

## Zawiedli spółdzielcy

Jakie były tegoroczne zebrania grup członkowskich w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej? Z dziennikarskiego punktu widzenia – zupełnie nieciekawe. Takie odczucie mieli zapewne ci uczestnicy tegorocznych zebrań, którzy opuszczali sale obrad, jawnie lub chyłkiem, nie doczekawszy końca zebrania. W osiedlach Młociny i Żoliborz III właśnie z powodu braku kworum nie przyjęto wniosków zgłoszonych do komisji wnioskowych. Natomiast na zebraniu w osiedlu Bielany kworum było, ale komisja wnioskowa pracy miała niewiele, bo zgłoszono tylko jeden wniosek. Podobnie rzecz się miała w osiedlu Łatyczowska. Tam frekwencja na zebraniu była tak niska, że nie było kogo wybrać na przewodniczącego zebrania i sekretarza, więc powołano do pełnienia tych ważnych funkcji przewodniczącą rady osiedla i administratora. W innych osiedlach lepiej nie było. Na przykład na Wawrzyszewie po powołaniu prezydium zebrania i wyborze członków poszczególnych komisji, którzy zasiedli przy stolikach, ogromna sala w szkole przy ul. Tolstoja zaczęła świecić pustymi krzesłami. Na innym zebraniu, również w osiedlu Wawrzyszew jeden



Osiedle Wawrzyszew w nowej szacie

z przedstawicieli rady osiedla krążył po sali namawiając nielicznie przybyłych na zebranie do czynnego udziału w pracach komisji. Z kolei podczas wyboru prezydium na jednym z zebrań w osiedlu Piaski osobę, która po długich namowach zdecydowała się zasiąść w prezydium zebrania, okrzyknięto wręcz bohaterem.

Najciekawszą częścią każdego zebrania dla dziennikarza i dla większości uczestników była dyskusja. Dlaczego była? Prawie dziesięć lat uczestniczę w zebraniach grup członkowskich w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i... po raz pierwszy w tym roku właśnie podczas dyskusji na niektórych zebraniach, zarówno ja, jak i siedzące obok mnie osoby ziewaliśmy okrutnie, co jak wiadomo jest oznaką znużenia. Owszem dyskutowano, ale tak naprawdę o wszystkim i o niczym. Na zebraniu w osiedlu Żoliborz III, dyskusja

dotyczyła np. sposobu zawiadamiania członków spółdzielni o zebraniu grupy członkowskiej – czy na kartce w gablocie, czy na drzwiach wejściowych do klatki schodowej, czy może przez dozorcę, który z ukłonem każdemu wręczy zawiadomienie o zebraniu? Z kolei na Bielanach, niektórzy zapomnieli, że w osiedlu funkcjonuje administracja, do której można każdego dnia (oprócz świąt i weekendów oczywiście) zgłaszać się z różnymi problemami nie czekając na odbywające się raz w roku zebranie grupy członkowskiej.

Tegoroczne zebrania były polem do popisu dla mówców, którzy w latach poprzednich z powodu ważnych problemów występujących w osiedlach do mikrofonu nijak dopuszczani nie byli, bo to oni mieli problem, a nie osiedle. W tym roku było inaczej. Aby wypełnić czas przewodniczący zebrania oddawał (aczkolwiek niechętnie) w ich ręce mikrofon, co było decyzją nieprzemysłaną, a skutkowało masowym opuszczaniem sali obrad przez znużonych uczestników zebrania. Tak było na przykład w osiedlu Żoliborz II.

Pozwoliłam sobie, pierwszy raz w historii moich relacji z zebrań grup członkowskich, przedstawić je z przymrużeniem oka, ale nie bez przyczyny i zgodnie z prawdą. Do śmiechu na pewno nie jest członkom rad osiedli, którzy pracowali ciężko przez rok, aby obniżyć koszty eksploatacji budynków, aby w trosce o kieszeń członków spółdzielni nie podwyższać opłat, żeby wielka inwestycja, jaką jest termomodernizacja spółdzielczych budynków, przebiegała sprawnie i nie powodowała utrudnień dla mieszkańców itd., itd. Tak niska frekwencja na tegorocznych zebraniach, to brak szacunku dla tych, którzy przyczynili się do tego, że poważnych problemów w osiedlach już nie ma. Teraz wnioski składane na zebraniach grup członkowskich dotyczą upiększenia osiedli, zieleni, spraw porządkowych.

Zastanawia mnie fakt, że nikt, jak dotąd na żadnym zebraniu nie wziął do ręki mikrofonu i nie podziękował członkom rady osiedla, przedstawicielom Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni i administracji za to, że dołożono starań, aby członkom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej żyło się lepiej. Ktoś zaraz po przeczytaniu tego powie – im za to płacą! Oczywiście, ale za dobrze wykonaną pracę należy im się choćby odrobina szacunku.

Barbara Pietras

### Informacja Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zebranie Przedstawicieli WSM odbędzie się w sobotę 10 czerwca 2006 r.

Porządek obrad na str. 3.

# Problemy, których nie było

Rozmowa z mgr Kazimierą Szerszeniewską  
prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

■ **Na tegorocznych zebraniach grup członkowskich frekwencja była wyjątkowo niska. Czym można ten fakt wytłumaczyć?**

— Powód jest jeden. Nie ma już problemów, które dotychczas mobilizowały członków spółdzielni do przyścia na zebranie. Proszę zwrócić uwagę, jak mało wniosków w tym roku zgłoszono na zebraniach w poszczególnych osiedlach. Istotna jest też treść zgłaszanych wniosków. Dziś dotyczą one najczęściej porządku w osiedlach, rozwiązania problemów z parkowaniem samochodów, zieleni, bezpieczeństwa.

Członkowie spółdzielni są zainteresowani zebraniem tylko wówczas, kiedy na przykład podwyższa się opłaty czynszowe, kiedy rozpowszechniona jest plotka, że spółdzielnia jest w złej kondycji finansowej. Skoro nie widzą żadnego zagrożenia, doszli widać do wniosku, że w zebraniach uczestniczyć nie muszą. Byłam na wszystkich zebraniach w osiedlu Wawrzyszew. Na żadnym z nich nie było uwag do Zarządu Spółdzielni, ani do administracji osiedla.

■ **Ale problemy były...**

— Wawrzyszewskie zebrania zdominował konflikt w radzie osiedla, a kilka osób usiłowało wciągnąć w ten konflikt Zarząd Spółdzielni, który nie może ingerować w wewnętrzne sprawy rad osiedli, ani się do nich ustosunkowywać. To rada osiedla Wawrzyszew podjęła uchwałę w sprawie zawieszenia w czynnościach członka rady. Widocznie miała ku temu powody.

■ **Za rok w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbędą się nowe wybory do rad osiedli, Rady Nadzorczej, wybierane też będą osoby reprezentujące członków spółdzielni na Zebraniach Przedstawicieli. Czy członkowie spółdzielni nie powinni już teraz zainteresować się tym, kto będzie reprezentował ich interesy w spółdzielczych organach?**

— Moim zdaniem – tak. Nieszczęściem jest, że do rad osiedli wybierane są osoby przypadkowe, które nie mają doświadczenia w pracy samorządowej, nie znają prawa spółdzielczego, ani nawet statutu spółdzielni. Wbrew ogólnej opinii dostać się do jednego ze spółdzielczych organów nie jest trudno. Wystarczy, że osoba zainteresowana kandydowaniem przyprowadzi na zebranie wyborcze grupkę sąsiadów i skrytykuje Zarząd i administrację osiedla. Zaręczam, że zostanie wybrana,

bez względu na to czy ma predyspozycje do pełnienia tak ważnej funkcji. Skutki tego są widoczne. Nierzadko zdarza się, że osoba taka przez cały czas trwania kadencji nie raczy zajrzeć do spółdzielczych dokumentów, takich jak statut spółdzielni, czy nawet zapoznać się z regulaminami obowiązującymi w spółdzielni. Okazuje się, że na dodatek nie umie pracować w zespole. Z takiego działacza pożytku żadnego nie ma i być nie może. Regułą jest, że ta najmniej kompetentna osoba zamiast pomagać, przeszkadza w pracy pozostałym.

■ **Podczas zebrań w osiedlu Wawrzyszew odniosłam wrażenie, że najbardziej aktywne były osoby, które nie знаły regulaminu zebrań grup członkowskich, obce im były przepisy statutu, nie mówiąc już o przepisach prawa spółdzielczego.**

— Faktycznie tak było i na skutki tego długo czekać nie musieliśmy. Po zebraniach w osiedlu Wawrzyszew dwie osoby odwołały się do Zarządu i Rady Nadzorczej uznając, że wszystkie zebrania grup członkowskich w tym roku w osiedlu Wawrzyszew były przeprowadzone niezgodnie z obowiązującymi procedurami i z prawem. Okazało się, że przeprowadzenie zebrania, w którym uczestniczy mniej niż 50 osób, jest tak samo trudne jak zebrania, w którym bierze udział 300 osób. W tym roku nie było chętnych do pracy w prezydiach i w poszczególnych komisjach. Z wielkim trudem kompletowano komisje skrutacyjne, które są przecież najważniejsze, bo liczą głosy. Przewodniczący każdego zebrania „walczył” w pełnym tego słowa znaczeniu, żeby przynajmniej ta jedna komisja miała skład trzyosobowy. Ale żaden przepis, ani regulamin nie określa ile osób ma wchodzić w skład poszczególnych komisji.

■ **W tym roku prawie na wszystkich zebraniach WSM najmniej pracy miały komisje wnioskowe, bo wniosków było bardzo mało. Czy musiały więc mieć skład trzyosobowy? Na zebraniu w osiedlu Bielany złożono tylko jeden wniosek.**

— Każdy uczestnik zebrania może składać wnioski na piśmie. Zadaniem komisji wnioskowej jest ich zebranie, uszeregowanie tematyczne, niekiedy odszyfrowanie nieczytelnie napisanego wniosku. Ponieważ regulamin zebrań grup członkowskich nie określa liczby osób, które mają zasiadać

w poszczególnych komisjach, w tym roku z powodu małej frekwencji i braku chętnych, na niektórych zebraniach powołano komisje jednoosobowe, które i tak nie miały dużo pracy, bo wniosków było niewiele. Wniosek na zebraniu można złożyć nie tylko do komisji wnioskowej, ale także do prezydium. Unieważnienie zebrania z powodu wyboru komisji o składzie mniejszym niż trzy osoby jest zupełnie nieuzasadnione. Nawet komisja wyborcza powoływana tam, gdzie odbywały się wybory uzupełniające, nie musiała być wieloosobowa. To obecni na zebraniu członkowie z danego osiedla decydowali o tym, kogo wybrać – czy nową osobę, czy skład rady osiedla uzupełnić z listy osób, które podczas wyborów trzy lata temu znalazły się na liście kandydatów i otrzymały najwięcej głosów.

■ **Osoby, które były bardzo aktywne na wawrzyszewskich zebraniach nie zyskały aplauzu większości uczestników zebrania. Ich wnioski nie zostały przyjęte, więc nie ma powodu do zmartwienia.**

— Wbrew pozorom powód jest. Te osoby już zgłosiły swoje niczym nie uzasadnione pretensje do Rady Nadzorczej i Zarządu, twierdząc, że zebrania były przeprowadzone niezgodnie z prawem. Regułą jest, że jeżeli zarówno Rada Nadzorcza, jak i Zarząd Spółdzielni nie przychyliły się do ich wniosków, będą się odwoływać do Krajowej Rady Spółdzielczej, będą kierować sprawy do sądów, nie bacząc, że tym samym podrywają autorytet spółdzielni. Ale na tym nie poprzestaną. Jeżeli sąd wyda w ich sprawie wyrok negatywny, a Krajowa Rada Spółdzielcza uzna, że ich pretensje były nieuzasadnione, nadal będą upierać się przy swoich racjach i... na kolejnym zebraniu postąpią w identyczny sposób. Na szczęście w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej takich osób jest niewiele i nie cieszą się one dobrą opinią nawet we własnym osiedlu. Najgorsze w tym wszystkim jest to, że w te nieczyste rozgrywki tej nielicznej grupy „sfrustrowanych” osób wikłany jest Zarząd Spółdzielni, bo musi uczestniczyć w procesach sądowych, które Zarządu de facto nie dotyczą. Jest to marnowanie naszego czasu i pieniędzy członków spółdzielni.

■ **Na jednym z zebrań dyskutowano na temat sprawozdań Zarządu. Referująca sprawę osoba upierała się, że każdy członek spółdzielni powinien otrzymać sprawozdanie Zarządu.**

— Każdego roku w Zarządzie WSM sporządzane jest szczegółowe sprawozdanie z rocznej działalności. Nasza spółdzielnia jest duża i zawarte w tym sprawozdaniu informacje są obszerne, więc nie jest to kilka stron, a kilkadziesiąt. Sprawozdanie Zarządu otrzymują członkowie Rady Nadzorczej, rad osiedli, delegaci na Zebranie Przedstawicieli. Każdy członek spółdzielni ma możliwość wglądu do tego dokumentu, który w każdej chwili na jego życzenie będzie mu udostępniony. Wydanie takiego wielostronicowego informatora dla 30 tys. członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej byłoby bardzo kosztowne. Najważniejsze informacje dotyczące działalności Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni publikowane są każdego roku na łamach „Życia WSM”. Poza tym takie sprawozdanie trzeba umieć czytać. Trzeba znać podstawy nie tylko księgowości, ale i przepisy prawa spółdzielczego. Takie sprawozdanie tworzą specjaliści z różnych działów, m.in. z księgowości i finansów. Wniosek, aby każdy członek spółdzielni otrzymywał sprawozdanie Zarządu, był złożony na Wawrzyszewie, ale nie został przegłosowany, ponieważ większość osób zdawała sobie sprawę z nierealności jego wykonania.

Przedstawiciele Zarządu WSM są obecni na każdym zebraniu i w ogromnym skrócie przedstawiają działalność spółdzielni na podstawie właśnie takiego sprawozdania. Mogą także wyjaśnić każdą wątpliwość.

■ **W osiedlu Piaski, podczas zatwierdzenia porządku obrad padł zarzut, że zabrakło w nim punktu dotyczącego zmian jakie mają być wprowadzone w statucie spółdzielni.**

— Faktycznie taki punkt nie był brany pod uwagę. Działająca w Radzie Nadzorczej WSM komisja statutowa zakończyła prace nad wprowadzeniem zmian do statutu w kwietniu bieżącego roku, a zebrania grup członkowskich rozpoczęły się na początku marca. Żadna z osób zainteresowanych sprawą zmian w statucie nie kontaktowała się z komisją statutową, nie była zainteresowana przebiegiem jej prac. Zmiany w statucie, które zaproponowała komisja statutowa, będą omawiane i poddane pod głosowanie na Zebraniu Przedstawicieli. Zmiany w statucie WSM polegają na dostosowaniu go do nowych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych aktów prawnych. Prawo spółdzielcze jest zawile samo w sobie i większość uczestników zebrań grup członkowskich tych przepisów nie jest w stanie rozszyfrować – są one dla nich niezrozumiałe. Kto chce i zna się na przepisach prawnych może przeanalizować zmiany, które będą dokonane w statucie, a jest ich dużo – dotyczą 120 paragrafów. Ile czasu zajęłoby ich omówienie na zebraniu grupy członkowskiej? Nawet

znawcom prawa trudno jest zinterpretować skomplikowane zapisy, więc tym trudniej będzie ze zrozumieniem ich przez członka spółdzielni, który na co dzień z prawem nie ma nic do czynienia.

