkcję sekretarza zebrania.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej WSM przedstawił przewodniczący rady – Mirosław Mikielski, o pracy zarządu WSM mówił wiceprezes Tadeusz Kot. W sprawozdaniu Zarządu położył on szczególny nacisk na sprawy związane z osiedlem Żoliborz II. Mówił, że problemem są wysokie podwyżki opłat za grunt. Zarząd wystąpił w tej sprawie do dzielnicy Żoliborz z wnioskiem o obniżenie opłaty o 50 proc., zwracając uwagę, że znaczna część terenów dzielnicy to osiedla WSM, w których mieszkają osoby w podeszłym wieku i tak drastyczna podwyżka za dzierżawę gruntu jest dla nich dużym obciążeniem.

Przewodniczący ustępującej rady osiedla – Stanisław Kuczowski przedstawił sprawozdanie z pracy rady.

Oto obszernie fragmenty tego sprawozdania.

Plan gospodarczo-finansowy osiedla na 2003 r., podobnie jak i w poprzednich latach kończącej się kadencji, obejmuje podstawowe i główne zadania, a jego realizacja będzie miała znaczny wpływ na kształtowanie warunków życia mieszkańców. Rada osiedla wspólnie z komisjami problemowymi zwłaszcza z komisją rewizyjną i gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozpatrywała i opiniowała projekty tych planów przygotowanych przez administrację przed ich zatwierdzeniem przez radę osiedla, Radę Nadzorczą i Zarząd.

Rada osiedla w ostatnich trzech latach starała się utrzymać na niezmiennym poziomie stawki opłat czynszowych. Podobnie kształtowały się płace pracowników administracji, które zaliczane są do najniższych w spółdzielni. W 2002 r. płace były zamrożone. Nie wzrasta też liczba etatów.

Uchwała władz dzielnicy Żoliborz z 10 grudnia 2002 r. spowodowała szokowy wzrost opłat (226 proc.) za wie-

czyste użytkowanie gruntów. To spowodowało, że od 1 marca 2003 r. opłata za m kw. wzrasta o 66 gr. Zdaniem ustępującej rady tak wysoki wzrost opłat w jednym roku jest niezusadniony i niezrozumiały.

Wykonanie zadań gospodarczo-finansowych osiedla za lata ubiegłe i 2002 r. jest realizowane z praktycznie nieistotnymi wyjątkami. Koszty eksploatacji i przychody w 2002 r. kształtowały się na poziomie 98 proc., koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody wynosiły 83 proc., koszty eksploatacji dźwigów i ich przychody osiągnęły poziom 98 proc.

Zasoby mieszkaniowe w osiedlu Żoliborz II starzeją się. Prawie wszystkie budynki i ich urządzenia techniczne po 40 latach eksploatacji wymagają przede wszystkim bieżących remontów i konserwacji, zwłaszcza elewacji i ocieplenia. Rada osiedla w 2000 r. wspólnie z kierownictwem administracji ustaliła wewnętrzne zasady organizowania prac związanych z gospodarką remontowo-konserwacyjną. Szczególną uwagę zwrócono na wybór wykonawców. Sprawami tymi ze strony rady zajmowała się komisja GZM i zespoły do spraw wyboru wykonawców do określonych prac. Członkowie komisji brali również udział w komisyjnych odbiorach wykonanych robót. Komisja uczestniczyła również w przeglądzie zasobów mieszkaniowych, a wnioski kierowała do rady osiedla i administracji. Nie wszystkie wnioski głównie z braku dostatecznych środków mogły być zrealizowane. Starania Zarządu spółdzielni i zabiegi rady oraz kierownictwa administracji poczynione w ubiegłym roku pozwolą na częściowe złagodzenie tego problemu. Spółdzielnia uzyskała na bieżący rok środki finansowe w postaci niskoprocentowanego kredytu, z którego osiedle otrzymało przeszło 1 mln zł na ocieplenie budynków.

