



Największa i najstarsza

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest największą i najstarszą spółdzielnią mieszkaniową typu lokatorsko-własnościowego. W roku bieżącym obchodziła 75 lat istnienia. W latach siedemdziesiątych z WSM wydzielili się osiedla Rakowiec, Mokotów, Koło, w 1990: Żoliborz I i Osiedle Chomiczówka. Obecnie spółdzielnia składa się z ośmiu osiedli.

WSM prowadzi działalność eksploatacyjno-remontową, inwestycyjną i społeczno-wychowawczą. Koszty eksploatacji bieżącej w skali całej spółdzielni wyniosły 48.432.996 zł, w tym koszty niezależne od spółdzielni, tj. koszty centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody, odprowadzanie ścieków oraz energia elektryczna stanowią 80 proc. kosztów.

Wydatki na remonty wykonane przez osiedla zamknęły się w kwocie 8.973.205 zł. W ramach funduszu scentralizowanego wykonano remonty kapitalne za sumę 5.726.086 zł. Były to remonty związane z usuwaniem wad technologicznych tzn. ocieplanie budynków, wymiana instalacji centralnego ogrzewania i prace związane z przeniesieniem zaworów gazowych na zewnątrz budynków. W wyniku ogromnych starań zarządu, spółdzielnia uzyskała dotację wysokości 1.400.000 zł, tj. od wojewody warszawskiego 950.000 zł i z Ministerstwa Budownictwa 350.000 zł.

cd. str. 2



Spółeczny Dom Kultury WSM Próchnika 8a, miejsce obrad WZD

W numerze:

Sprawozdania z zebrań grup członkowskich	s.
➤ Żoliborz II	s. 3
➤ Rada Członków Oczekujących	s. 5
➤ Żoliborz IV	s. 6
➤ Piaski	s. 9
➤ Żoliborz III	s. 10
➤ Nowodwory	s. 10
➤ Bielany	s. 11
➤ Młociny	s. 11
➤ Wawrzyszew	s. 13

Porządek obrad WZD

- Otwarcie zebrania i wybór przewodniczącego.
- Wybór prezydium WZD.
- Przyjęcie porządku obrad.
- Wybór komisji WZD.
- Rozpatrzenie odwołań członków WSM od decyzji rady nadzorczej i podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
- Sprawozdanie zarządu z działalności w 1996 r.
- Sprawozdanie z działalności rady nadzorczej.
- Dyskusja.
- Wybory uzupełniające Rady Nadzorczej.
- Informacja nt. realizacji wniosków WZD z 1996 r.
- Dyskusja.
- Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w osiedlu Wawrzyszew.
- Podjęcie uchwały w sprawie przyznania tytułów „Zasłużonego Członka WSM w Warszawie” i „Honorowego Członka WSM w Warszawie”.
- Przedstawienie przez komisję statutową WZD proponowanych zmian w statucie WSM i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
- Przyjęcie wniosków delegatów WZD.
- Podjęcie uchwał w sprawie:
 - zatwierdzenia rocznego bilansu
 - udzielenia absolutorium Zarządowi WSM.
- Zamknięcie obrad.

Stare osiedle, nowe problemy

Zebranie członków spółdzielni z Żoliborza II (osiedle Południe i Dymińska), które odbyło się 7.04.1997 r. w Szkole Podstawowej nr 68 przy ul. Or-Ota 5 rozpoczął wiceprezes Tadeusz Kot. Do prezydium na przewodniczącego wybrano Andrzeja Kurka, sekretarzem został Kazimierz Trzaska, asesorami Władysława Dedo oraz Krystyna Gasparska.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej WSM wygłosiła Teresa Dyl. Nie utworzono komisji wnioskowej, w swobodnej dyskusji mieszkańcy zabierający głos ustnie informowali, że ich wypowiedź powinna być odnotowana jako wniosek.

Następnie v-ce prezes Tadeusz Kot wygłosił sprawozdanie z działalności Zarządu WSM, ze szczególnym uwzględnieniem Osiedla Żoliborz II. Ogólne koszty gospodarowania zasobami Żoliborza II zamknęły się w kwocie 4.443 tys. zł. W tej sumie na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę wydano 2.335 tys. zł, czyli 53 proc. wszystkich wydatków. Planowano fundusz remontowy osiedla w wysokości 815 tys. zł, wykonanie remontów bieżących kosztowało 922 tys. zł. Na remonty kapitalne na Żoliborzu II przeznaczono kwotę 410 tys. zł, wydano prawie dwukrotnie więcej – 768 tys. zł.