■ **Padł też zarzut, że na zebraniu grupy członkowskiej nie było prawnika?**

— Proszę mi pokazać, gdzie jest to napisane, że w zebraniu grupy członkowskiej ma uczestniczyć prawnik. Bywały takie sytuacje, że w zebraniu brał udział prawnik, ale tylko tam, gdzie występowały problemy wymagające prawnego wyjaśnienia. Tak było kilka lat temu na Warzyszewie.

Informacje o zebraniach grup członkowskich zostały wywieszane w ustawowym

terminie. Pytanie – dlaczego nikt, w ciągu tych kilku dni przed zebraniem nie zgłosił żadnych uwag do porządku obrad? Dlaczego wcześniej nie zgłoszono do Zarządu Spółdzielni, że w osiedlu zaistniała sprawa wymagająca obecności na zebraniu prawnika?

Problemem na tegorocznych zebraniach było to, że z powodu niskiej frekwencji do głosu dopuszczano osoby, które zawsze szukały dziury w całym, a nie mogąc jej tym razem znaleźć, mówiły o rzeczach nieistotnych, niezgodnych z prawem i rzeczywistością.

*Rozmawiała: Barbara Pietras*

## ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Porządek obrad

1. Otwarcie zebrania i wybór przewodniczącego.
2. Wybór prezydium ZP.
3. Przyjęcie regulaminu ZP.
4. Przyjęcie porządku obrad ZP.
5. Wybór komisji ZP.
6. Rozpatrzenie odwołań od decyzji Rady Nadzorczej i podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.
8. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2005 r.
9. Informacja na temat realizacji wniosków ZP 2005 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zaleceń polustracyjnych.
11. Wybory uzupełniające członka Rady Nadzorczej.
12. Dyskusja.
13. Podjęcie uchwały w sprawie:
  - a) zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego;
  - b) udzielenia absolutorium Zarządowi WSM.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości przy ul. Próchnika 8a.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia terenu przy ul. Bysławskiej.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia ułamkowego udziału we współwłasności działki gruntu w osiedlu Młociny.
17. Podjęcie uchwały w sprawie zamiany akcji KU FILAR S.A.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy.
19. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania tytułu „Zasłużony Członek WSM w Warszawie”.
20. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie WSM.
21. Przyjęcie wniosków złożonych na Zebraniu Przedstawicieli.
22. Zamknięcie obrad.

# Gdzie wieszać zawiadomienia?

Na liście obecności na zebraniu grupy członkowskiej w osiedlu Żoliborz III podpisało się 81 osób. Sala Społecznego Domu Kultury, w którym zebranie się odbywało nie była więc wypełniona, a co najgorsze – nie wszyscy dotrwali do końca zebrania, bowiem przed rozpoczęciem głosowania wniosków, okazało się, że nie ma kworum. Większość osób salę opuściła, nawet ci, którzy złożyli wnioski. Przyczynę zaistniałej sytuacji należy upatrywać w tym, że wiele czasu zajęła dyskusja, która tak naprawdę nikogo nie interesowała, a dotyczyła m.in. sposobu zawiadamiania członków spółdzielni o zebraniu grupy członkowskiej. Tę sprawę reguluje Statut Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a członkowie spółdzielni z osiedla Żoliborz III zostali zawiadomieni o zebraniu w przepisowym terminie, co stwierdziła obecna na zebraniu prezes Zarządu Spółdzielni Kazimiera Szerszeniewska. Jednemu z uczestników nie podobała się jednak forma zawiadomienia, a właściwie miejsca, w których te zawiadomienia były wywieszane. Jego zdaniem, informacja o zebraniu powinna być wręczana każdemu członkowi do rąk własnych. Przez kogo? – Przez dozorcę. Pomysł absurdalny, bo dotarcie dozorcę do każdego członka spółdzielni z zawiadomieniem, to dla niego strata nawet nie kilku godzin, a dni, które powinien wykorzystać na prace porządkowe.

Rok 2005 dla osiedla Żoliborz III był rokiem ważnym, bowiem zmieniła się władza, czyli nastąpił nowy dyrektor. Mirosław Mikielski został powołany na to stanowisko w czerwcu ubiegłego roku. Ponieważ nie wszyscy mieszkańcy osiedla zdążyli go poznać, warto więc przedstawić najbardziej interesujący fragment jego życiorysu, dotyczący jego powiązania z Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową. Wywodzi się z osiedla Bielany. Pierwsze kroki w samorządzie spółdzielczym rozpoczął od podstawy, czyli pracy w radzie osiedla. Ponieważ wyróżniał się zaangażowaniem i wiedzą, przez co zdobył zaufanie członków osiedla, w którym mieszkał, wybrano go na reprezentanta w Radzie Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tu również „poznano się na nim” i w jego ręce oddano przewodnictwo rady. Kiedy powstał wakat na stanowisku dyrektora osiedla Żoliborz III, lepszego kandydata od Mirosława Mikielskiego nie było. Co zmieniło się w zarządzaniu osiedlem w ciągu krótkiego okresu „dyrektorowania” Mirosława Mikielskiego? O tym, a przede wszystkim o działaniu rady osiedla, mówił na zebraniu jej przewodniczący Jerzy Woliński.

W okresie sprawozdawczym rada osiedla odbyła 9 posiedzeń plenarnych i 7 posiedzeń prezydium.

Na posiedzeniu prezydium 28 kwietnia 2005 r., prezes WSM Kazimiera Szerszeniewska poinformowała radę o zmianie na stanowisku dyrektora i głównej księgowej. Postanowiono zmienić także strukturę organizacyjną administracji oraz obniżyć koszty jej działalności.

Rada osiedla Żoliborz III pracowała w czterech komisjach problemowych. Najwięcej pracy miała komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Ponieważ w jej skład weszli specjaliści z zakresu budownictwa, możliwe było profesjonalne podejście do zagadnień technicznych i przetargowych. Komisja do końca 2005 r., odbyła 13 posiedzeń oraz 2 posiedzenia w roku bieżącym. Jej członkowie uczestniczyli w przeglądzie technicznym osiedla, brali udział w przetargach i wyborze wykonawców, ale tylko w odniesieniu do prac wykonywanych ze środków własnych osiedla. Przewodniczący komisji został jednak dopuszczony do udziału w pracach komisji przetargowej w Zarządzie WSM (nie będąc jej członkiem), na prace wykonywane z funduszu scentralizowanego oraz z kredytu. Przetarg dotyczył termomodernizacji 4 budynków przy ul. Broniewskiego. Prace te zostały zakończone terminowo.

W czasie wykonywania prac remontowych przedstawiciele komisji prowadzili nadzór społeczny nad ich przebiegiem, a po zakończeniu starań i otrzymano zapewnienie Zarządu WSM o sfinansowaniu z funduszu scentralizowanego naprawy budynku przy ul. Tołwińskiego 2.

W związku z zastrzeżeniami mieszkańców dotyczącymi rozliczania kosztów ciepłej wody, komisja GZM zaproponowała nową formę rozliczeń, która została przyjęta przez radę osiedla i przesłana do akceptacji do Rady Nadzorczej i Zarządu WSM.

Komisja GZM wystąpiła do Rady Nadzorczej i Zarządu WSM m.in. w sprawach: zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i uregulowania sprawy miejsc parkingowych w osiedlu; rozpatrzenia możliwości realizacji nowej inwestycji w pobliżu marketu ELEA; uregulowania spraw własnościowych gruntów (m.in. przekazanie miastu ul. Tołwińskiego, zmianę terenu będącego własnością Sióstr Zmartwychwstank, tak aby istniejące parkingi znalazły się na terenie WSM); uregulowania odpłatności za tereny wspólnie użytkowane przez mieszkańców budynków wydzielonych ze spółdzielni.

Komisja pojednawcza i bezpieczeństwa zajmowała się skargami i konfliktami między mieszkańcami osiedla, z których większość udało się zakończyć polubownie. Rozpatrzono 11 tego typu spraw. Komisja współpracowała również z dzielnicowymi – są to dwie panie, które z łatwością nawiązują kontakt z mieszkańcami osiedla w sprawach bezpieczeństwa i porządku.

Komisja wraz ze Stowarzyszeniem Ochrony Parku zebrała ponad 300 podpisów mieszkańców pod pismem do Urzędu m. st. Warszawy, aby przy wydawaniu zezwoleń na sprzedaż alkoholu wziął pod uwagę postulaty mieszkańców o likwidację działu sprzedaży alkoholu w sklepie spożywczym przy ul. Sady Żoliborskie 13A. Otrzymało odpowiedź, że urząd, po konsultacji ze Strażą Miejską i Policją, nie widzi związku przyczynowego

między zakłócaniem porządku publicznego, a sprzedażą napojów alkoholowych w tym sklepie. Sprawa jest nadal monitorowana.

Komisja pomocy społecznej pracowała w składzie 4-osobowym. Raz w miesiącu rozpatrywała wnioski o udzielenie zapomóg, opiniując podania o dotacje oraz umorzenie odsetek od zadłużeń. Najbardziej potrzebującym przyznano zapomogi w łącznej kwocie ponad 49 tys. zł. Większość osób, które otrzymały zapomogi przeznaczonych je na spłatę zadłużenia czynszowego. Komisja w 2005 r. dysponowała kwotą 101.957 zł, z której przeznaczyła: na pomoc sąsiedzką – 49.240 zł; finansowanie wyjazdów na obozy i kolonie (ZHP) – 10 tys. zł; park – około 10 tys. zł; przedszkole nr 361 – około 3 tys. zł (na zakup zabawek, organizowanie imprez kulturalnych). Przedszkolu przekazano również nieodpłatnie pianino. Z funduszu przyznanego komisji do wykorzystania w 2005 r. pozostało jeszcze ponad 30 tys. zł. Pieniądże te zasiła fundusz pomocowy w roku bieżącym.

Komisja rewizyjna zajmowała się analizą wykonania planu w 2005 r., zwracając szczególnie uwagę na realizację poszczególnych pozycji kosztów w stosunku do planu rocznego. Zaopiniowano i przeanalizowano także plan na rok 2006 i przedłożono go do akceptacji radzie osiedla i Zarządowi WSM.

W sprawozdaniu rady osiedla nie mogło zabraknąć informacji na temat realizacji wniosków złożonych i zaakceptowanych na ubiegłorocznym zebraniu grupy członkowskiej. Większość wniosków dotyczyła remontów i modernizacji. Prawie wszystkie zrealizowano. Wykonano remonty dachów w 5 budynkach (Włociańska 4A, 14, 14A, 16, 18), na rok 2006 zaplanowano remont dachów w 3 budynkach (Włociańska 2, 8, 10). Wniosek dotyczący naprawy fundamentów budynku przy ul. Braci Żaluskich 2 jest przewidziany do realizacji w 2006 r., przed termomodernizacją tego budynku. Przedsięwzięcie będzie finansowane z funduszu scentralizowanego. W osiedlu przeprowadzono przegląd schodów do klatek wejściowych. Naprawiono uszkodzone stopnie. Naprawa schodów na Sadach I nastąpi w trakcie termomodernizacji. Zgodnie z wnioskiem o uporządkowanie śmietników przy ul. Gojawczyńskiej, przygotowano dokumentację nowych altan śmietnikowych.

Członkowie spółdzielni zwrócili się do rady osiedla o rozpatrzenie możliwości budowy chodnika przy ul. Tołwińskiego w rejonie parkingów. Niestety, realizacja tego wniosku nie jest możliwa, ponieważ prawa strona ulicy Tołwińskiego należy do miasta. Wniosek o wyremontowanie podjazdu do budynku przy ul. Sady Żoliborskie 3 oraz zbudowanie wolnostojącego, zamykanego śmietnika został zrealizowany polubownie – podjazd wyremontowano, nie ma natomiast możliwości zbudowania śmietnika ze względu na warunki lokalizacyjne (zbrojenie terenu i odległości między budynkami).

# Psi problem – nie do rozwiązania

Jeszcze kilka lat temu mieszkańcy osiedla „Nowodwory” na pytanie, gdzie mieszkają? – odpowiadali – tam gdzie diabeł mówi dobranoc. Dziś trudno do osiedla trafić, bo w okolicy zmieniła się nie do poznania. Wokół wyrosły nowe domy, szkoły, a i komunikacja z centrum miasta jest dobra – zmienia się na lepsze kiedy zrealizowana zostanie budowa Mostu Północnego. A dobra komunikacja miejska, to wzrost atrakcyjności osiedla i wyższa wartość mieszkań.

Wszystko wskazuje na to, że w osiedlu „Nowodwory” żyje się spokojnie i bezproblemowo, o czym może świadczyć małe zainteresowanie sprawami osiedla – na zebraniu grupy członkowskiej, które odbyło się 16 marca w Gimnazjum nr 123 im. Jana Pawła II, przy ul. Strumykowej przyszło niewiele osób.

Zarząd Spółdzielni reprezentowała wiceprezes Elżbieta Tutak, a Radę Nadzorczą WSM – Mariusz Smolarkiewicz. Sprawozdanie rady osiedla „Nowodwory” przedstawił przewodniczący Eugeniusz Nowak.

Na ubiegłorocznym zebraniu zgłoszono i przyjęto 10 wniosków. Trzy z nich były skierowane do urzędu dzielnicy Białoleka i dotyczyły rozwiązań komunikacyjnych. Zarząd dzielnicy wyraził zgodę na wybudowanie progów spowalniających na niezmodyfikowanym odcinku ul. Nowodworskiej. Zostały one wykonane i oznakowane w październiku 2005 r., a Zarząd dzielnicy dotrzymał obiecanego terminu realizacji. Nie wydano natomiast zgody na wybudowanie identycznych progów na ul. Książkowej. Ostatni wniosek skierowany do Zarządu dzielnicy Białoleka dotyczył rozwiązania problemu parkowania samochodów przy ul. Książkowej, które niszczyły zieleni, a konkretnie rozjeżdżały trawniki. Zarząd dzielnicy zlecił do opracowania projekt budowy parkingu wzdłuż ul. Książko-

wej na odcinku od ul. Światowida do wjazdu do garaży. W sprawie rozwiązania problemu parkowania samochodów na ul. Ciołkosza (ciąg pieszo-jezdny) interweniowała również rada osiedla, która osiągnęła porozumienie ze Strażą Miejską. Każdy lokator otrzymał także informację o zakazie parkowania wewnątrz osiedla. Naprawiono również wjazd od ul. Światowida.

Pozostałe wnioski w większości skierowane były do rady osiedla i prawie wszystkie zrealizowano. Prawie bowiem jednego wniosku, który pojawia się na każdym zebraniu grupy członkowskiej w osiedlu „Nowodwory”, zrealizować nikt nie jest w stanie, a dotyczy on zmuszenia właścicieli psów do sprzątnięcia po swoich pupilach. Być może ta sprawa jest powodem narastania sporów międzysąsiedzkich, których – jak stwierdził przewodniczący rady – jest coraz więcej. Wniosek, dotyczący naprawy rynien nad daszkami wejściowymi do klatek schodowych nie mógł być zrealizowany z powodu braku funduszy. Taki remont trzeba przeprowadzić nad 43 klatkami schodowymi. Te naprawy będzie można wykonać dopiero po remoncie daszków.