Na kondycję finansową każdego osiedla ogromny wpływ ma zadłużenie lokali. W osiedlu Żoliborz II w dług stanu na 31 grudnia 2002 r. zadłużenie za lokale mieszkalne wyniosło 479.235 zł i 192.115 zł za lokale użytkowe, co stanowi 6 proc. wymiaru czynszowego dla lokali mieszkalnych i 10,1 proc. dla lokali użytkowych, przy średnim wskaźniku w spółdzielni

8,8 proc. dla lokali mieszkalnych i 15,4 proc. dla lokali użytkowych.

Członkowie komisji rozjemczej odbyli 37 protokołowanych posiedzeń, rozpatrując 300 spraw. W uzasadnionych przypadkach, po wyczerpaniu wszystkich możliwości w stosunku do osób uporczywie uchylających się od płacenia czynszu, występowano o pozbawienie ich praw członkowskich i kierowano sprawy do sądu. Działania komisji spowodowały spłatę zadłużeń na kwotę 353.780 zł.

Z komisją rozjemczą współpracowała komisja do spraw lokali użytkowych i garaży. Na terenie osiedla jest 59 lokali użytkowych, 176 garaży i 56 boksów motocyklowych. Komisja do spraw lokali użytkowych i garaży wspólnie z administracją prowadzi monitorowanie opłat i zadłużeń za wynajmowane lokale. W rozmowach z dłużnikami wypracowała formę spisywania ugody, spłaty zadłużeń w ratach. Podejmowano też działania związane z zagospodarowaniem zwalnianych pomieszczeń, których jest coraz więcej. W związku z trudną sytuacją rynkową wielu użytkowników rezygnuje z najmu.

W okresie sprawozdawczym rada osiedla udzieliła pomocy finansowej 140 osobom na kwotę 26.562 zł. W tym na pomoc bezpośrednią 35 osobom w wysokości 17.883 zł oraz na paczki świąteczne i noworoczne dla 105 osób na sumę 8.679 zł.

W okresie sprawozdawczym wykonano wiele prac związanych z uzupełnieniem zieleni, konserwacją żywopłotów, trawników i piaskownic. Wyremontowano większość urządzeń zabawowych, uzupełniono niezbędną ilość ławek itp. Na poprawę stanu terenów zielonych i urządzeń przeznaczono środki finansowe w wysokości 33 tys. zł jako środki własne osiedla. 146.056 zł na ten cel osiedle otrzymało z dzielnicowego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

W trakcie dyskusji padało wiele pytań i wniosków dotyczących: remontów, kosztów dociepleń budynków, wymiany skorodowanych pionów kanalizacyjnych, uzupełnienie drzewostanu i zieleni, informacji o uchwałach rady osiedla, rozliczeń poszczególnych budynków za energię elektryczną.

Na wszystkie pytania starali się odpowiedzieć dyrektor osiedla Witold Ruczko i jego zastępca do spraw technicznych Edward Bożyk, a w sprawach przekraczających granice osiedla – przewodniczący Rady Nadzorczej Mirosław Mikielski i wiceprezes zarządu Tadeusz Kot.

Realizację wniosków zgłoszonych w 2002 roku, zebrani na zebraniu Grupy Członkowskiej kolonii "Serek" otrzymali na piśmie. Przedstawione przez komisję wnioskową wnioski z bieżącego zebrania przyjęto tylko przy jednym głosie przeciwnym. Należy podkreślić, że zebrania przebiegały sprawnie, co było niewątpliwie zasługą przewodniczącego zebrania. Wpływ na to miało również dobre przygotowanie zebrania przez administrację osiedla.

Mieszkańcy kolonii "Południe" i "Dymińska" spotkali się 7 kwietnia. Tu frekwencja dopisała – na zebranie przyszło około 150 osób. Przewodniczącym zebrania został Kazimierz Jagosiak. Na asesora wybrano Alicję Pawłowską, Jerzego Żebrowskiego a sekretarzem został Teodor Modzelewski.