Zaległości czynszowe ogółem wyniosły 197.577 zł. Jest to najniższa suma zadłużeń spośród wszystkich osiedli spółdzielni. Lokale mieszkalne są zadłużone na sumę 40.475 zł.

Sprawozdanie z działalności rady osiedla przekazał mieszkańcom jej przewodniczący. Mówił o skokowym wzroście cen gruntu, wzroście opłat centralnego ogrzewania, kosztów przeprowadzanych remontów – czynnikach, na które dyrekcja i rada osiedla nie ma wpływu. Wszyscy mają świadomość, że mieszkańcy nie należą do ludzi bogatych, z drugiej strony, stan techniczny najstarszego osiedla WSM wymaga dużych środków finansowych by utrzymać budynki w zadowalającym stanie.

Administracja osiedla zatrudnia w tej chwili najmniejszą liczbę pracowników w stosunku do innych osiedli WSM. Pensje, poza kadrą kierowniczą, kształtują się poniżej średniej krajowej.

Rada osiedla analizowała działalność finansową osiedla, opracowywała projekty własnych rozwiązań. Komisja rewizyjna rozpatrywała sprawy wniesione na zebraniach grup członkowskich, zlecenia robót remontowo-konserwatorskich, badała zasadność rozliczeń spółdzielni ze SPEC-em. Zaproponowała, by z dniem 1 lipca 97 r. zmienić ryczałt płacony SPEC-owi na rozliczenie kosztów za faktyczne zużycie. Postulowała zwiększenie funduszy na założenie urządzeń zabawowych dla dzieci i młodzieży.

Komisja pomocy społecznej skupiała swoje zainteresowanie na warunkach finansowych mieszkańców i wspieraniu najbardziej potrzebujących. Pomagała w podejmowaniu decyzji o rozłożeniu na raty zaległego czynszu, zorganizowała paczki żywnościowe dla około 100 osób i odwiedzała chorych.

Komisja zieleni zajmowała się stanem zieleni na osiedlu. Skromne środki pozwoliły jedynie na koszenie trawy, przycinanie krzewów i drzew. Szczególną uwagę w bieżącym roku poświęci sprawie żywopłotów i ścieżek, wykonaniu karmników dla ptaków, egzekwowaniu rekultywacji zieleni i poprawie stanu placu zabaw.

Komisja pojednawcza zajmowała się sprawami współżycia społecznego mieszkańców, rozpatrywała spory sąsiedzkie.

W radzie osiedla pracuje trzech członków Rady Nadzorczej WSM i będzie ono reprezentowane na Walnym Zgromadzeniu przez 7 delegatów.

W ubiegłym roku na prezydium WSM rozważano negatywną opinię rady osiedla dotyczącą podwyższenia pensji dyrektora osiedla. Zarząd WSM odrzucił opinię rady osiedla. Przeprowadzane kontrole wykazały szereg uchybień w pracy administracji, w związku z tym rada osiedla podjęła uchwałę o wyciągnięciu konsekwencji służbowych w stosunku do osób odpowiedzialnych za ten stan. Zarząd WSM udzielił upomnienia dyrektorowi administracji.

W 1996 r. osiedle otrzymało z funduszu scentralizowanego WSM 410.105 zł, oraz dodatkowe środki na remonty w wysokości 376.633 zł, między innymi na ocieplenie ścian zewnętrznych budynku przy ul. ks. J. Popiełuszki, wymiany centralnego ogrzewania w al. Wojska Polskiego 39 i Sokolicz 6 i w 70 proc. pokrycie kosztów montowania zaworów gazowych. Rada osiedla ocenia najpilniejsze potrzeby remontowe na sumę 1.600 tys. zł.

W ubiegłym roku zgłoszono 13 wniosków. Nie znaleziono uchybień w związku z rekultywacją zieleni na osiedlu Dymińska. Decyzję o likwidacji stolarni podjęła WSM i rada nie miała na tę zmianę wpływu. W związku z zarzutem, dotyczącym lokalu użytkowego przy ul. Gołębiowskiego 5, podniesiono stawkę czynszową z 10 zł za m kw. na 12 zł. W umowie najmu nie znaleziono żadnych uchybień.