W okresie sprawozdawczym w osiedlu udało się przeprowadzić wiele prac remontowych, m.in. dokończono naprawę schodów, utwardzono nawierzchnię w prześwitach. W celu utrzymania ciągłej dostawy ciepłej wody w budynkach przy ul. Ciołkosza 1, 3, 5 i 6, wymieniono zawory regulacyjne. Budynek przy ul. Ciołkosza 1 został docieplony pod blachą falistą (drugi poziom mieszkań na najwyższej kondygnacji). Docieplono również stropodachy przy ul. Ciołkosza 1, 2, 2a, 4 i 4a. W budynkach przy ul. Ciołkosza 2, 2a, 4 i 4a wymieniono drzwi wejściowe.

Na wniosek rady osiedla powołano komi-

się w celu oceny stanu technicznego budynku przy ul. Ciołkosza 6.

Ponieważ dużym utrudnieniem w osiedlu jest wywóz nieczystości, rada osiedla opracowała projekt ewentualnej zmiany lokalizacji istniejących śmietników, tak aby samochody opróżniające pojemniki nie musiały wjeżdżać na teren osiedla. Jest to jednak przedsięwzięcie kosztowne i będzie realizowane sukcesywnie.

W osiedlu „Nowodwory” jest dużo dzieci korzystających z placu zabaw. Rada osiedla wzięła na siebie zadanie, aby wyposażyć go w nowoczesny, zgodny z wymogami sprzęt i będzie to zadanie realizowała w miarę posiadanych środków. Wygospodarowano już pieniądze na zatrudnienie konserwatora, który od kwietnia do października będzie się zajmował zielenią w osiedlu. Osoba została zatrudniona na umowę zlecenie.

Dla mieszkańców osiedla jest też inna dobra wiadomość. Przedłużono umowę najmu lokalu użytkowego z Poczta Polska, aż do 2009 r.

Rada osiedla zatwierdziła już plan gospodarczo-finansowy na 2006 r., w którym przewiduje się obniżkę opłat za mieszkania o 0,40 zł/m kw. od kwietnia 2006 r. Opłaty na fundusz remontowy w budynku przy ul. Ciołkosza będą identyczne jak w pozostałych budynkach w osiedlu.

Podczas zebrania dużo mówiło się na temat zaległości czynszowych. W osiedlu „Nowodwory”, podobnie jak w innych osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaległości te są duże, ale rada osiedla podjęła działania zmierzające do poprawy istniejącej sytuacji. Między innymi aktywnie uczestniczy w ocenie realnej możliwości spłat zadłużeń przez mieszkańców i na bieżąco zajmuje się ich analizą.

*Opracowała: Barbara Pietras*

Trzy ubiegłoroczne wnioski dotyczyły składników opłat czynszowych. Wnioskowano o zwiększenie efektywności gospodarowania pieniędzmi. W 2005 r. udało się uzyskać oszczędności, a sprawa jest stale monitorowana przez radę osiedla. Drugi wniosek dotyczył obniżenia opłat czynszowych oraz opłaty za wywóz śmieci i innych nieczystości. Jak poinformował przewodniczący rady, wysokość czynszu nie ulegnie zmianie, zmieni się jedynie struktura opłat – podwyższony zostanie odpis na fundusz remontowy. Od września 2005 r. administracja zawarła nową umowę, która znacznie obniżyła koszty wywozu śmieci. Przewodniczący zapowiedział również, że będzie rozpisany nowy przetarg na wywóz nieczystości. Ostatni wniosek dotyczył zmian w regulaminie rozliczania wody – Rada Nadzorcza pracuje nad nowym regulaminem rozliczania wody.

Kilka wniosków dotyczyło poprawy bezpieczeństwa i uporządkowania terenów w osiedlu.

Większość wniosków, zależnych od rady osiedla i administracji, zrealizowano.

Na temat zadłużeń czynszowych w osiedlu wypowiadali się obecni na zebraniu prezes Kazimiera Szerszeniewska, przewodniczący rady Jerzy Woliński, a także dyrektor osiedla Mirosław Mikielski. Zadłużenia czynszowe na 31.12.2005 r. wynosiły: lokale mieszkalne – ponad 1,428 mln zł, lokale użytkowe – prawie 170 tys. zł.

W przypadku osób upórzywie uchylających się od wnoszenia opłat rada osiedla wystąpiła z wnioskami do Rady Nadzorczej, która dwie osoby wykluczyła z grona spółdzielców.

#### Plany na rok 2006 r.

W planie rzeczowym przewiduje się wykonanie:

- \* termomodernizacji nieruchomości – 23 budynki;
- \* remont dachów w 8 budynkach: (przy ul. Włociańskiej 2, 8, 10, Popieluszki 17A, Broniew-

skiego 24, Gojawczyńskiej 15, Sady Żoliborskiej 7, 9);

\* przebudowę schodów wejściowych do klatki schodowej w budynku przy ul. Braci Żałuskich 3;

\* budowę altanek śmietnikowych – 10 szt. (nieruchomość I i IV);

\* remont dźwigów (w budynkach przy ul. Włociańskiej 10, 8, Popieluszki 17B);

\* wymianę stolarki okiennej i drzwi (Sady Żoliborskiej 3);

\* wymianę instalacji c.o. w 8 budynkach: przy ul. Tołwińskiego 10, 12, 14, 16, Gojawczyńskiej 7, 9, 11, 13;

\* remont balkonów szczytowych w nieruchomości III;

\* remont ciągów pieszych;

\* remont 2 hydroforni przy ul. Włociańskiej 6C i 14A.

*Opracowała: Barbara Pietras*

# Koniec prac termomodernizacyjnych

Na zebranie grupy członkowskiej w osiedlu Bielany, które odbyło się 30 marca, przyszło niewiele ponad 50 osób. Szkoda, że tak mało osób wzięło udział w zebraniu, bowiem poruszone na nim tematy były interesujące, a dotyczyły m.in. przyszłych działań Rady Osiedla Bielany, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, który na zebraniu reprezentowała prezes Kazimiera Szerszeniewska.

Gościem był radny m.st. Warszawy Antoni Gut, który odpowiadał na interesujące i bardzo ważne dla mieszkańców osiedla pytania, dotyczące m.in. kompostowni w Radiowie i przebiegu trasy szybkiego ruchu przez dzielnicę Bielany w sąsiedztwie osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na przewodniczącego zebrania, jednogłośnie wybrano Jerzego Sinicyna, pełniącego również funkcję przewodniczącego Rady Osiedla Bielany. W sprawozdaniu z działalności rady w okresie sprawozdawczym, ograniczył się on do spraw najważniejszych i najbardziej istotnych dla członków tego osiedla.

Rada osiedla, analogicznie jak w 2004 r., za główny cel postawiła sobie maksymalne wykorzystanie środków na zaplanowane prace związane z remontami oraz kontynuacją termomodernizacji budynków. Równie ważnym zadaniem w pracach rady była analiza ponoszonych kosztów eksploatacyjnych, która w efekcie przełożyła się w sposób bezpośredni na obniżenie stawek eksploatacji bieżącej w wymiarze czynszu.

Od stycznia 2004 r. zmieniły się zasady ustalania wysokości opłat eksploatacyjnych, gdzie jednostką kalkulacyjną stały się wydzielone nieruchomości. Przewodniczący Jerzy Sinicyn przypomniał, że osiedle Bielany, zgodnie z księgami wieczystymi, podzielone zostało na 17 nieruchomości, w tym 13, to nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi. W wyniku tego podziału, rozliczenie kosztów w 2005 r. oraz plan na rok 2006, sporządzone zostały indywidualnie dla każdej nieruchomości.

W minionym roku koszty działalności eksploatacyjnej wyniosły przeszło 6,5 mln zł. Po raz pierwszy od kilku lat wynik okresu obrachunkowego był dodatni i przekroczył kwotę 288 tys. zł. Niestety, tak jak w latach poprzednich, bardzo istotny problem działalności eksploatacyjnej osiedla stanowiło zamrożenie środków w wyniku nieterminowego wnoszenia opłat, zarówno przez członków spółdzielni, jak i najeźców lokali użytkowych. W ubiegłym roku zaległości te wynosiły ponad 2 mln zł, z czego – ponad 1,030 mln zł, to zadłużenia

lokali mieszkalnych, a ponad 1,056 mln zł stanowiły zadłużenia lokali użytkowych. W przypadku tych ostatnich 75 % całej kwoty, to zadłużenie firmy „Porion” (ponad 786 tys. zł).

W 2003 r. w osiedlu Bielany rozpoczęto największą od wielu lat inwestycję – termomodernizację (docieplenie) budynków mieszkalnych. Rada osiedla postawiła sobie za cel nadrzędny kontynuację tego procesu inwestycyjnego z terminem zakończenia prac już w roku bieżącym.

Poza inwestycjami termomodernizacyjnymi kontynuowane były prace remontowe związane z wymianą dachów, instalacji gazowej, instalacji ciepłej i zimnej wody oraz wymianą dźwigów.

Wszystkie remonty, zgodnie z planem, zostały zakończone i rozliczone na kwotę ponad 2,737 mln zł.

Główne remonty wykonane w 2005 r., to m.in. docieplenie 10 budynków: ul. Magiera 12 i 12 A; ul. Podczaszyńskiego 4 i 18; ul. Starej Baśni 9 i 12; ul. Perzyńskiego 13 (przeprowadzono tam również remont balkonów i wymieniono ślusarkę okienną); ul. Staffa 32 i 34 (wymieniono także stolarkę okienną na klatkach schodowych); ul. Żeromskiego 16/20.

Dodatkowo pod koniec ubiegłego roku rozpoczęto docieplanie 2 budynków, które było zaplanowane na rok 2006, przy ul. Daniłowskiego 1 i przy ul. Magiera 7 A. Przeprowadzono również remonty dachów w budynkach przy ul. Podczaszyńskiego 18, Żeromskiego 25, Staffa 32 i Duracza 21 oraz w kompleksie garaży przy ul. Księgarzy 6, 8 i 10. Wymieniono instalację gazową w budynkach przy ul. Jarzębskiego 1 i Starej Baśni 3. Natomiast wymianę instalacji ciepłej i zimnej wody przeprowadzono w budynku przy ul. Jasnorzewskiej 1. W budynkach przy ul. Żeromskiego 4B, 4C, 4D i 4E, zmodernizowano instalację centralnego ogrzewania. Dźwigi wymieniono w budynku przy ul. Starej Baśni 14. Mieszkańcy budynków przy ul. Jarzębskiego 1 i Żeromskiego 4B, mają odnowione klatki schodowe.

Źródłami finansowania prac termomodernizacyjnych i remontowych w 2005 r. były: fundusz remontowy osiedla (ponad 3,324 mln zł) oraz kredyt i fundusz scentralizowany (ponad 1,432 mln zł).

W związku z upływem terminu legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych w ubiegłym roku rozpoczęto systematyczną ich wymianę. Przedstawiciele rady osiedla uczestniczyli w pracach zespołu, którego zadaniem było dokonanie oceny i wybór wodomierzy oraz sposobu ich wymiany. Po wnikliwej analizie zakresu oraz

kosztów prac związanych z wymianą wodomierzy, komisja GZM złożyła wnioski, aby prace te wykonała własna ekipa remontowa w czasie normatywnych godzin pracy. Sukcesywnie od sierpnia 2005 r. czterech pracowników administracji wymieniło 3.238 wodomierzy w 18 budynkach. Wymiana wodomierzy nie była jedynym zadaniem wykonanym siłami własnej ekipy remontowej. W ubiegłym roku rozpoczęto analizę robót wchodzących w zakres konserwacji zasobów, bieżących napraw i corocznej kontroli stanu technicznego instalacji, które do tej pory były zlecane firmom zewnętrznym. Przeprowadzona analiza wykazała, że znaczącą część prac może z powodzeniem wykonać własna ekipa. W 2005 r. powierzono jej zadania sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowej wraz z usuwaniem przecieków gazu oraz konserwację domofonów. Uzyskano w ten sposób oszczędności rzędu 70 tys. zł w skali roku, co umożliwiło wykonanie innych, dodatkowych prac remontowych na terenie osiedla, a także obniżyło stawkę eksploatacji bieżącej w wymiarze czynszu. W bieżącym roku rada osiedla, dążąc do ograniczenia do minimum prac zleczanych do tej pory firmom zewnętrznym, analizować będzie, które prace może przejąć ekipa własna.

Jednym z ważnych zadań rady osiedla jest koordynacja działalności społeczno-kulturalnej. Na te cele w okresie sprawozdawczym w funduszu osiedla zostały zgromadzone środki w wysokości prawie 97 tys. zł, z czego wykorzystano tylko około 39 tys. zł. Pozostałe środki przeniesiono do realizacji zadań w roku 2006.

W osiedlu Bielany, tak jak w innych osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, problemem są zadłużenia czynszowe. Na ten temat wypowiedziała się prezes Kazimiera Szerszeniewska. Mało pocieszający, jej zdaniem, jest fakt, że w stosunku do ubiegłego roku nastąpił w osiedlu Bielany 8% spadek wysokości zadłużeń w lokalach mieszkalnych. Łączna kwota zadłużeń nadal jest ogromna i wciąż występuje groźne zjawisko zachwiania płynności finansowej osiedla.

Ten 8% spadek kwoty zadłużeń, to wynik działań rady osiedla i administracji. Co kwartał w budynkach wywieszane były informacje o stanie zadłużenia w podziale na klatki schodowe, ze wskazaniem lokali, których mieszkańcy zalegają z opłatami ponad 2 miesiące. Wysyłano także monity oraz upomnienia do mieszkańców, a tych najbardziej opornych wzywano na rozmowę. Każdą sprawę analizowano i w uzasadnionych przypadkach wyrażano zgodę

# Klejem po szybie

W tym roku na zebranie grupy członkowskiej w osiedlu Latyczowska przyszło niewiele osób. Trudno dociec, co było przyczyną tak niskiej frekwencji – brak zainteresowania tym co dzieje się w osiedlu, czy brak spraw, które wymagałyby omówienia na zebraniu.

Zebranie otworzyła wiceprezes Zarządu WSM Elżbieta Tutak, która zaproponowała, na przewodniczącą zebrania Hannę Chmielewską, która przewodniczy również radzie osiedla. Ponieważ nie było chętnych do pracy w prezydium na sekretarza wybrano Krzysztofa Jakubiaka, pełniącego funkcję administratora osiedla. Nie wybrano żadnej komisji, bo po pierwsze – nie było chętnych do pracy, po drugie – gdyby zgodnie z regulaminem zebrania grup członkowskich powołać wszystkie komisje, które „miałyby zajęcie” podczas obrad, a jej członkowie zajęliby miejsca przy stolikach obok prezydium, sala opustoszałaby zupełnie.