Przyjmując porządek zebrania zaproponowano, by po sprawozdaniach nastąpiły wybory do władz spółdzielni i tuż po nich rozpoczęła się dyskusja. Sprawozdanie Rady Nadzorczej odczytał Mirosław Mikielski.

Ponieważ zebrani realizację ubiegłorocznych wniosków otrzymali na piśmie, postanowiono nie odczytywać ich powtórnie. Przewodniczący zebrania powitał przybyłych na zebranie radnych dzielnic Żoliborz – Wiesława Gemzę, wiceprzewodniczącego rady dzielnic Żoliborz oraz Adama Kalinowskiego, przewodniczącego komisji do spraw infrastruktury.

Wiesław Gemza poinformował zebranych, że jako mieszkaniec zasobów WSM i radny uczestniczył w kilku zebraniach grup członkowskich (Żoliborz IV i Żoliborz II) i razem z Adamem Kalinowskim, również mieszkańcem WSM uważnie przysłuchiwali się tematowi jakiego poruszali mieszkańcy. Na pytanie – kto ustalił tak wysoką opłatę za dzierżawę gruntów? – odpowiedział, że decyzja ta była podjęta bez wiedzy radnych. Oznajmił jednocześnie, że wspólnie z radnym A. Kalinowskim będą popierać wniosek o ponowne rozpatrzenie wysokości opłaty.

Na zakończenie każdego zebrania komisja skrutacyjna ogłosiła wyniki wyborów.

• KOLONIA "SEREK" •

Do Rady Nadzorczej wybrano Bogusława Grochowskiego.

Na delegatów na WZD: Henryka Królikowskiego i Józefa Lewandowskiego.

Do rady osiedla z kolonii "Serek" wybrano:

1. Lucynę Gomułko
2. Jerzego Gruszokina

3. Irminę Kiszko
4. Krystynę Kostrzewę
5. Henryka Królikowskiego
6. Józefa Lewandowskiego
7. Zygmunta Zdanowskiego

• KOLONIA "POŁUDNIE" I "DYMIŃSKA" •

Delegaci na WZD:

Kolonia "Południe"

1. Tadeusz Bogucki
2. Teresa Dyl
3. Tadeusz Gasparski
4. Mirosława Kamińska

Kolonia "Dymińska"

1. Jerzy Nosarzewski.

Członkowie Rady Nadzorczej:

- 1. Teresa Dyl
- 2. Jerzy Nosarzewski

Rada osiedla

Kolonia "Południe"

1. Ryszard Czarnecki
2. Krystyna Gasparska
3. Stefan Grygiel
4. Mirosława Kamińska
5. Roman Katus
6. Antoni Łępicki
7. Teodor Modzelewski
8. Alicja Pawłowska
9. Anna Wolanin
10. Jerzy Żebrowski

Kolonia "Dymińska"

1. Tadeusz Kowalczyk
2. Andrzej Nivette
3. Jerzy Nosarzewski
4. Ryszard Pękacicki

Mazowiecka Fabryka Okien i Drzwi

OKNA I DRZWI

Oferujemy okna trwałe, solidne i ekologiczne.

Systemy:

3-komorowy profil Veka Standard

4-komorowy profil Veka Topline

Okucia: niemieckiej firmy Winkhaus

Szyba: niskoemisyjna k=1,1

WIOSENNA PROMOCJA

Tylko teraz !!!