Postulowane ograniczenie szybkości na ul. Generała Zajęczka i A. Sokolicz i zakaz poruszania się samochodów ciężarowych pow. 3,5 tony został wprowadzony. Ze względu na bardzo pilne inne remonty jest niezwykle mało pieniędzy na malowanie klatek schodowych. Dyrekcja ubiegała się i dostała, na razie tylko obietnicę,

otrzymania bezpłatnie krzewów. Wkrótce znacznie się wycinanie uschniętych drzew i krzewów. Zostały udrożnione przewody wodociągowo-kanalizacyjne w al. Wojska Polskiego metodą mikrobiologiczną. Mało realne są postulaty montowania garbów na jezdniach, ponieważ wszystkie ulice w osiedlu są jezdniami publicznymi, a nie wewnętrznymi. W tym roku planuje się przeprowadzenie remontu przy ul. Dymińskiej 6a.

Mieszkańcy prosili o wyjaśnienie sprawy zwrotu nadpłat za centralne ogrzewanie. Jedna z mieszkanki postawiła zarzut zawyżonych stawek w poszczególnych pozycjach czynszu, porównując stawki WSM ze stawkami Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Prosiła o ponowne rozważenie stawek, wyjaśniając, że otrzymała podwyżkę emerytury o 37 zł, a podwyżka czynszu wyniosła 41 zł.

Lokator budynku przy ul. Gen. Zajęczka 1 upominał się o remont centralnego ogrzewania, uporządkowanie sprawy wyprowadzanych i brudzących na skwerku psów, pomalowanie klatek schodowych. Zwrócił uwagę na fakt, że planowane przebiecie ul. Rydygiera do ul. Mickiewicza będzie dla mieszkańców osiedla tragedią.

Poruszono sprawę katastrofalnego stanu budynku przy ul. Gen. Zajęczka 21. Wciąż brak odpowiedzi, a nadzór budowlany wydał nakaz przeprowadzenia remontu w ciągu 4 miesięcy. Budynek nawet nie jest przewidziany do remontu w tym roku. Prezes Tadeusz Kot uspokoił, że zarząd zawsze interweniuje w sprawach tak nietypowych i przy zagrożeniach każda suma pieniędzy musi się znaleźć.

Bardzo dużo czasu zajęła sprawa braku od lat dozorczy budynku przy ul. Dymińskiej 2. Skarżono się na zaniedbane trawniki, pełne zapchlonych kotów piwnice, i brudne klatki schodowe. Mieszkańcy postulowali, by zamknąć powierzchnię wokół drugiego wejścia do budynku i urządzić tam kawalerkę, jako mieszkanie dla dozorczy. Rada osiedla potraktowała wniosek jako możliwy do zrealizowania.

Jedna z mieszkanki poprosiła o mapkę geodezyjną terenu osiedla. Chce się zorientować jak wyglądają tereny zielone, ile jest trawy do koszenia, gdzie i jakie krzewy można posadzić. Obiecano taką mapkę dostarczyć na osiedle.

Mieszkańcy bloku przy ul. Dymińskiej 6 skarżyli się na brak poczucia bezpieczeństwa. Często zdarzają się włamania do mieszkań, wokół jest pełno „klubów pod drzewkiem” z osobami nietrzeźwymi, wielu lokatorów jest bardzo uciążliwych. Niestety rada osiedla i policja są bezradne. Padła propozycja, aby mieszk-

Największa i najstarsza

cd ze str. 1

Potrzeby w zakresie remontów są duże i jeśli w przyszłych latach (jak się zapowiada) nie będzie dotacji, spółdzielnia ograniczy zakres remontów z funduszu scentralizowanego. Fundusz scentralizowany w niewielkim stopniu pochodzi z odpisów członków na remonty. Z ogólnej sumy wydanej na ten cel (5.728.086 zł) tylko 670.969 zł pochodzi z odpisów. Sytuację finansową osiedli pogarsza fakt, że członkowie spółdzielni zalegają z opłatami czynszowymi. Na koniec 1996 r. zaległości czynszowe wyniosły w całym WSM 4.609.285 zł. Działania podejmowane przez spółdzielnię, tzn. pozbawienie członkostwa i występowanie do sądu o eksmisję, w niewielkim tylko stopniu odnoszą skutek. Po okresie ochronnym (zima) spółdzielnia skieruje wszystkich, którzy mają tytuły eksmisyjne do komornika o dokonanie eksmisji do nikąd.

Spółdzielnia oprócz działalności eksploatacyjno-remontowej prowadzi działalność inwestycyjną. Prowadzone są inwestycje na terenie osiedli Wawrzyszew, Piaski i Nowodwory. Od 1992 r. wszystkie budynki są w całości finansowane za pieniądze przyszłych użytkowników. Chociaż w WSM około 5000 członków oczekuje na mieszkania nie było chętnych na budowane lokale. Do nowych mieszkań budowanych na osiedlu Wawrzyszew i Nowodwory wprowadziło się 40 proc. osób nie będących wcześniej członkami spółdzielni. Nasi członkowie oczekują na tańsze mieszkania z tak zwanego odzysku, których liczba z roku na rok maleje. Ponieważ w każdym z osiedli są innego rodzaju problemy, przedstawiciel zarządu na każdym zebraniu dokładnie i szczegółowo informował zebranych o wydatkach, przychodach i specyficznych problemach konkretnego osiedla.