Odczytująca sprawozdanie rady osiedla Helena Łysiak poinformowała, że plan ubiegłorocznych kosztów, przychodów i wyników zamknął się nieznacznie wynikiem ujemnym. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi prowadzona była prawidłowo z dużą troską o stan finansowy osiedla. Niepokój budzą jednak zadłużenia z tytułu opłat za lokale. Na koniec 2005 r. zadłużenie w osiedlu wynosiło 118 tys. zł i wzrosło w stosunku do roku 2004 o 8 tys. zł. Niestety, nie pomagają monity i kierowanie spraw do sądu. Nie odstraszyła też dłużników eksmisja jednego z nich, ani

informacja, że przygotowywane są dwie następne. W grudniu 2005 r. uchwalono „Regulamin czynności windykacyjnych”, który przyspieszy proces egzekwowania należności. Czy przyniesie to wymierne wyniki w ściąganiu należności? – czas pokaże. Rada osiedla ma nadzieję, że dzięki podjętym działaniom, lista dłużników zmniejszy się znacznie, co poprawi kondycję finansową osiedla, a zatem i jego wizerunek. Estetyka osiedla zależy jednak w głównej mierze od samych mieszkańców. Problemem w osiedlu są właściciele psów, którzy nie przestrzegają regulaminu porządku. Zdarzają się też akty wandalizmu. Niszczono są klatki schodowe, nie tylko przez dzieci, ale i przez dorosłych.

W okresie sprawozdawczym rada osiedla i administracja poświęciła wiele uwagi na wyegzekwowanie od wykonawcy usunięcia usterek w pierwszym i trzecim roku rękojmi. Intensywne działania Zarządu WSM doprowadziły do podpisania przez firmę MITEK zobowiązania do naprawienia szkód. Prace takie rozpoczęły się już w budynkach przy ul. Kompasowej 10 i 12. Ich zakończenie przewidziane jest pod koniec czerwca 2006 r. Nad przebiegiem prac i rzetelnością ich wykonania będzie czuwała rada osiedla, administracja i Zarząd Spółdzielni.

W 2006 r. zaplanowano odnowienie klatek schodowych, ale remont ten zostanie przeprowadzony dopiero po usunięciu wszystkich usterek.

Od 1 kwietnia zmianie uległa zaliczka za zużycie zimnej wody. Wzrost opłaty był

spowodowany podniesieniem cen przez MPWiK. Pozostałe składniki czynszu zostały utrzymane na dotychczasowym poziomie.

Na ubiegłorocznym zebraniu mieszkańcy wnioskowali o poprawę bezpieczeństwa w osiedlu i lepszą jego ochronę. Zmieniono firmę ochroniarską, a w osiedlu już wkrótce zainstalowanych zostanie dodatkowo 7 nowych kamer, co umożliwi zmniejszenie liczby ochroniarzy zatrudnionych do pilnowania osiedla. Oszczędności na ochronie osiedla pozwoliły na utrzymanie opłat za lokale na dotychczasowym poziomie, mimo podwyżki cen gazu i energii elektrycznej.

Spośród zgłoszonych na ubiegłorocznym zebraniu wniosków nie udało się zrealizować tylko jednego, z powodu wysokiego kosztu realizacji. Wniosek ten dotyczył ustawienia spawalniczy na drogach wewnątrz osiedla.

Administrator osiedla Krzysztof Jakubiak, mówił o planowanych w osiedlu inwestycjach. Jego zdaniem, a także zdaniem wielu mieszkańców osiedla, trzeba poprawić infrastrukturę terenów zielonych. Trzeba również pomyśleć o konserwacji infrastruktury technicznej.

Dyskusja, była krótka i dotyczyła właściwie jednego tematu – poszanowania wspólnej własności. Jedyne wnioski zgłoszone i przegłosowane na zebraniu dotyczyły naklejania przez ochroniarzy kartek na szyby samochodów zaparkowanych niezgodnie z obowiązującym regulaminem.

*Opracowała: Barbara Pietras*

na spłatę zadłużenia na warunkach określonych przez obie strony. Informowano także o możliwościach otrzymania pomocy z innych źródeł (np. z dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej).

W wyniku prowadzonych działań windykacyjnych w 2005 r. z szeregow członków spółdzielni wykluczono 2 osoby. Jedna z tych osób zadłużenie już częściowo spłaciła. W ubiegłym roku do sądu skierowano 45 spraw na łączną kwotę ponad 186 tys. zł, z tego 12 spraw wycofano ponieważ dłużnicy spłacili zadłużenie całkowicie lub częściowo, a 4 osoby podpisały zobowiązania spłaty zadłużenia.

O planach remontowych mówiła dyrektor osiedla Krystyna Major, pełniąca tę funkcję od lipca 2005 r. W planach na rok 2006 za nadrzędny cel postawiono prace związane z termomodernizacją budynków. Nowe elewacje otrzymają budynki przy ul. Jasnorzewskiej 5 i 9; Magiera 9, 9A i 11; Starej Baśni 6, 8 i 10. Remonty ka-

pitalne dachów zostaną przeprowadzone w budynkach przy ul. Żeromskiego 21, 4C, 4E; Daniłowskiego 8; Magiera 7A. Wyremontowane zostaną również dachy garaży przy ul. Księgarzy 5, Jasnorzewskiej 3, 7, 11. Przewidziane jest też odnowienie klatek schodowych w budynkach przy ul. Starej Baśni 3; Perzyńskiego 13 i 8; Magiera 7 i 14 oraz przy ul. Żeromskiego 21 i 25. Zawory grzejnikowe planowane są do wymiany w budynkach przy ul. Starej Baśni 14, 10 i 8. Nowe wodomierze otrzymają mieszkańcy budynków przy ul. Starej Baśni 6 i 8; Podczaszyńskiego 18; Staffa 34 oraz Duracza 21. Instalacja gazowa zostanie wymieniona w budynkach przy ul. Magiera 7A i 16 oraz w budynku przy ul. Perzyńskiego 13. Remonty instalacji elektrycznych przewidziano w budynkach przy ul. Starej Baśni 12 i 10; Perzyńskiego 8 i Magiera 12.

Ponieważ Mirosław Mikielski, reprezentujący w Radzie Nadzorczej spółdzielni

osiedle Bielany, został powołany na dyrektora osiedla Żoliborz III, na tegorocznym zebraniu grupy członkowskiej odbyły się wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej. Nowym członkiem Rady Nadzorczej został Andrzej Włodarczyk, który w zasobach WSM mieszka 36 lat i ma spore doświadczenie w pracy samorządowej ponieważ pełnił funkcję członka rady osiedla.

Na zakończenie kilka słów dotyczących uwag zgłaszanych przez uczestników zebrania podczas dyskusji. Z większością spraw członkowie spółdzielni nie musieli czekać na odbywające się raz w roku zebranie grupy członkowskiej. Można je było zgłosić wcześniej do administracji osiedla, która z pewnością by się nimi zajęła. To wielokrotnie podczas dyskusji podkreślała dyrektor osiedla Krystyna Major.

*Opracowała: Barbara Pietras*

# Ruhome Piaski

Osiedle Piaski liczy ponad 4 tysiące członków. Na tegorocznych zebraniach (a było ich w osiedlu jak zwykle dwa), frekwencja zaskoczyła wszystkich. Wystarczy napisać, że na pierwsze zebranie członków z kolonii I i III, które odbyło się 20 kwietnia, przyszło zaledwie 55 osób. Ale to teoria, bowiem na sali było znacznie mniej osób niż tych zapisanych na liście obecności. Aby to udowodnić opisz scenkę jakiej byłem świadkiem.

Tuż przed rozpoczęciem zebrania na salę weszły trzy panie, między którymi wywiązał się dialog, godny zacytowania.

– Czy nasza obecność jest tutaj konieczna? – zapytała jedna z pań. – Słuchajcie! – powiedziała inna z korytarza wróciwszy. – To jest zebranie typowo sprawozdawcze, wyborcze będzie dopiero w przyszłym roku, więc chyba nie ma sensu, abyśmy tu siedziały. – Słusznie. To nie ma sensu. – poparła ją trzecia uczestniczka rozmowy. Opuściwszy salę jedna z pań zwróciła się do pozostałych. – Nawet nie uważają, że wyszliśmy.

Arytmetyka nakazuje dostrzec, że skoro trochę „tych z Piasków ruszyło do domów” jeszcze przed rozpoczęciem zebrania, to nie pięćdziesiąt pięć osób było na zebraniu, a jedynie pięćdziesiąt dwie, a może nawet i mniej.

Niska frekwencja, to nic w porównaniu z tym co zaczęło się dziać później. Wprawdzie prezydium zebrania udało się skompletować stosunkowo szybko, ale z wyborem poszczególnych komisji nie poszło tak łatwo. Zgłoszono wprawdzie kilku kandydatów, ale ci odmawiali stanowczo. Na pierwszym zebraniu przewodniczący „okroił” komisję skrutacyjno-mandatową, czyli tę liczącą głosy, do dwóch osób, ale do pracy w komisji wnioskowej już chętnych zupełnie nie było. Przewodniczący zebrania ostrzegł z przerażeniem w głosie, że zebranie nie będzie się mogło odbyć bez wyłonienia komisji, ale i to nie pomagało. Minuty mijały. Wreszcie zgłosił się jeden bohater na ochotnika. Drugą osobę przewodniczący zmusił niejako do pracy w komisji, długo i cierpliwie ni to tłumacząc, ni to błagając, że praca w komisji nie jest męcząca ani trudna... i jakoś się udało.

Przejdźmy do meritum sprawy, czyli do zebrań. Najważniejszą częścią każdego z nich jest sprawozdanie rady osiedla i każdego roku w osiedlu „Piaski” jest ono bardzo starannie i profesjonalnie przygotowane. Warto więc obszerny jego fragment przytoczyć.

Rada osiedla „Piaski” w minionym roku kontynuowała działania dotyczące najpilniejszych potrzeb mieszkańców. Dotyczyły one przede wszystkim kosztów eksploatacji, konserwacji, remontów budynków oraz spraw porządkowych w osiedlu. W okresie sprawozdawczym rada odbyła 13 posiedzeń. W posiedzeniach rady osiedla uczestniczyli również członkowie Rady Nadzorczej z osiedla Piaski oraz przewodniczący czterech komitetów ko-

lonijnych. W celu umożliwienia mieszkańcom bieżącego kontaktu z radą, jej członkowie pełnili dyżury w każdy czwartek w siedzibie administracji osiedla. Ze spotkań tych i zgłaszanych uwag sporządzano notatki w księdze dyżurów, które były analizowane podczas posiedzeń rady osiedla oraz przekazywane administracji.

A to najważniejsze sprawy, którymi zajmowała się rada osiedla w okresie sprawozdawczym.

## Podział osiedla na nieruchomości

W związku z wnioskami mieszkańców rada osiedla wystąpiła do Zarządu WSM o zmianę granic poszczególnych nieruchomości. Dotyczyło to w szczególności nieruchomości znajdujących się w kolonii I i II. Nie udało się uzyskać decyzji w pełni satysfakcjonujących mieszkańców nieruchomości Broniewskiego 73 – 77 oraz Broniewskiego 83 – 87. Nadal nie są rozwiązane sprawy dotyczące statusu dróg osiedlowych i parkingów, choć były one szczegółowo omawiane na posiedzeniach komisji rewizyjnej oraz podczas zebrań komitetów kolonijnych.

## Fundusz remontowy osiedla

W 2005 r. wynosił on około 3,6 mln zł, z czego ponad 40% przeznaczono na remonty kapitalne (zakres wykonanych zadań oraz plan remontów na 2006 r. otrzymał każdy uczestnik zebrania). W 2005 r. kontynuowane były prace termomodernizacyjne – docieplono 8 budynków. W roku 2006 rada podjęła uchwały umożliwiające docieplenie wszystkich pozostałych budynków w osiedlu, a termin zakończenia tych prac przewiduje się w I kwartale przyszłego roku. Nad przebiegiem prac termomodernizacyjnych czuwali członkowie komisji GZM, którzy uczestniczyli także przy ich odbiorze.

## Zadłużenia

Rada osiedla systematycznie dokonuje analizy i oceny stanu zadłużenia lokali mieszkalnych oraz użytkowych. Wielkość zadłużenia rzutuje na stan finansów całego osiedla. Na koniec 2005 r. stan zadłużenia przedstawiał się następująco: lokale mieszkalne – ponad 1,179 mln zł, w tym zadłużenie bieżące – 629 tys. zł. Zadłużenie ogólne stanowi około 8% przychodów z eksploatacji lokali mieszkalnych. Zadłużenie lokali użytkowych, to ponad 328 tys. zł, w tym bieżące – ponad 82 tys. Zadłużenie ogólne stanowi 15% ogółu przychodów z eksploatacji lokali użytkowych.

Rada i administracja osiedla podejmowały różnorodne działania mające na celu zmniejszenie zadłużeń. W 2005 r. komisja windykacji odbyła 10 posiedzeń, na które zaproszono 250 członków spółdzielni zalegających z opłatami za lokale mieszkalne. Administracja po zasięgnięciu opinii komisji wystawiła prawie 5 tys. upomnień oraz 880 monitów. Skierowano także na drogę sądową 78 spraw na kwotę ponad 250 tysięcy złotych. W odnie-

sieniu do lokali użytkowych komisja handlu i usług już w przypadku zadłużenia przekraczającego jeden miesiąc, wnioskowała o wysyłanie wezwania do zapłaty. Zapraszano też zadłużonych użytkowników lokali na rozmowy w celu ustalenia warunków spłaty zobowiązań i podpisania ugody z administracją. Rada osiedla wnioskowała także do Rady Nadzorczej oraz Zarządu WSM o podjęcie kroków przyspieszających realizację spraw związanych z wykluczeniem ze spółdzielni i wykonaniem wyroków eksmisyjnych.

Jak wyjaśniła dyrektor Grażyna Grygoruk, eksmisja zadłużonego lokatora nie jest prosta, bowiem zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatora sądy orzekają eksmisje z jednoczesnym zapewnieniem lokalu socjalnego. Urząd dzielnicy Bielany mieszkań socjalnych nie ma, więc pozbycie się takiego lokatora było dotychczas trudne do wykonania. Dotychczas, bowiem już wkrótce lokatorzy z nakazami eksmisji będą wykwaterowani do budynku poza Warszawą.

## Porządek i bezpieczeństwo

Na konserwację zieleni i dróg wydano w 2005 r. ponad 170 tys. zł. Umożliwiło to przeprowadzenie podstawowej konserwacji zieleni, którą wykonywały dwie firmy. W wyborze firmy, określeniu zakresu prac i odbiorze prac brali udział członkowie komisji ds. zieleni oraz przedstawiciele komitetów kolonijnych. Stan altanek i pojemników na śmieci był również monitorowany przez komitety kolonijne. Wiele uwag mieszkańców dotyczy zwierząt w osiedlu – kotów, psów i nawet ptaków. Poza bieżącymi interwencjami, rada osiedla wspólnie z komitetami kolonijnymi rozpoczęła akcję informacyjną dotyczącą obowiązków właścicieli zwierząt. W sprawach dotyczących bezpieczeństwa mieszkańców odbyły się spotkania z dzielnicowymi i przedstawicielami straży miejskiej. Na bieżąco zgłaszano informacje o miejscach niebezpiecznych przekazywane przez mieszkańców. W tym zakresie aktywną działalność prowadziły także komitety kolonijne.

Rada osiedla oceniała także pracę dozorców, a komitety kolonijne, każdorazowo przed uruchomieniem funduszu premiowego, dokonywały i dokonują oceny pracy dozorców. Opinie te są przekazywane administracji osiedla.