* ceny netto

599 zł*
747 zł*

489 zł*
670 zł*

Pomiar, doradztwo gratis!
Szybki, tani, solidny montaż.

ul. Czarnomorska 11 tel. 642 68 68, 642 04 62

ul. Janka Bytnara 19 tel. 848 90 32

ul. Gustawa Morcinka 14B tel. 638 36 46

ul. Powstańców Śląskich 87 tel. 666 31 70

ul. mjr. Henryka Sucharskiego 6 tel. 665 96 27

DRZWI: ul. Szyszkowa 8/10 tel. 868 10 87

Z ochroną czy bez ochrony

Zebranie grupy członków WSM osiedla Nowodwory odbyło się 1 kwietnia. Spotkanie otworzył wiceprezes Zarządu WSM Tadeusz Kot. Na przewodniczącego zebrania wybrano Witolda Jaworskiego, a na asesora Aleksandra Woronowa i Marka Fronczaka, sekretarzem została Katarzyna Kraszevska. Ponieważ zebranie miało charakter sprawozdawczo-wyborczy zmieniono porządek obrad. Zaproponowano i przyjęto zmianę polegającą na wcześniejszym, przed sprawozdaniami, zgłaszaniu kandydatów do rady nadzorczej, rady osiedla i delegatów na Walne Zgromadzenie Delegatów. Do porządku obrad włączono też punkt – dyskusja.

Sprawozdanie z pracy Rady Nadzorczej za rok 2002 przedstawił członek rady – Bronisław Powaga. O pracy zarządu WSM mówił Tadeusz Kot. Przewodniczący ustępującej rady osiedla Marek Fronczak, przedstawił zadania jakie udało się zrealizować w ostatnim roku, wspólnie z administracją osiedla. Przygotowano m.in. plan zagospodarowania lokalu po sklepie. Zorganizowano place zabaw dla dzieci przy ul. Ciołkosza 1 oraz przy ul. Książkowej 9. Docieplono budynki 205 przy ul. Ciołkosza 4. Doprowadzono do realizacji rękami przez firmę NADBUD w budynkach przy ul. Książkowej 9 i Ciołkosza 6. Wymieniono wodomierze w budynkach Ciołkosza 1, 2, 2a, 4, 4a. Wodomierze zainstalowano też na wszyst-

kich wymiennikach ciepła w osiedlu. Dzięki staraniom rady i administracji osiedla wprowadzono cotygodniowy dyżur straży miejskiej w lokalu rady. Administracja otrzymała nowy lokal, co znacznie usprawniło obsługę mieszkańców. Zgodnie z sugestiami mieszkańców ustawiono znaki drogowe przy wjeździe na osiedle oraz powołano komisję do spraw czystości i do przeprowadzenia inwentaryzacji instalacji wodnej i centralnego ogrzewania. Uzupełniono też drzewostan na terenie osiedla.

Realizację wniosków zgłoszonych na zebraniu grupy członkowskiej w osiedlu Nowodwory w 2002 r., skierowanych do administracji i zarządu przedstawił wiceprezes Tadeusz Kot. Większość z nich zrealizowano. Problemem jest w dalszym ciągu wniosek dotyczący głośno pracujących wentylatorów. W trakcie dyskusji ustalono, że wniosek ten zostanie powtórzony do realizacji w 2003 r. Wcześniej jednak trzeba sprawdzić czy wentylatory zostały zamontowane zgodnie z projektem i obowiązującą w tym zakresie normą.

Burzliwą dyskusję wśród zebranych mieszkańców wywołała sprawa ochrony osiedla. Pomimo przyjęcia na ubiegłorocznym zebraniu wniosku o ochronie i przeprowadzonej w tej sprawie ankiecie, zebrani podjęli nowy wniosek by ponownie rozpatrzyć zasadność ochrony osiedla. W chwili obecnej umowa z firmą ochroniarską

jeszcze nie została podpisana.

W dalszej części dyskusji poruszono temat dotyczący rozliczania zużycia wody i ciepła. Zwracano uwagę na niedostateczne zabezpieczenie piwnic, które często są otwarte, na świecące się przez całą dobę żarówki. Dyskutowano też o kosztach ponoszonych przez osiedle na eksploatację i fundusz remontowy. Problem ten uwzględniono we wniosku skierowanym do Zarządu i Rady Nadzorczej.

W końcowej części zebrania ogłoszono wyniki wyborów.