## Pomoc socjalna oraz działalność społeczno-kulturalna

Na tę działalność w roku 2005 wydano ponad 111 tys. zł. Po zaopiniowaniu przez komisję społeczno-wychowawczą i spraw socjalnych środki te wykorzystano m.in. na stałe zajęcia organizowane w klubie osiedlowym, takie jak: gimnastyka i zajęcia na basenie dla seniorów, działalność chóru „Piaskowe Babeczki”, spotkania przedświąteczne, festyny dla dzieci, wycieczkę dla mieszkańców, konkurs „Róża Osiedla”. Rozdano 220 paczek



żywnościowych dla najuboższych, w tym około 30 paczek członkowie komisji osobiście dostarczyli do domów. Przekazano prawie 5 tys. zł na pomoc socjalną dla członków spółdzielni znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej. Wnioski i podania mieszkańców o pomoc socjalną opiniowały komitety kolonijne, którym łatwiej było sprawdzić, czy rzeczywiście dana osoba lub rodzina potrzebuje pomocy. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że fundusz społeczno-kulturalny osiedla został wsparty przez środki uzyskane z urzędu dzielnicy Bielany.

#### Koszty eksploatacji

Ich analiza była przedmiotem zainteresowań rady osiedla, a w szczególności komisji rewizyjnej. Dokonano analizy projektów planów finansowo-rzeczowych osiedla, umów i umów zleceń realizowanych przez administrację, dotyczących podmiotów zewnętrznych i osób fizycznych oraz zatrudnienia pracowników etatowych w systemie akordowym. Analizie poddano także rozliczenia centralnego ogrzewania, zużycia ciepłej wody, a także kosztów działalności społeczno-kulturalnej. Dokonano analizy i zgłoszono wnioski do regulaminów: windykacji należności, rozliczeń kosztów dostawy ciepła do budynków i rozliczeń za centralne ogrzewanie. W związku ze stwierdzeniem niezgodności z obowiązującymi przepisami opracowano projekt regulaminu parkingów społecznie strzeżonych.

Rada osiedla uwzględniając wniosek komisji rewizyjnej pozytywnie oceniła wykonanie planu finansowego za rok 2005 oraz wykonanie zadań zawartych w planie finansowo-rzeczowym. Koszty eksploatacji bieżącej

w porównaniu z rokiem 2004 w przypadku większości budynków obniżyły się. Rada osiedla działając na rzecz zmniejszenia obciążeń związanych z podstawową eksploatacją wnioskowała m.in. o przeprowadzenie bilansu cieplnego oraz przeliczenie współczynników redukcyjnych dla budynków docieplonych; wykonanie projektów modernizacji instalacji centralnego ogrzewania, co stanowiło podstawę wystąpienia do SPEC o zmniejszenie mocy zamówionej. W związku z dużymi różnicami występującymi w zużyciu wody, w tym ciepłej, rada wnioskowała o dokonanie analizy tego stanu oraz odczytywanie pomiarów do dwóch miejsc po zęciniku.

Rada zdaje sobie sprawę, że w osiedlu „Piaski” jest jeszcze wiele spraw, które wymagają zmian i poprawy. Nie wszystko udało się zrobić. Do rozwiązania pozostają nadal sprawy dotyczące granic nieruchomości i określenia nieruchomości wspólnych. W związku z prowadzonymi w osiedlu pracami termomodernizacyjnymi mieszkańcy zgłaszali krytyczne uwagi w stosunku do wykonawców dociepleń, którzy ich zdaniem dewastowali zieleni. Ta ostatnia sprawa była poruszona przez mieszkańców podczas dyskusji. Jak wyjaśniła dyrektor osiedla Grażyna Grygoruk, trudno niektórym zrozumieć, że prace termomodernizacyjne, a w szczególności docieplenie budynku, to inwestycja duża, zarówno pod względem finansowym, jak i w zakresie prac. Nie da się jej przeprowadzić bez utrudnień dla mieszkańców Są to niedogodności chwilowe, a korzyści wymierne w postaci mniejszego zużycia ciepła na ogrzanie mieszkań.

Przebiegu dyskusji nie będę relacjonował z czystej przekory. Kto miał jakieś uwagi, czy to do rady osiedla, czy do administracji, mógł je wygłosić na zebraniu i otrzymać stosowne wyjaśnienie. Ci, którzy na zebranie nie przyszli, najwyraźniej żadnych uwag i wniosków nie mieli – wystarczy im przytoczyć sprawozdanie rady osiedla „Piaski”.

Ze względu na ogromny szacunek dla włożonej pracy członków rady, przedstawiciele poszczególnych kolonii, a także administracji osiedla z panią dyrektorem Grażyną Grygoruk na czele, zaspokoję ciekawość tych, którzy na zebranie nie raczyli przyjść, a których zapewne „zżera” ciekawość, kiedy i jakie remonty będą wykonywane w ich budynkach. Oto niektóre z planowanych remontów.

**Roboty dekarские:** ul. Broniewskiego 71 (wymiana pokrycia); ul. Kochanowskiego 20, 28 30, ul. Broniewskiego 43, 49, 51, ul. Kochanowskiego 15, ul. Literacka 12, 18 (naprawa kominów, ocieplenie stropodachów).

**Roboty elektryczne:** ul. Broniewskiego 73, 77, 83, 87.

**Malowanie klatek schodowych:** ul. Broniewskiego 63, ul. Kochanowskiego 2, 4, 6.

**Malowanie urządzeń na placach zabaw:** ul. Kochanowskiego 22, ul. Broniewskiego 61.

**Docieplenie budynków:** ul. Kochanowskiego 2, 4, 6, 7, ul. Broniewskiego 77 (kontynuacja), 73, 61, 63, 41, 45, 47, 53A, ul. Kochanowskiego 11, 13, 13A, 18, 26, ul. Literacka 14, 16.

**Wymiana dźwigów:** ul. Broniewskiego 83 (kontynuacja), ul. Broniewskiego 57.

*Opracował: Sylwester Zienkiewicz*

## Osiedle Hery

# Rowery na ścianie

Tradycyjnie, zebranie członków spółdzielni z osiedla „Hery” połączone było z zebraniem członków oczekujących. Jednak na sali konferencyjnej w budynku Zarządu WSM, gdzie zwołano zebranie nie pojawiła się żadna osoba oczekująca na mieszkanie. Za to dość licznie przybyli mieszkańcy osiedla „Hery”, którzy, jak się okazało, mieli do omówienia wiele istotnych spraw.

Dobrze się stało, że Zarząd Spółdzielni na zebraniu reprezentowała wiceprezes Elżbieta Tutak, zajmująca się na co dzień spółdzielczymi finansami, bowiem mieszkańców osiedla najbardziej interesowały właśnie sprawy rozliczeń finansowych. Wyczerpujące informacje dotyczące tego tematu zawierało także sprawozdanie rady osiedla.

Dużo miejsca w dyskusji poświęcono działaniom zmierzającym do podniesienia standardu życia mieszkańców oraz rozwiązaniu najbardziej nurtujących ich problemów.

Przewodniczący rady osiedla Dawid Myska nie omieszkał pochwalić się tym, co w osiedlu udało się zrobić. Ponieważ mieszkańcy mieli zastrzeżenia do pracowników ochraniających osiedle, podpisano umowę z inną firmą ochroniarską. W celu poprawy bezpie-

czeństwa na przełomie lipca i sierpnia zainstalowano w osiedlu kamery monitorujące. Zagospodarowano też plac zabaw dla dzieci. W trosce o ich bezpieczeństwo rada osiedla podjęła decyzję o zainstalowaniu kratki nad wjazdami do hal garażowych.

Zadbano również o estetykę osiedla. Dokonano nasadzeń krzewów i roślin ozdobnych. Prace te, o czym wspomniano w sprawozdaniu rady osiedla, były wykonywane przy ogromnym zaangażowaniu gospodyni osiedla Małgorzaty Dziegielewskiej. Wiele ciepłych słów otrzymał też administrator osiedla Krzysztof Jakubiak, za sprawną realizację wszystkich działań w osiedlu.

Jakie są plany na przyszłość? Rozważana jest możliwość całkowitego odgródnienia kratą wejścia do osiedla między sklepami i zainstalowanie w tym miejscu dodatkowego domofonu. Myśli się również o wprowadzeniu zabezpieczeń, uniemożliwiających zsuwanie się śniegu z dachów budynków. Planowane jest poszerzenie miejsc parkingowych naprzeciwko wjazdu do garaży podziemnych.

W osiedlu „Hery” przeprowadzono wiele drobnych zmian, usprawnień i modernizacji

ułatwiających życie mieszkańcom. O jednym z takich pomysłów warto napisać.

Wózkarnie, to niewielkie pomieszczenia służące, jak sama nazwa wskazuje do przechowywania wózków dziecięcych. Okazało się, że jest to także bardzo dogodny miejsce do „parkowania” pojazdów jednośladowych, czyli rowerów. Ponieważ wózkarnie zaczęły pękać w szwach ktoś wpadł na pomysł, żeby zainstalować specjalne uchwyty do zawieszania pojazdów na ścianach. Od pomysłu do realizacji w osiedlu „Hery” niedaleka droga, czego przykłady mieliśmy w latach poprzednich więc należy się spodziewać, że już wkrótce rowery zawisną na ścianach.

Jak zapowiedział administrator osiedla Krzysztof Jakubiak, wkrótce w osiedlu zostanie rozwiązany tzw. psi problem. Ustawione zostaną specjalne pojemniki z torbami na psie „pozostałości”. Na pytanie, czy jest przekonany, że właściciele pieszków zaczną po nich sprzątać? – stwierdził, że tak, bo każdemu zależy na estetyce tego najpiękniejszego osiedla w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (tak twierdzą zgodnie jego mieszkańcy).

*Opracowała: Barbara Pietras*

# Powiało chłodem

Tegoroczne zebranie członków spółdzielni w osiedlu Młociny, rozpoczęło się z kilkuminutowym opóźnieniem i trwało niezbyt długo, a to za sprawą panującego na sali obrad zimna. Jedną z uczestniczek zebrania, poprosiła o otwarcie okna. Prośbę jej spełniono. Pani, której było duszno poczuła się lepiej, ale pozostali uczestnicy zebrania zaczęli marznąć, a ci mniej odporni na zimno sukcesywnie opuszczali salę obrad. Kiedy nadszedł moment głosowania wniosków okazało się, że na sali brak quorum, wobec tego głosowanie nie mogło dojść do skutku.

Na zebraniu Zarząd WSM reprezentował wiceprezes Jerzy Krzemiński, zajmujący się sprawami inwestycji i właśnie im poświęcił znaczną część sprawozdania z prac Zarządu.

O pracach rady osiedla mówił jej przewodniczący Andrzej Porzycki.

W okresie sprawozdawczym rada odbyła 10 posiedzeń plenarnych i 11 posiedzeń prezydium. Podjęła 21 uchwał – wszystkie zostały zrealizowane. Dotyczyły one głównie planu remontów w poszczególnych budynkach, wynajęcia lokali użytkowych, pomocy osobom samotnym, jak również ustalenia składników czynszu.

Rada pracowała według przyjętego rocznego planu pracy oraz „Raportu o stanie technicznym zasobów mieszkaniowych na lata 2003 – 2006”. Raport ten jest głównym dokumentem, służącym do opracowywania rocznych planów remontów. Plan remontów na rok 2005 został wykonany. Do realizacji przyjęto także plan remontów na rok 2006.

Wzorem lat ubiegłych dokonano przeglądów jesiennych i wiosennych osiedla, a członkowie rady uczestniczyli i uczestniczą w komisjach odbioru remontów i w komisjach przetargowych.

Na wniosek komisji rewizyjnej postanowiono, że pracownicy administracji w roku 2006 będą otrzymywali wynagrodzenie takie jak w grudniu 2005 r.

Ponieważ w ubiegłym roku w osiedlu Młociny zakończono remonty dachów, więcej środków będzie można przeznaczyć na remonty instalacji gazowych.

Rada osiedla w 2005 r. rozpatrzyła 62 wnioski o zapomogi, z których 56 zatwierdzono pozytywnie, 6 oddalono. W ramach akcji „Gwiazdka 2005” pięćdziesiąt osób obdarowano kwotą po 150 zł. Dokonano również zmiany w regulaminie udzielania pomocy materialnej członkom WSM, polegającej na skróceniu okresu karencji z trzech do dwóch lat. Pomoc ta dotyczy osób, które znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, a także osób przewlekle chorych.

Problemem w osiedlu Młociny jest wysokie zadłużenie członków spółdzielni w opłatach czynszowych. Mimo ogromnego wysiłku rady i administracji osiedla zadłużenie to wzrosło w stosunku do 2004 r. o ponad 13 tys. zł i wynosi 1,163 mln zł, w tym odsetki prawie 150 tys.

zł. Niepokojąco wzrasta liczba dłużników zalegających z opłatami do jednego miesiąca. Jak duża jest skala tego problemu najlepiej świadczy liczba. W okresie sprawozdawczym wysłano 1.469 upomnień do dłużników i 189 monitów. Do rozmów zaproszono 64 osoby, ale zgłosiło się tylko 38. Po rozmowach 17 osobom rozłożono spłatę zadłużenia na dogodnie raty. Do sądu złożono 20 pozwów na kwotę ponad 150 tys. zł. W wyniku spraw sądowych odzyskano dług od 2 osób w wysokości prawie 12 tys. zł. Z 11 osób, w stosunku do których wystąpiono o wykluczenie z grona członków spółdzielni – 4 zadłużenie spłaciły, tym samym osiedle odzyskało ponad 31,5 tys. zł. Pozostałe osoby zostały ze spółdzielni wykluczone. Jak poinformował dyrektor osiedla Jerzy Kwaśniewski administracja osiedla przygotowała kolejne wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie dalszych 13 osób uporczywie uchylających się od wnoszenia należności. Ponad 19 wniosków skierowano do komornika. Przyczynę tak wysokiego zadłużenia dyrektor Kwaśniewski upatruje w pauperyzacji społeczeństwa. Świadczy o tym stale wzrastająca liczba osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe z Ośrodka Pomocy Społecznej (około 90 osób). W wielu przypadkach należności, mimo wyroku sądowego nie mogą być ściągnięte przez komornika. Odmawia on wszczęcia egzekucji i występuje o umorzenie postępowania ze względu na nieściągalność zadłużenia.

W 2005 r. Zarząd WSM wystąpił do rady osiedla z propozycją budowy dwóch budynków (plomb): pierwszego – obok wieżowca przy ul. Szegedyńskiej 5, w miejscu obecnego sklepu spożywczego „U Robaka”, drugiego – w miejscu zespołu garaży przy ul. Szegedyńskiej 7 i 9. Rada osiedla po zapoznaniu się z opinią mieszkańców, którzy „plomb” w osiedlu nie chcą, wystąpiła do Zarządu WSM, który zawiesił pracę związane z projektowaniem budowy.

W sprawozdaniu rady osiedla nie mogło zabraknąć informacji dotyczących realizacji wniosków zgłoszonych na ubiegłorocznym zebraniu. Przewodniczący rady omówił tylko te, których nie udało się zrealizować lub są w trakcie realizacji.

Modernizacja punktu czerpalnego wody oligocenińskiej u zbiegu ulic Wrzeciono i Lindego – wniosek będzie zrealizowany łącznie z planowaną modernizacją basenu w liceum DWLOT; rozpoczęcie prac planowane jest w 2007 r.