Rada osiedla

1. Marek Bajerski
2. Zygmunt Daniszewski
1. Hanna Długosiecka
2. Irena Ignatowicz
3. Witold Jaworski
4. Bogdan Kindracki
5. Tomasz Królak
6. Ryszard Lis
7. Daniela Malesa
8. Małgorzata Manasterska
9. Anna Miłkowska
10. Eugeniusz Nowak
11. Mariusz Smolarkiewicz
12. Wojciech Szmyd
13. Aleksander Woronow

Spośród zgłoszonych siedmiu kandydatów do Rady Nadzorczej w tajnym głosowaniu wybrano Irenę Ignatowicz.

Delegatem na WZD został Marek Fronczak.

Miłym akcentem na zakończenie zebrania były podziękowania i kwiaty od ustępującej rady dla administratorki osiedla A. Przesmyckiej.

Członkowie oczekujący

Nie chcą mieszkać

Zebranie członków oczekujących odbyło się 31 marca. Zebranie otworzyła prezes WSM mgr Kazimiera Szerszeniewska. Poinformowała niewielką grupkę osób, że zebranie to ma charakter sprawozdawczo-wyborczy. Niestety na zebranie przybyło tylko 4 członków oczekujących. Pozostałe 5 osób, było reprezentantami członków oczekujących i w przypadku wyborów nie miało prawa głosu. Przewodniczącym zebrania został Marek Brodowicz, przewodniczący rady członków oczekujących.

Porządek obrad został przyjęty z pominięciem wyboru poszczególnych komisji. Z powodu małej frekwencji nie było kogo wybierać.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska stwierdziła, że z roku na rok na zebrania grupy członków oczekujących przychodzi coraz mniej osób. Faktem jest, że nie interesują się oni prowadzonymi przez spółdzielnię inwestycjami. Powód – brak pieniędzy. Spółdzielnia buduje bowiem dwa rodzaje mieszkań – lokatorskie z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i własnościowe. Nie

interesują ich także mieszkania z tzw. "odzysku" ponieważ ich cena dorównuje cenom mieszkań nowych.

Sprawozdanie rady członków oczekujących nie zostało odczytane, z prostej przyczyny. Przewodniczący nie był do zebrania przygotowany. Tłumaczył się, że rada nie spotykała się w ostatnim czasie, ponadto o terminie zebrania dowiedział się w ostatniej chwili. Nie zainteresował się także tym, że odbywać się ono będzie nie tak jak każdego roku w Domu Kultury przy ul. Próchnika, ale w siedzibie WSM przy ul. Elbląskiej.

Z powodu małej liczby osób wybory do rady członków oczekujących nie odbyły się.

Rekordowe zadłużenie

Zebrań grupy członkowskiej osiedla Żoliborz IV kolonii "Zatrásie" odbyło się 3 kwietnia. Licznie przybyłych mieszkańców (około 150 osób) przywitała wiceprezes zarządu WSM – Elżbieta Tutak. Spośród trzech zgłoszonych kandydatów na przewodniczącego zebrania, najwięcej głosów otrzymała Lidia Grzymska i to jej powierzono prowadzenie zebrania. W skład prezydium weszli: asesorzy – Andrzej Piotrowski i Grzegorz Darliński, sekretarzem została – Felicia Mazurkiewicz. Przed zatwierdzeniem porządku obrad, zgłoszono wniosek formalny o jego zmianę poprzez wprowadzenie punktu – dyskusja. Wyznaczono też limity czasowe wystąpień dla sprawozdawców. Sprawozdanie Rady Nadzorczej WSM przedstawił przewodniczący rady Mirosław Mikielski, natomiast sprawozdanie zarządu WSM – wiceprezes Elżbieta Tutak.

Przewodniczący ustępującej rady osiedla – Jacek Szczepankowski odczytał sprawozdanie z działalności rady za okres od kwietnia 2002 r. do marca 2003 r., którego obszernie fragmenty przytaczamy.

Komisja rewizyjna analizowała i opiniowała projekty planów gospodarczo-finansowych opracowywanych i przedstawianych przez administrację osiedla. Kontrolowała też ich realizację oraz sposób realizacji przez dyrekcję osiedla wniosków i uchwał rady osiedla i skarg mieszkańców. Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi analizowała i opiniowała projekty planów rzeczowych remontów i konserwacji przedstawianych przez pion techniczny administracji. Funkcje kontrolne komisja realizowała poprzez udział jej członków w komisjach przetargowo-ofertowych dokonujących wyboru wykonawców poszczególnych robót.

Komisja społeczno-oświatowa i pomocy sąsiedzkiej organizowała imprezy dla dzieci (zima i lato w mieście, Dzień Dziecka) oraz dla dorosłych (koncerty dla seniorów). Na działalność tę w ciągu ostatniego roku wydatkowano kwotę 62 tys. zł. Objęto również opieką najsłabszych mieszkańców – na zapomogi i na "gwiazdkę" wydatkowano ponad 61 tys. zł. W działalności tej komisja jest wspierana finansowo przez liczne instytucje związane z osiedlem, a także przez osoby prywatne, a organizacyjnie – przez licznych wolontariuszy.

Komisja infrastruktury i porządku działając zaledwie dwa lata przeprowadziła dwukrotnie przegląd osiedla, lustrując stan jezdni i chodników, schodów, podestów, sprawdzając czystość klatek schodowych, pomieszczeń wspólnych i gospodarczych. Wnioski z przeglądów zostały ujęte w harmonogramie i są sukcesywnie wykonywane. Opracowany został także system rozmieszczenia znaków drogowych w osiedlu. Jeszcze w tym roku znaki te zostaną ustawione. Dzięki staraniom komisji dokonano geodezyjnego pomiaru terenów zielonych, co pozwoliło na obniżenie kosztów prac pielęgnacyjnych.

Komisja lokali mieszkaniowych i użytkowych zajmowała się sprawami związanymi z wynajmem lokali użytkowych i ustalaniem dla nich czynszu. Monitorowała także stan zadłużenia tych lokali oraz lokali mieszkalnych.

W tym zakresie komisja nie odnotowała żadnych sukcesów. W ciągu ostatniego roku zadłużenia wzrosło o 10 proc. i osiągnęły kwotę 1.922.354 zł. Rada osiedla zobligowała administrację do intensywniejszych działań zmierzających do ograniczenia zadłużeń, tj. skrócenia okresu negocjacji z dłużnikami do momentu wystąpienia do Rady Nadzorczej WSM o pozbowienie praw członkowskich, a także kierowania spraw na drogę sądową.

Rada osiedla w czasie kadencji podjęła 47 uchwał, z czego 6 dotyczyło zatwierdzania planów, a 10 zmiany stawek eksploatacyjnych. Zatwierdzono również strukturę organizacyjną osiedla, ustalono wysokość funduszu remontowego, zasady rozliczania ciepła, wprowadzono instrukcję wewnętrzną dotyczącą wyboru oferentów wraz z powołaniem komisji. Działalność rady doprowadziła do ograniczenia zatrudnienia w administracji. Nie przyniosło to niestety oszczędności w funduszu osobowym, który pozostał na niezmiennym poziomie. Tym niemniej w planie na rok 2003 rada osiedla przyjęła obniżkę funduszu osobowego o około 7 proc., co ma być zrealizowane poprzez obniżkę wynagrodzeń o 15 proc.

W dalszej części zebrania wystąpiła dyrektor administracji osiedla Urszula Narożyńska. Mówiąc o sytuacji finansowej osiedla stwierdziła, że niepokojący jest fakt zwiększenia się zadłużeń czynszowych. Tę sprawę poruszył również przewodniczący Rady Nadzorczej M. Mikielski i wiceprezes E. Tutak.