Ułożenie chodnika dla pieszych po nieparzystej stronie ulicy Wrzeciono od nr 59 do 65 – w tej sprawie rada osiedla wystąpiła do urzędu dzielnicy Bielany.

Wprowadzenie opaty w wysokości 5 zł od osób korzystających z Klubu Seniora, które nie mieszkają w zasobach WSM – w związku z wystąpieniem rady do urzędu dzielnicy Bielany w sprawie dofinansowania działalności klubu, zrezygnowano z wnoszenia dodatkowych opłat.

Wyposażenie lokali w wodomierze – wniosek jest w trakcie realizacji; pozostało jeszcze niewiele ponad 500 lokali, w których te urządzenia nie zostały zainstalowane.

Wniosek o uporządkowanie ulic w młocińskim osiedlu został skierowany do urzędu dzielnicy Bielany, który poinformował, że I etap modernizacji ul. Wrzeciono od nr 3 do ul. Przy Agorze i modernizacja ul. Szegedyńskiej, zaplanowany jest na 2006 r.

W opinii rady, stan techniczny osiedla Młociny jest w chwili obecnej dobry, ale do zrobienia jest jeszcze sporo. Za najpilniejsze zadania uznano te wynikające z „Raportu o stanie technicznym zasobów na lata 2003 – 2006”. Nadal wymieniana będzie instalacja gazowa. W 2006 r. przewiduje się zakończenie prac związanych z instalacją wodomierzy w lokalach mieszkalnych.

Niepokojący jest natomiast stan finansowy osiedla. Przyczyną są zadłużenia finansowe. Rada i administracja osiedla podejmie zdecydowane działania, aby ten stan zmienić w możliwie jak najszybszym czasie. Drżycie dłużnicy. Jak zapowiedział przewodniczący Andrzej Porzycki, a poparł go dyrektor administracji Jerzy Kwaśniewski w osiedlu nie ma miejsca dla osób, które uchylają się od płacenia należności za zajmowane lokale. Na żadne ulgi nie mogą liczyć nawet ci, którzy zalegają z opłatami TYLKO za jeden miesiąc, a jest ich w osiedlu 460, łączna kwota zadłużeń z tego tytułu wynosi ponad 65 tys. zł. Coraz więcej spraw będzie kierowanych na drogę sądową i to przy zadłużeniach mniejszych niż dotychczas. Osoby uporczywie uchylające się od wnoszenia opłat będą przekwaterowywane do mniejszych lokali, a nawet usuwane z osiedla do mieszkań w budynku poza Warszawą, który na ten cel jest przystosowywany przez Zarząd Spółdzielni. Dłużnik musi się również liczyć z tym, że trafi do „Krajowego rejestru dłużników”. O tym, co to oznacza, nie trzeba nikogo informować.

Aby sprawozdanie z zebrania w osiedlu Młociny zakończyć w nieco przyjemniejszym tonie kilka refleksji piszącego to sprawozdanie. Osiedle w ciągu kilku ostatnich lat zmieniło się bardzo na korzyść. Widać tu porządek i dobrą rękę gospodarzy i mieszkańców. Zadbane przydomowe ogródki, to zasługa mieszkańców i dyrektora osiedla Jerzego Kwaśniewskiego. Widoczna jest też dbałość o mieszkańca. Rada osiedla zadbała, aby 4 osobom z ograniczoną sprawnością ruchową dostarczono do domów obiady. Członkowie rady nawiązali kontakt z placówkami służby zdrowia w celu poprawy opieki zdrowotnej mieszkańców. Nie zapomniano, że w spółdzielczych zasobach mieszka osoba, która w październiku ubiegłego roku obchodziła 100-lecie urodzin. Były kwiaty i życzenia od rady osiedla i administracji. Niby nic, ale...

*Opracowała: Barbara Pietras*

Tak jak co roku w osiedlu Żoliborz II odbyły się dwa zebrania grup członkowskich – mieszkańcy kolonii „Serek” spotkali się w poniedziałek 10 kwietnia, a dzień później mieszkańcy z kolonii Dymińska i Południe. Z przykrością trzeba stwierdzić, że na obu zebraniach frekwencja była wyjątkowo niska. Na pierwsze zebranie przyszło tylko 37 osób, na drugim na liście obecności widniało 66 nazwisk.

Na obydwu zebraniach Zarząd Spółdzielni reprezentował wiceprezes Jerzy Krzemiński, który mówił m.in. o pracach przygotowawczych związanych z nową inwestycją przy al. Wojska Polskiego 41, w miejscu zdewastowanych i wyeksploatowanych pawilonów handlowych. Są już przygotowane plany, a spółdzielnia czeka tylko na pozwolenie na budowę, które ma wydać prezydent m.st. Warszawy.

Sprawozdanie z prac rady osiedla przedstawił jej przewodniczący Antoni Łepicki.

W trzecim roku kadencji rada osiedla w 21-osobowym składzie, zajmowała się głównie sprawami związanymi z działalnością gospodarczą osiedla, realizacją wniosków zgłoszonych na ubiegłorocznych zebraniach grup członkowskich oraz bieżącymi sprawami zgłaszanymi przez mieszkańców.

W okresie sprawozdawczym rada osiedla podjęła 18 uchwał. Ogromnym osiągnięciem zarówno rady, jak i administracji osiedla jest zakończenie prac termomodernizacyjnych. Takie było założenie planu na rok 2005 i plan ten w całości zrealizowano. Zakończyły się zatem niedogodności i utrudnienia występujące podczas przeprowadzania tych prac. Mówili o nich przewodniczący rady osiedla Antoni Łepicki i dyrektor administracji Witold Ruczek. Temat ten poruszony był również podczas dyskusji przez tych, którzy najbardziej z tego powodu „ucierpieli”. Może nie oni sami, ale ich ogródki przydomowe, które zostały podczas prowadzenia prac zdewastowane. Narzekano także na wykonawców dociepleń budynków, którzy prace prowadzili w przysłowiowym ślimaczym tempie. Przewodniczący rady i dyrektor osiedla potwierdzili, że wykonawcy dociepleń nie byli rzetelni, ale zaistniała sytuacja nie była spowodowana nieudolnością rady czy administracji, lecz wadliwą ustawą o zamówieniach publicznych. Prace porządkowe i „kosmetyczne” po dociepleniu budynków wkrótce zostaną zakończone.

Kalkowita wartość środków przewidzianych w planie na rok 2005 na remonty wynosiła ponad 3 mln zł, w tym 1,3 mln zł stanowiła pożyczka Zarządu WSM na sfinansowanie dociepleń, 1,8 mln zł – to wpływy z odpisów lokali mieszkalnych i użytkowych. Ogółem na wszystkie prace remontowe (remonty główne i bieżące) wydano w 2005 r. ponad 1,5 mln zł, co stanowiło 98,6 % zaplanowanych na ten cel pieniędzy, z czego na poszczególne kolonie przypadło:

**Serek** – ponad 356 tys. zł (90,8 %); **Południe**

– ponad 951 tys. zł (103,7 %); **Dymińska** – ponad 247 tys. zł (92,7 %).

Na prace konserwacyjne (wraz z konserwacją dźwigów) w 2005 r. w całym osiedlu Żoliborz II przeznaczono 768.972 zł. Rzeczywiste wydatki na ten cel wyniosły 694.438 zł, co stanowi 90,3 % tej kwoty.

W 2006 r. w ramach prac termomodernizacyjnych zaplanowana jest wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych i okien na klatkach schodowych.

W osiedlu jest jeszcze dużo do zrobienia. Trzeba wymienić starą kanalizację, instalację gazu, zimnej i ciepłej wody. Odnowienia wymagają klatki schodowe. Trzeba również zadbać o zielen w osiedlu. W dalszym ciągu nie rozwiązano problemu czystości i porządku, a także bezpieczeństwa w osiedlu. Sprawę porządku w osiedlu podniesiono podczas dyskusji. Mieszkańcy narzekali na właścicieli psów, którzy nie sprzątają po swoich pupilach. W osiedlu brakuje wydzielonych placów zabaw dla dzieci, a te które istnieją bardziej służą pieskom niż dzieciom. Pse odchody można znaleźć nawet w piaskownicach, co jest już sprawą groźną.

Na ubiegłorocznych zebraniach zgłoszono 26 wniosków. Większość z nich dotyczyła poprawy bezpieczeństwa w osiedlu i tymi sprawami zajęła się rada i administracja osiedla.

Przewodniczący rady mówił również o wykorzystaniu funduszu społeczno-wychowawczego. W roku 2005 udzielono pomocy finansowej na kwotę ponad 2,5 tys. zł, osobom znajdującym się w szczególnie trudnej sytuacji materialnej i życiowej, zwłaszcza osobom w podeszłym wieku. Z okazji świąt Bożego Narodzenia członkowie rady przekazali osobie 124 paczki.

Mimo wysiłków rady i administracji oraz nawiązania współpracy z biurem windyacyjnym, zadłużenie w opłatach jest nadal bardzo duże. Apel przewodniczącego rady o terminowe wnoszenie opłat, pozostał bez echa, bowiem jest regułą, że na zebrania grup członkowskich nie przychodzą osoby, które zalegają z opłatami czynszowymi.

Jakich tematów dotyczyła dyskusja? Różnych. Zarówno w kolonii „Serek” jak i w kolonii „Dymińska i Południe” głównym tematem były docieplenia budynków i związane z nimi uciążliwościami dla mieszkańców.

Kilka przybyłych na zebranie osób z kolonii „Dymińska i Południe” było zainteresowanych budową ujęcia wody oligoceńskiej. Jak wyjaśnił uczestniczący w zebraniu przedstawiciel Zarządu WSM, wiceprezes Jerzy Krzemiński, koszt budowy studni, to kwota rzędu 600 tys. zł. Na taki wydatek nie stać ani osiedla, ani Zarządu Spółdzielni. Poza tym budowa studni oligoceńskich leży w gestii miasta stołecznego Warszawy.

Wiele spraw, poruszonych podczas dyskusji nie musiało czekać na to jedyne w roku zebranie. Mogły one być wcześniej zgłoszone

do administracji osiedla i zrealizowane. Szkoda, że w dyskusji zabierały głos osoby, które tak naprawdę niewiele miały do powiedzenia, a swoim długotrwałym wystąpieniem zaudziły zebranych do tego stopnia, że zaczęli opuszczać salę. Tak było podczas zebrania w kolonii „Dymińska-Południe”.

Na zakończenie kilka istotnych informacji o planowanych w osiedlu remontach. Mówił o nich dyrektor Witold Ruczek. Oto najważniejsze z nich.

**Wymiana dźwigu osobowego:** w budynku przy al. Wojska Polskiego 37 (I klatka).

**Wymiana instalacji kanalizacyjnej i gazowej z likwidacją piecyków i doposażenie budynku w c.c.w.:** ul. Popieluszki 7.

**Modernizacja instalacji c.o.:** ul. Krasieńskiego 33, 33 B, 35, 37, 39; ul. Broniewskiego 4, 8A;

**Wymiana okien na klatkach schodowych** – ul. Broniewskiego 4, 8A.

**Wymiana wewnętrznych linii zasilania i tablic elektrycznych:** ul. Broniewskiego 8A, ul. ks. Popieluszki 1, ul. Dymińska 9B.

**Wymiana drzwi wejściowych do budynków:** ul. Broniewskiego 4, 6, 8A, ul. Krasieńskiego 37, 39, al. Wojska Polskiego 35, 37, 39.

**Wymiana okien na klatkach schodowych:** ul. Broniewskiego 6, 8A, al. Wojska Polskiego 35, 37, 39.

**Wymiana okien i docieplenie ścian zewnętrznych:** ul. Boguckiego 1 (budynek administracji osiedla).

**Wymiana drzwi wejściowych oraz okien w maglu, malowanie elewacji pawilonu:** ul. Dymińska 4.

**Malowanie klatek schodowych:** al. Wojska Polskiego 35, 37.

**Remont balkonów od strony południowej:** ul. ks. Popieluszki 1.

**Remont dachów – wymiana pokrycia oraz naprawa kominów:** ul. Broniewskiego 8A, ul. ks. Boguckiego 4, 3A.

**Remont dachów – naprawa pokrycia:** ul. Broniewskiego 4a, 6a, ul. Rydygiera 4.

**Zadaszenia nad wejściami do budynków:** ul. ks. Popieluszki 3, 7, 7A.

**Naprawa ścian, tynków, obróbek blacharskich, malowanie elewacji, naprawa dachu:** ul. Krasieńskiego 33 A.

**Naprawa ogrodzenia od strony działek z wymianą elementów z siatką:** ul. Dymińska 2, 6, 6A.

**Remont schodów zewnętrznych, wejść do budynków:** ul. Krasieńskiego 33, 33B.

Ponadto planowane jest dostosowanie wejść do budynków dla osób niepełnosprawnych i matek z dziećmi (montaż podestów i poręczy) w budynkach przy ul. Dymińskiej 2, 6, 6A oraz przy ul. ks. Boguckiego 1.

W planie jest też ogrodzenie boiska przy ul. Broniewskiego 4 i wyposażenie go w sprzęt do gry w koszykówkę, siatkówkę i tenisa.

*Opracowała: Barbara Pietras*

# Wezmą się za dłużników

Frekwencja na zebraniach grup członkowskich w osiedlu Wawrzyszew w tym roku była bardzo mała. Na zebranie członków spółdzielni z kolonii A przyszło około 60 osób. W zebraniu członków spółdzielni z kolonii B wzięło udział 49 osób, a na liście obecności w kolonii C widniały nazwiska tylko 33 osób. Przebieg tegorocznych zebrań w osiedlu Wawrzyszew, podobnie jak w roku ubiegłym, był burzliwy, a to za sprawą tych samych osób, które co roku mają najwięcej do powiedzenia w sprawach funkcjonowania zarówno rady, jak i administracji osiedla. Ich uwagi nie zawsze były trafne i zgodne z rzeczywistością. Jeśli dodać do tego, że osoby te zabierały głos poza wyznaczoną w porządku obrad dyskusją, a przewodniczący zebrania nie potrafił zapanować nad sytuacją – skutki były łatwe do przewidzenia. Zebrania w kolonii B i C przeciągnęły się do późnych godzin nocnych, a większość uczestników znudzona nic nie wnoszącymi dyskusjami chyłkiem opuszczała sale obrad. Jedynie w kolonii A zebranie skończyło się „już” około godziny 21, a to za sprawą wybranego na przewodniczącego zebrania Jerzego Kropacza, który poprowadził je profesjonalnie i nie dopuszczał do zbędnych i nie wnoszących dyskusji.

Na wszystkich wawrzyszewskich zebraniach Zarząd WSM reprezentowała prezes Kazimiera Szerszeniewska.

W tym roku na początku każdego zebrania wręczano skromne upominki najlepszym gospodarzom budynków, wyłonionym przez mieszkańców w konkursie rozpisany przez radę osiedla. Jego organizatorzy zapowiadają, że w związku z ogromnym zainteresowaniem mieszkańców osiedla, konkurs ten będzie kontynuowany w latach następnych.

Jak co roku rada oraz administracja osiedla przygotowały szczegółowe sprawozdania z działalności, zawierające również informacje o realizacji planu w 2005 r. i zamierzeniach na rok 2006.

Sprawozdanie rady osiedla na każdym zebraniu prezentował jej przewodniczący Janusz Obojski. Natomiast o działaniach administracji osiedla mówił w ogromnym skrócie dyrektor Krzysztof de Pourbaix. W tym miejscu ogromny ukłon w stronę administracji wawrzyszewskiego osiedla i jej dyrektora za profesjonalne przygotowanie sprawozdania z działalności administracji. Te kilkanaście stron maszynopisu, zawierające wszystkie informacje o tym, co działo się w osiedlu w okresie sprawozdawczym, począwszy od szczegółowego omówienia przeprowadzonych prac remontowych, poprzez informacje o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzeń pracowników administracji, na planach na rok następny skończywszy.

W 2005 r. rada osiedla Wawrzyszew spotkała się na 22 posiedzeniach plenarnych,

na których podjęto 93 uchwały. Poszczególne komisje obradowały na 61 spotkaniach. Podobnie jak w latach poprzednich zwracano szczególną uwagę na obniżenie kosztów i efektywniejsze gospodarowanie funduszami osiedla. Przedstawiciele rady uczestniczyli także, w charakterze obserwatorów, w przetargach i odbiorach wykonanych prac.

W ramach poszukiwania oszczędności rada podjęła uchwałę określającą maksymalną wysokość płac (łącznie z ZUS) dla pracowników administracji. Uchwała ta została wprowadzona w życie 1 września 2005 r., a oszczędności z tego tytułu w ciągu jednego kwartału zamknęły się kwotą około 170 tys. zł. Pieniądze te, jak wszystkie oszczędności wygosparowane w osiedlu, zasilili fundusz remontowy.

Priorytetowym zadaniem rady osiedla nadal pozostaje termomodernizacja budynków. W tym zakresie w wawrzyszewskim osiedlu zrobiono bardzo dużo, ale też sporo pozostało do zrobienia. W 2005 r. docieplono 3 budynki. Prac termomodernizacyjne w budynku przy ul. Reymonta 23 zakończyła się w II kwartale 2006 r. Przygotowana jest już dokumentacja (projekty, audyty) dla termomodernizacji kolejnych budynków. Kontynuowano też montaż i wymianę wodomierzy w lokalach mieszkalnych. W 2005 r. zamontowano je w 417 lokalach, a w ponad 50 dokonano wymiany legalizacyjnej. Szkoda, że w osiedlu tak mało osób jest zainteresowanych instalacją wodomierzy. Na koniec 2005 r. w osiedlu Wawrzyszew było opomiarowanych niewiele ponad 2 tys. lokali, tj. niespełna 44 %. Korzyści z montażu wodomierzy, a zatem możliwości indywidualnego rozliczania zużycia wody są oczywiste, ale tylko dla tych, którzy wykazują faktyczną liczbę osób, które w lokalu przebywają i z wody korzystają. Tym, którzy informacje te fałszują nie zależy na instalowaniu wodomierzy, które z całą pewnością wskazałyby, jakie jest faktyczne zużycie wody w danym lokalu. W tym miejscu należy przypomnieć, że koszt instalacji wodomierzy rozkładany jest przez administrację na dogodne raty i, proszę mi wierzyć, zwraca się w krótkim czasie.

Poważnym problemem w wawrzyszewskim osiedlu są zadłużenia czynszowe i windykacja należności. Na koniec 2005 r. zadłużenie to wynosiło około 4 mln zł. Ponieważ tak wysoka kwota zadłużeń grozi utratą płynności finansowej osiedla, w 2005 r. podjęto działania zmierzające do opracowania regulaminu windykacji należności, tym bardziej, że na przestrzeni 2005 roku nastąpił kolejny znaczny wzrost zadłużeń o 16%. Najwięcej, bo około 48%, zalega z opłatami do 1 miesiąca, najmniej około 8% – to dłużnicy, którzy nie płacą od ponad roku, ale kwota tych zadłużeń jest bardzo wysoka (powyżej 1,4 mln zł).

Plan gospodarczo-finansowy na rok 2005, opracowany przez administrację osiedla, zaakceptowany przez jego radę, stał się częścią planu WSM przyjętego przez Radę Nadzorczą. Głównym zadaniem w tym planie było kompleksowe docieplenie trzech budynków, finansowane z kredytów bankowych, ze środków osiedla wspartych pieniędzmi z centralnego funduszu remontowego WSM.

W zakresie remontów i konserwacji w 2005 r. wykonano w osiedlu wszystkie zaplanowane prace na łączną kwotę 3,7 mln zł. Najważniejsze wykonane zadania to: mycie zsyków oraz remonty uszkodzonych odcinków pionów zsykowych we wszystkich budynkach w osiedlu; remont 7 dźwigów (pozostałe 3 dźwigi z 10 zaplanowanych do remontu w 2005 r. zostały wyremontowane w I kwartale 2006 r.); dokończenie docieplenia budynków przy ul. Andersena 2 i Dantego 7; naprawa uszkodzonych schodów zewnętrznych na terenie osiedla. Ponieważ podczas kontroli instalacji gazowej okazało się, że w niektórych budynkach i mieszkaniach wymaga ona natychmiastowej naprawy, przeprowadzono remont instalacji. Wymianę odcinków instalacji gazowej trzeba jeszcze przeprowadzić w 9 budynkach wieloklatkowych (651 mieszkań).

Do najważniejszych zadań w zakresie konserwacji zasobów wykonanych przez firmy zewnętrzne należały: naprawa uszkodzonej nawierzchni dróg osiedlowych; coroczna kontrola szczelności instalacji gazowej i drożności przewodów wentylacyjnych; konserwacja i bieżące naprawy instalacji c.o.; konserwacja i bieżące naprawy dźwigów; naprawy miejscowe dachów i drobne naprawy murarskie; naprawy domofonów i anten zbiorczych; utrzymywanie w sprawności wysokich latarni; dwukrotne koszenie trawników i wywożenie pokosu oraz prześwietlanie drzew; wymiany (w trybie awaryjnym) poziomów/przykanalików instalacji kanalizacyjnej.

Do zadań w zakresie konserwacji zasobów wykonywanych przez pracowników administracji (konserwatorów oraz pracowników terenowych) należało m. in.: wykonanie ogrodzeń kolejnych placów zabaw z wykorzystaniem balustrad zdemontowanych z klatek schodowych w związku z ich termomodernizacją oraz grodzenie siatką ogródków obok budynku przy ul. Dantego 7 (przy współdziałaniu mieszkańców); naprawa instalacji wodno-kanalizacyjnej; doszczelnianie instalacji gazowej na odcinkach od gazomierza do kuchni; naprawy instalacji elektrycznej (poza osprzętem w mieszkaniach); utrzymywanie w sprawności latarni parkowych (nad stawami); naprawy stolarsko-szklarskie i ślusarskie (poza mieszkaniami); sprzątnięcie terenów wokół stawów, odśnieżanie chodników wokół nich i na terenach nie objętych działa-

niem dozorców, krótkookresowe zastępowanie dozorców (do 5 dni). Przy pracach tych w 2005 r. zatrudnionych było 11 robotników, 3 pracowników tzw. terenowych oraz 2 mieszkańców osiedla, którzy w ten sposób spłacali zadłużenie.

W 2005 roku kontynuowano działania zmierzające do obniżenia kosztów. Oto niektóre z nich. Dla wielu budynków, szczególnie tych docieplonych, w IV kw. 2005 r. wystąpiono (po raz kolejny) do SPEC o zmniejszenie mocy zamówionej na centralne ogrzewanie, co skutkuje obniżeniem opłat stałych – obniżka ta wynosi około 20% w skali miesiąca dla całego osiedla. W sposób radykalny obniżono koszty związane ze zlecaniem różnych robót firmom zewnętrznym, wyeliminowano zawieranie umów zleceń z pracownikami administracji, z wyjątkiem prac dotyczących obsługi miejscowej kotłowni oraz wózka akumulatorowego (transport wewnętrzny). Dozorców na czas urlopów bądź dłuższych chorób zastępowały osoby zatrudniane na umowę zlecenie przy zdecydowanie niższym wynagrodzeniu niż to, które otrzymują dozorczy zatrudnieni na stałe. W trakcie prowadzonych przetargów na wykonanie robót konserwacyjnych bądź remontowych, po wybraniu najkorzystniejszej ofer-

ty, prowadzono negocjacje w celu uzyskania dodatkowej obniżki kosztów lub ustalenia lepszej technologii, czy zastosowania lepszych materiałów. Wystąpiono do urzędu dzielnicy Bielany o zwrot kosztów utrzymania lokali zajmowanych przez osoby, wobec których sąd wydał wyrok eksmisji do lokalu socjalnego, a urząd lokalu takiego nie zapewnił. Obniżono również koszty wywozu tzw. gabarytów.

#### Zamierzenia (plan) na 2006 rok

Plan na 2006 rok został przez administrację osiedla opracowany na bazie założeń zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą WSM. Najważniejsze założenia w nim zawarte to: maksymalna (w ramach planowanych i posiadanych środków) intensyfikacja prac remontowych, szczególnie w zakresie termomodernizacji, czego efektem powinno być z jednej strony zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplej, z drugiej poprawa standardu budynków i warunków zamieszkiwania. Plan ten zakłada również prowadzenie oszczędnej polityki wydatków, podniesienie skuteczności windykacji należności oraz, co jest bardzo ważne dla mieszkańców osiedla, niepodnoszenie opłat za użytkowanie lokali, a dokonywanie ewentualnych przeszu-

nień pomiędzy poszczególnymi składnikami (w tym zaliczkami) tych opłat; w szczególnych przypadkach, kiedy ustalone zaliczki okażą się za małe, może wystąpić zwiększenie wymiaru miesięcznego opłat; podniesienie wysokości opłat będzie dotyczyć mediów w przypadku zmiany ich cen przez dostawcę. W 2006 r. planowane są do realizacji następujące główne przedsięwzięcia remontowe: dokończenie termomodernizacji budynków Szekspira 2, 4, Reymonta 23; kompleksowa termomodernizacja kolejnych długich budynków przy udziale środków własnych oraz kredytów. Administracja wnioskuje o docieplenie w roku 2006 pięciu budynków, tj. przy ul. Balzaka 2, Tolstoja 1, Andersena 3, 5, 6 – aktualnie dla 4 budynków są już podpisane umowy i rozpoczęto roboty. Ponadto prowadzone będą miejscowe remonty instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych (likwidacja połączeń skręcanych) oraz remonty bieżące dźwigów, w tym wynikające z zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego, dewastacji i zużycia technicznego. W 10 dźwigach zostaną wymienione kabiny i aparatura sterownicza. Planowana jest też naprawa nawierzchni jezdni.

*Opracowała: Barbara Pietras*

## W osiedlu Wawrzyszew Nowy

# Zadłużenia zredukowano o połowę

Zważywszy, że Wawrzyszew Nowy jest osiedlem małym, udział prawie 40 członków spółdzielni w tegorocznym zebraniu jest w skali WSM liczbą zawrotną, bowiem na przykład w zebraniach grup członkowskich w sąsiednim, ogromnym pod względem liczby mieszkańców osiedlu Wawrzyszew na listach obecności widniało znacznie mniej nazwisk. Cechą charakterystyczną dla tegorocznych zebrań grup członkowskich w całej WSM była niechęć uczestników zebrań do pracy w prezydiach i w poszczególnych komisjach. Zebranie w osiedlu Wawrzyszew Nowy nie odstawało od standardu. Z trudem wybrano prezydium zebrania i skład poszczególnych komisji. Zarząd WSM reprezentował wiceprezes Jerzy Krzemiński. W zebraniu wzięła udział Halina Troszczyńska, która w Zarządzie WSM pełni funkcję specjalisty ds. regulacji prawnych gruntów, dzięki czemu uczestnicy zebrania mogli śmiało zadawać pytania dotyczące tego zagadnienia i otrzymać wyczerpujące odpowiedzi.

Sprawozdanie rady osiedla przedstawił jej przewodniczący Andrzej Świdewski.

W 2005 r. członkowie rady spotkali się na 14 posiedzeniach, w tym 3 nadzwyczajnych. Aktywnie uczestniczyli m.in. w pracach komisji przetargowych, pomagali rozwiązywać problemy finansowe poszczególnych mieszkańców, którzy nie mogli udźwignąć ciężaru opłat czynszowych. Dokładano też starań, aby osoby zalegające z opłatami, dokonały spłaty zadłużenia. Rada zajmowała

się również rozpatrywaniem wniosków podmiotów gospodarczych chcących na terenie osiedla prowadzić działalność (zazwyczaj dotyczyło to prowadzenia działalności usługowej) lub reklamować swoje usługi (np. poprzez ustawianie tablic informacyjnych i reklamowych).

Pod koniec 2005 roku doszło do zmiany na stanowisku przewodniczącego rady. Zmienił się też skład prezydium. Po wyborach przewodniczącym rady osiedla został po raz drugi Andrzej Świdewski, a jego zastępcami Zbigniew Choroś oraz Jerzy Kropiński. Na przewodniczącego komisji GZM powołano Stanisława Gryśaka, a na przewodniczącego komisji rewizyjnej Andrzeja Jarzombkowskiego.

W 2005 roku w osiedlu wdrażano nowy program mający na celu redukcję zadłużeń czynszowych, którego efekty zaskoczyły nawet członków Rady Nadzorczej i Zarządu WSM – w ciągu jednego roku kwotę zadłużeń zredukowano niemal o połowę z 428 tys. zł do 228 tys. zł. Trzeba w tym miejscu przypomnieć, że na koniec 2004 roku, osiedle Wawrzyszew Nowy było jednym z najbardziej zadłużonych osiedli w WSM.

Po analizie planu finansowego zaproponowanego przez Zarząd WSM i przeprowadzonych w tej sprawie negocjacji, w kwietniu 2006 r. rada osiedla przyjęła plan finansowy na 2006 r. W planie tym ujęte są podwyżki czynszu w poszczególnych nieruchomościach.

Dotychczasowy czynsz za lokal mieszkalny

wynosił: w nieruchomości przy ul. Andersena – 3,10 zł/m kw., w pozostałych nieruchomościach – 3,00 zł/m kw.

Po negocjacjach z Zarządem WSM ustalono następujące stawki: w nieruchomości przy ul. Andersena – 3,20 zł/m kw. (podwyżka o 3,20%), w pozostałych nieruchomościach – 3,10 zł/m kw. (podwyżka o 3,30%). W nieruchomości 2 czynsz obniżono z 2,70 zł/m kw. do 2,20 zł/m kw.

W przypadku garaży dla nieruchomości 1 i 2, dotychczas obowiązującą stawkę 1,81 zł/m kw. podwyższono do 2,01 zł/m kw. (podwyżka o 11%).

Dla przykładu – dla mieszkania o powierzchni 60 m kw. czynsz wzrośnie o 9 zł, zaś dla stanowiska postojowego w garażu – o 3 zł.

Wzrost czynszu jest spowodowany podwyżką opłat za wieczyste użytkowanie gruntu.

W roku 2006 rada osiedla planuje dalsze prowadzenie prac remontowych oraz działań zmierzających do poprawy warunków mieszkaniowych. Planowane jest m.in. odnowienie wszystkich klatek schodowych.

Wychodząc na przeciw postulatowi mieszkańców, po konsultacji z Zarządem Spółdzielni ustalono, że opłaty czynszowe będzie można wносить do końca miesiąca.