W uzupełnieniu informacji – zastępca dyrektora osiedla do spraw technicznych – Maria Rutkowska podała, że w osiedlu wszystkie budynki mają nowe pokrycia dachów w tym 16 budynków papą termozgrzewalną. Wszystkie wyposażono też w wodomierze, a pod każdym pionem zamontowano zawory cyrkulacyjne. We wszystkich budynkach wyremontowano windy. Na rok 2003 jest zaplanowana wymiana instalacji centralnego ogrzewania w 2 budynkach, pozostanie jeszcze wymiana w 5 mniejszych. Z funduszu scentralizowanego zaplanowane jest ogrzewanie w bieżącym roku 12 budynków.

W trakcie ożywionej dyskusji mieszkańcy pytali jakie były kryteria przy ustalaniu kolejności dociepleń budynków, co zrobić by obniżyć koszty centralnego ogrzewania, domagano się też jasności rozliczeń za dostawę ciepła. Poruszano sprawy przekształceń mieszkań lokatorskich we własnościowe i uzyskania odrębnej własności. Do komisji wnioskowej wpłynęło 26 wniosków lecz zostały przyjęte tylko 4, ponieważ ze względu na późną porę wnioskodawców już nie było. W późnych godzinach nocnych komisja skrutacyjna podała wyniki tajnego głosowania kolonii "Zatrásie".

Rada osiedla

1. Iza Borawska-Tomala
2. Wojciech Faber
3. Lidia Grzymska
4. Marzena Jędrusiak
5. Krystyna Kula
6. Felicia Mazurkiewicz
7. Andrzej Piotrowski
8. Agnieszka Perycz

9. Maria Skawińska
10. Władysław Słoń
11. Włodzimierz Szyszko
12. Danuta Toczyńska
13. Janina Trzeciak

Członkowie Rady Nadzorczej

- 1. Janina Trzeciak
- 2. Witold Zbikowski

Delegaci na WZD

1. Iza Borawska-Tomala
- 2. Matrzyna Jędrusiak
3. Wiesław Kuczyński
4. Jarosław Mikulski
- 5. Andrzej Piotrowski *- p. B. Osulka*
6. Maria Skawińska

Drugie zebranie mieszkańców osiedla Żoliborz IV tym razem dla Kolonii "Rudawka" odbyło się 4 kwietnia i miało podobny przebieg jak zebranie dla mieszkańców z kolonii "Zatrásie". Tym razem przybyło jeszcze więcej mieszkańców (około 210).

Spośród dwóch zgłoszonych kandydatów na przewodniczącego zebrania wybrano Jana Staszewskiego a w prezydium zasiadli asesorzy: Grażyna Frydrychowicz i Jan Czerwiński oraz sekretarz – Barbara Steć.

Sprawozdanie z Rady Nadzorczej i Zarządu WSM oraz rady osiedla przedstawili: przewodniczący Rady Nadzorczej Mirosław Mikielski, wiceprezes Zarządu WSM Elżbieta Tutak i przewodniczący ustępującej rady osiedla – Jacek Szczepankowski.

Problemy poruszane w dyskusji były podobne do tych na zebraniu w kolonii "Zatrásie".

W zebraniu uczestniczyli radni dzielnicy Żoliborz, mieszkańcy osiedla – Wiesław Giemza i Adam Kalinowski.

Przedłużająca się dyskusja, nie zawsze ściśle sprecyzowane pytania oraz utarczki słowne pomiędzy działaczami z długim stażem a nowymi, zapałonymi do pracy społecznej, i tymi niezadowolonymi, spowodowały, że przewodniczący zebrania z trudem utrzymywał dyscyplinę. Dlatego też, podobnie jak poprzednie zebranie, zakończyło się ono w późnych godzinach nocnych.

W głosowaniu tajnym wzięły udział już tylko 152 osoby.