Na dodatkowym zebraniu 23.05.2006 r. wybrano dwie osoby, które będą reprezentowały osiedle na Zebraniu Przedstawicieli: Mariana Sokalskiego i Zbigniewa Chorosię.

*Opracowała: Barbara Pietras*

# Zadłużenie nie maleje

Zebrania grup członkowskich w osiedlu Żoliborz IV odbywały się w ostatnich dniach kwietnia (27 i 28) tuż przed długim weekendem. Niską frekwencję tłumaczono więc tym, że członkowie spółdzielni szykowali się do wyjazdów i zabrakło im czasu na uczestniczenie w odbywającym się raz w roku zebraniu. Nie było to zgodne z prawdą, bowiem na tegorocznych zebraniach we wszystkich osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sytuacja była podobna, więc termin zebrań w osiedlu Żoliborz IV, na frekwencję nie miał prawdopodobnie żadnego wpływu.

Ci, którzy w zebraniach uczestniczyli, znają ich przebieg. Tym, którzy z różnych powodów na zebrania nie przyszedli (a mogli), z powodu braku miejsca na łamach „Życia WSM” przedstawimy w skrócie sprawozdanie rady osiedla i informacje administracji dotyczące planowanych remontów.

Rada osiedla Żoliborz IV działalność statutową prowadzi za pomocą pięciu komisji.

Komisja rewizyjna w okresie sprawozdawczym zajmowała się przede wszystkim analizą wykonania planu gospodarczo-finansowego. Jej członkowie kontrolowali m.in. wykorzystanie środków na fundusz remontowy oraz konserwację zasobów.

Komisja lokali mieszkalnych i użytkowych z windykacją na bieżąco analizowała zadłużenia mieszkańców oraz najemców lokali użytkowych. Organizowała także spotkania z dłużnikami. Mimo podejmowanych działań zadłużenie w skali całego osiedla wzrosło w stosunku do 2004 r. o kwotę ponad 23 tys. zł i na koniec 2005 r. wynosiło prawie 2 mln zł. Jak stwierdziła dyrektor osiedla Urszula Narożyńska, wzrost kwoty zadłużeń w stosunku do 2004 r. jest znacznie mniejszy niż w roku 2003. Świadczy to o pewnej stabilizacji i daje nadzieję na zmniejszenie wysokości zadłużeń w roku bieżącym, tym bardziej że priorytetowym zadaniem zarówno administracji jak i rady osiedla są działania zmierzające do poprawy windykacji należności.

Wiele pracy w 2005 r. miała komisja kulturalno-oświatowa i pomocy sąsiedzkiej. Z udziałem kierownika klubu „Zatrasie” zorganizowano wiele imprez dla dorosłych i dla dzieci, m.in. koncert dla seniorów, wieczór słowno-muzyczny z okazji Dnia Niepodległości z udziałem chóru ze szkoły nr 92.

W powstałym w 2005 roku, z inicjatywy rady i administracji osiedla, punkcie wsparcia rzeczowego i informacji o pomocy dla mieszkańców wydano 108 osobom 270 kg odzieży i drobnych artykułów AGD, 936 osobom przekazano przeszło 4,5 tony żywności. W punkcie, oprócz pomocy materialnej, udzielano także informacji, gdzie

poza osiedlem osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej mogą liczyć na pomoc i jakie dokumenty są wymagane aby ją uzyskać. Pomagano także w kompletowaniu dokumentów niezbędnych do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej otrzymali paczki świąteczne. Komisja kulturalno-oświatowa rozpatrzyła 55 wniosków o zapomogi – otrzymały je 44 osoby spełniające kryteria w zatwierdzonym przez radę regulaminie.

W osiedlu bardzo aktywnie działa klub seniora „Niezapominajka”, dofinansowywany przez administrację osiedla. Niestety klub otwiera swoje podwoje tylko dwa razy w tygodniu, więc wielu chętnych do uczestniczenia w prowadzonych tam zajęciach i organizowanych imprezach odchodzi z kwitkiem, bowiem nie ma możliwości przyjęcia większej liczby osób. Członkowie rady osiedla zastanawiają się co zrobić, żeby klub działał przez większą liczbę dni w tygodniu, a seniorzy mają nadzieję, że w najbliższym czasie problem ten zostanie rozwiązany.

Dużo pracy mieli także członkowie komisji infrastruktury. Uczestniczyli oni w przeprowadzonym przez administrację osiedla przeglądzie budynków. W wyniku kontroli wyznaczono obiekty wymagające pilnej naprawy: schody, podesty do klatek schodowych, opaski oraz cokoly wokół budynków. Określono również w jaki sposób mają być oznakowane poszczególne budynki. Dokonano także przeglądu znaków drogowych i sporządzono – w porozumieniu z inspektorem nadzoru ruchu drogowego – plan ich rozmieszczenia. Plan ten został zatwierdzony przez radę osiedla.

Komisja infrastruktury zajmowała się również estetyką osiedla. W tym zakresie w osiedlu zrobiono dużo. Uzupełniono drzewostan – zakupiono i posadzono 134 szt. drzew i krzewów za kwotę prawie 3 tys. zł. Coraz więcej chodników w osiedlu wyłożonych jest kostką Bauma. Wydano na ten cel około 123 tys. zł. W trybie pilnym wyremontowano schody i podjazd do budynku przy ul. Elbląskiej 41. Koszt tych prac wyniósł ponad 12 tys. zł. Ponieważ był to wydatek niezaplanowany zdecydowano, że prace te zostaną przeprowadzone kosztem zakupu lamp parkowych. Na Zatrasiu ogrodzono plac zabaw dla dzieci. Wydatkowano na ten cel 14 tys. zł. Budowa trzech nowych altanek śmietnikowych kosztowała 30 tys. zł.

Członkowie komisji infrastruktury uczestniczyli w pracach komisji przetargowych wybierających najlepszych oferentów do wykonania ujętych w planie prac. Nadzorowali także przebieg wykonywanych prac.

Zarówno przewodniczący rady osie-

dla, jak i dyrektor administracji Urszula Narożyńska apelowali o większą dbałość o wspólne mienie. Mieszkańcy domagali się remontu klatek schodowych. W wielu budynkach zostały one odnowione, ale niestety w krótkim czasie je zdewastowano. To samo dotyczy wind. Wiele aktów dewastacji odbywa się na oczach mieszkańców, za ich milczącym przyzwoleniem. –To musi się zmienić. Twierdzi dyrektor Narożyńska. –Mieszkańcy bardzo dobrze wiedzą, kto dewastuje klatki i windy i powinni o tym zawiadamiać służby miejskie.

Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi odbyła 18 posiedzeń, w trakcie których m.in. zaopiniowano wykonanie planów konserwacji i remontów w roku 2004 oraz planu na rok 2005. Zaopiniowano także pozyskanie kredytów na docieplenie 12 budynków w 2005 r. i ustalono kolejność ich docieplenia w latach 2005 – 2006. Członkowie tej komisji czuwali też nad przebiegiem prac remontowych i konserwacyjnych i kontrolowali realizację planu remontowego na podstawie protokołów z postępowania o udzielenie zamówień, umów i faktur.

W osiedlu Żoliborz IV prowadzone są intensywnie prace termomodernizacyjne. W 2005 r. prace te przeprowadzono w 12 budynkach. Rada osiedla podjęła uchwałę w sprawie zaciągnięcia kredytu z 25% premią na wykonanie prac termomodernizacyjnych w kolejnych 15 budynkach. Prace te będą przeprowadzone w 2006 r. Prace termomodernizacyjne to nie tylko docieplenie budynków, ale także wymiana stolarki okiennej na kłatkach schodowych. Wymieniono ją w 4 budynkach. Wstawiono też nowe drzwi frontowe w 77 kłatkach schodowych. W 12 budynkach docieplono stropodachy.

Oprócz prac termomodernizacyjnych w 2005 r. w ramach realizacji planu remontowo-konserwacyjnego w 7 budynkach wymieniono pokrycia dachowe na papę termozgrzewalną. W 7 budynkach przeprowadzono remont instalacji gazowej, a w 3 wymieniono instalację centralnego ogrzewania. Naprawiono 643 balkony. Odnowiono także 15 klatek schodowych.

W roku 2006 oprócz najbardziej kosztownych prac związanych z termomodernizacją, zaplanowano m.in. wymianę instalacji centralnego ogrzewania (za 400 tys. zł) i wymianę instalacji gazowej (za 400 tys. zł). Intensywnie prowadzone będą także remonty dachów (za ponad 420 tys. zł). Planowane jest też odnawianie klatek schodowych, na co przeznaczono 200 tys. zł i wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych za około 100 tys. zł.

Opracowała: Barbara Pietras

## Bezpieczeństwo osób starszych

Często podają się za pracownika administracji, ZUS, PCK, pracownika opieki społecznej, czy nawet kogoś z rodziny. Wykorzystują bezradność i samotność, szczególnie osób starszych. Aby uniknąć sytuacji, w której takie osoby mogą stać się ofiarami bezdusznych przestępców, stołeczni policjanci przypominają kilka podstawowych zasad bezpieczeństwa.

Coraz częściej spotykamy się z przestępstwami, w których poszkodowanymi są osoby w podeszłym wieku. Związana z tym wiekiem bezradność i samotność powodują, że stają się oni łatwym celem dla różnych grup przestępczych i oszustów. Odnotowuje się coraz więcej przypadków, kiedy przestępcy działają w sposób coraz bardziej zuchwały, brutalnie i bez żadnych skrępowań.

Aby uniknąć takiego ataku konieczne jest zachowanie szczególnej ostrożności. Oto kilka porad, jak postępować w różnych sytuacjach, by nie stać się ofiarą tego rodzaju przestępstwa:

- w przypadku wypłaty gotówki z bankomatu, gdy jesteś sam, upewnij się czy nie jesteś obserwowany przez podejrzane osoby lub czy w pobliżu nie kręcą się takie osoby;
- zawsze staraj się zapamiętać numer PIN do swojej karty bankomatowej;
- jeżeli nie jesteś w stanie zapamiętać numeru PIN, nigdy nie zapisuj go bezpośrednio na karcie bankomatowej, ani w innym widocznym miejscu;

- staraj się w porze wieczorowej i nocnej nie wybierać z bankomatu zbyt dużych sum pieniędzy;

- zawsze upewnij się, czy po wyjściu z banku nikt za Tobą nie podąża;

- nie noś ze sobą więcej gotówki, niż będziesz potrzebował w najbliższym czasie;

- wystrzegaj się osób nawiązujących z Tobą kontakt np. na poczcie, w sklepie, w przychodni, na ulicy;

- będąc w domu zamykaj drzwi wejściowe;

- kiedy jesteś sam w domu nie wpuszczaj do mieszkania osób Tobie nieznanymi, np. podających się za pracownika opieki społecznej, ZUS, PCK, administracji;

- jeśli musz kogoś wpuścić do mieszkania, nie zostawiaj go ani na chwilę samego, najlepiej w miarę możliwości, żeby towarzyszył ci sąsiad;

- nie przeprowadzaj żadnych transakcji z inkasentami lub akwizytorami;

- nie przechowuj w domu dużych kwot pieniędzy;

- nie informuj nikogo, kiedy otrzymujesz emeryturę lub rentę;

- unikaj w porze wieczorowo-nocnej miejsc słabo oświetlonych i mało uczęszczanych.

**W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy uzasadnionych podejrzeń, że możesz stać się ofiarą przestępcy należy bezwzględnie skontaktować się z Policją – tel. 997 lub 112.**

*Komenda Stołeczna Policji*

## Poznaj swojego sąsiada

Dobrze znający się i zorganizowani sąsiedzi mogą skutecznie przeciwstawić się włamaniom, kradzieżom, rozbojom i chuligaństwu. Dlatego porozmawiajcie ze swoimi sąsiadami o bezpieczeństwie w waszym miejscu zamieszkania, ustalcie jak zachować sąsiedzką czujność.

Kiedy zauważysz cokolwiek, co wzbudzi Twój niepokój w miejscu zamieszkania – dzwoń na Policję. Kiedy usłyszysz hałasy w mieszkaniu sąsiada, a wiesz, że mieszkańcy wyjechali – dzwoń na Policję.

Jeżeli zobaczysz nieznanego, próbującego otwierać drzwi u sąsiada, a wiesz, że nie ma go w domu – dzwoń na Policję. Jeżeli zauważysz podejrzaną zachowującą się osobę na klatce schodowej, na ulicy lub na parkingu – dzwoń na Policję. Jeżeli przypadkowo staniesz się świadkiem napadu, lub zauważysz, że komuś może grozić niebezpieczeństwo – dzwoń na Policję. Widząc zagrożenie – nie narażaj się sam, nie płoń przestępców, a natychmiast dzwoń na Policję.

**Dzisiaj pomożesz Ty – jutro pomogą Tobie!**

Opuszczając na dłuższy czas mieszkanie (urlop, pobyt w szpitalu), zostaw znajomemu sąsiadowi klucze do mieszkania i poproś o zapalanie codziennie, chociaż na kilka minut światła w różnych pomieszczeniach, wyjęcie ze skrzynki Twojej korespondencji.

**To wszystko stworzy wrażenie, że w mieszkaniu stale ktoś przebywa.**

**Nie ryzykuj niepotrzebnie.**

*Komenda Stołeczna Policji*

## Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

### Żoliborskie Centrum Handlowe

ul. Mieczysława Niedzielskiego – „Żywiciela” 2

tel. 633 85 10

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

**Czynne: poniedziałek – piątek**

**godz. 9.00 – 18.00, sobota godz. 9.00 – 14.00**

## Czy wiesz, że...

30 maja w wielu krajach europejskich obchodzony jest Dzień Sąsiada. Pomysł zorganizowania takiego dnia powstał w Paryżu w 1999 r. i coraz więcej ludzi ten dzień świętuje.

Hasła tego dnia to – poznać i polubić swojego sąsiada, zapomnieć urazy, odrzucić animozje, przerwać samotność i anonimowość, wzmocnić ludzką solidarność.

Cele tego przedsięwzięcia są piękne i pozytywne, a na dodatek niewiele potrzeba żeby je zrealizować. Wystarczy zapukać do sąsiada, zaprosić go na herbatę. Zorganizować na podwórku spotkanie z mieszkańcami budynku. Zrobić pamiątkowe zdjęcie.

# Zebrań w obiektywie



Sala na zebraniu mieszkańców z kolonii C w osiedlu Wawrzyszew świeciła pustymi krzesłami.



Prezes WSM Kazimiera Szerszeniewska rozmawia z Januszem Obojskim, przewodniczącym Rady Osiedla Wawrzyszew.



Przewodniczący zebrania w kolonii C w osiedlu Wawrzyszew miał trudności ze skompletowaniem prezydium zebrania.



Zebranie w osiedlu Bielany. Przy mikrofonie dyrektor osiedla Krystyna Major.



Członek Rady Osiedla Wawrzyszew Jerzy Kropacz prezentuje najlepszych, wybranych przez mieszkańców, gospodarzy budynków w kolonii C.

**ŻYCIE WSM**   
Informator Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Redaguje i wydaje Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa  
Strona internetowa WSM:  
[www.wsm.home.pl](http://www.wsm.home.pl),  
e-mail: [wsm@wa.onet.p](mailto:wsm@wa.onet.p)  
Nr rejestru prasowego: 446/05