Rada osiedla

1. Stanisław Jakubiak
2. Anna Kaczmarska
3. Mira Kobuszyńska
4. Andrzej Krasnopolski
5. Barbara Krasucka-Zwierchowska
6. Henryk Olszewski
7. Aleksander Piwoński
8. Arkadiusz Płaza
9. Jan Staszewski
10. Paweł Wespiański
11. Sylwia Zienuk

Delegaci na WZD

1. Henryk Olszewski
2. Aleksander Piwoński
- 3. Izabela Romanowska
4. Andrzej Rosiński
5. Jan Staszewski

Członkowie Rady Nadzorczej

- 1. Jan Staszewski
- 3. Danuta Wernic

	1		2		3		4		5		6
7					3				26	20	4
	24						29				13
							8		2	25	15
9					30				32		
					10				11	14	9
12											10
							13				14
							8	18			21
15		16		17							
		17	6				18				
							5				
19											
	12				20						
								16	27		31
21											1
	7		23	22							

Litery z pól ponumerowanych w prawych dolnych rogach, napisane od 1 do 32 utworzą rozwiązanie.

POZIOMO:

4) wypełniacz kości; 7) w wodzie rośnie; 8) dzikiego zwierza tam spotkasz; 9) jeleń na ścianie; 10) nie użyjesz go gdy cię śwędzi; 12) ma ją piesek, ale pies już jej nie ma; 13) dobry na dobry i zły sen; 15) bez niego zakalec; 18) ten alkohol też szkodzi; 19) brunet wśród drewna; 20) na rosół; 21) w nim mąka lub pieniądze.

PIONOWO:

1) część ciała do klękania; 2) szycha w marynarce; 3) do-

brze jak ją masz; 4) jeśli ją masz to ci życiowa wzrośnie; 5) bezfunkcyjna na ubraniu; 6) krecia robota; 11) możesz kogoś z niego zbić; 12) w parze z kijem; 13) stóg jej bratem; 14) odmień pierwiastek; 16) gdy mienie zmieni właściciela; 17) tatrzański grzbiet.

ZET

Rozwiązania prosimy wysłać pod adresem redakcji do 14 lutego 2003.

Za prawidłowe rozwiązanie krzyżówki z numeru 2/02 nagrody wylosowali: Arkadiusz Puchała i Ryszard Żarnecki.

Po odbiór książek prosimy zgłaszać się do redakcji.



Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

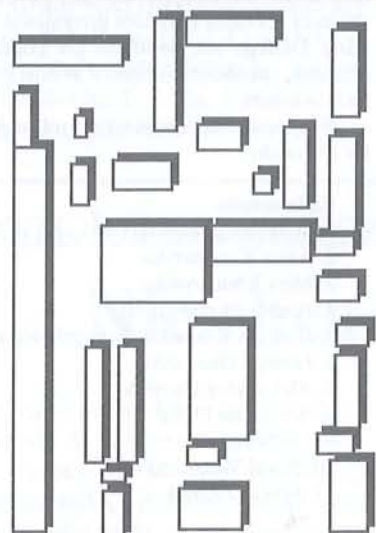
Żoliborskie Centrum Handlowe

ul. Mieczysława Niedzielskiego - „Żywiciela” 2

tel. 633-85-10

- materiały budowlane
- glazura, terakota, marmury, granity, parkiet, boazeria, akcesoria elektryczne, armatura, wyposażenie mieszkań, kotły c.o., grzejniki, okna, drzwi, narzędzia, artykuły metalowe

czynne poniedziałek – piątek 9-18
sobota 9-14



ul. M. Niedzielskiego - „Żywiciela”

ul. J. Kochanowskiego

NOWE ŻYCIE WSM
PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Na zlecenie WSM wydaje Agencja Wydawnictw Informacyjnych AWI
01-451 Warszawa, ul. Brożka 26, tel. 877-25-66/67. Redaguje zespół.
p.o. redaktora naczelnego: Danuta Wieluńska.
Przewodnicząca Rady Programowej: Kazimiera Szerszeniewska.