Delegaci na Walne Zgromadzenie Delegatów w dniu 14 czerwca 1997 r. (kadencja 1996–99)

ŻOLIBORZ II

Władysław DEDO
Teresa DYŁ
Janina GRZESZCZUK
Stanisław KUCZKOWSKI
Wiesława RUTKOWSKA
Zofia UŁASIEWICZ
Czesław WAWRZYŃSKI

ŻOLIBORZ III

Andrzej BEDNARCZYK
Mirosław CZYŻKOWSKI
Jolanta DZIEWIĘCKA
Krzysztof FELICKI
Jerzy JACHIMOWICZ
Włodzimierz KOSMAŁ
Tadeusz KOWALCZYK
Jacek LEWANDOWSKI
Jerzy LUBOWIECKI
Grzegorz PISKORSKI
Jerzy WOLIŃSKI
Bogusław ZDUNEK

ŻOLIBORZ IV

Barbara CHRZANOWSKA
Zdzisław KAWALEC
Grzegorz KOSTRZEWA
Bartłomiej KRAJEWSKI
Henryk LEWANDOWSKI
Mieczysław LEWANDOWSKI
Jarosław MIKULSKI
Ewa MILEWSKA
Ryszard MILLER
Tadeusz TARCZYŃSKI

Henryk ZATYKA
Krystyna MILEWSKA

PIASKI

Jadwiga BÜTTNER
Dariusz DYSZKIEWICZ
Henryk GRAJDA
Katarzyna GUTKOWSKA
Jerzy GÓRECKI
Andrzej GRUSZCZYŃSKI
Zofia NICZKE
Cecylia PŁOCHOCKA
Zofia SUDRA-CZERWIŃSKA
Zygmunt ULICKI

BIELANY

Maciej BAREJA
Roman BURNO
Kazimierz DĄBROWSKI
Tadeusz JEMIELITA
Barbara MALICKA
Zbigniew MILEWSKI
Jerzy ROMAN

MŁOCINY

Jan KASPRZAK
Witold LEBIEDZIŃSKI
Waldemar MACIUKIEWICZ
Stanisław MOKOS
Stanisław PIOTRKOWSKI
Witold STAŃCZYK
Ryszard STRZELECKI

WAWRZYSZEW

Dionizy FIJKA

Wiesław GAŁECKI
Jerzy GRABOWSKI
Jerzy GRĄDZIEL
Zbigniew GRĄDZIEL
Stanisław GRYSAK
Stanisław KAMIŃSKI
Bożena KRASUSKA
Karol LOTH
Zbigniew PALISZEWSKI
Edward PASZKIN
Bronisław POWAGA
Jacek SIELSKI
Joanna ŚWIDERSKA
Grażyna MOSPINEK

NOWODWORY

Marek FRONCZAK

RCO

Marek BRODOWICZ
Jerzy CIUBA
Andrzej GORCZYCA
Adam KĘDZIOREK
Jerzy KOSTRZEWSKI
Agnieszka KOTOWSKA
Krzysztof KOTOWSKI
Mirosław KRAWCZYK
Jan LIETZ
Edward SZMIGIELSKI
Wojciech WÓJCIK
Piotr BORKOWSKI
Jerzy WASILCZUK
Marianna WILK

Zebrani apelowali do przedstawicieli WSM by pomogli działaczom osiedlowym przy załatwianiu spraw w gminie. Cały czas obietnica gminy o przydzieleniu krzewów do posadzenia pozostaje tylko pustą obietnicą.

Trudne chwile przeżył radny dzielnicy Żoliborz, Zbigniew Ruszewski. Próbował wyjaśnić mechanizm naliczania wartości gruntów. Podał przykład wykupienia przez Dombud terenu przy ul. Krasińskiego. Z pobieżnych wyliczeń wynika, że przy takiej cenie gruntu właściciel 100-metrowego mieszkania na tej działce będzie płacił roczną opłatę dzierżawną w wysokości 2400 zł. Radny przyznał, że gmina swoje środki przeznacza na Żoliborz Oficerski i Dziennikarski i sprawy WSM nie mają prawie szans na pozytywne załatwienie.

Pani prezes Elżbieta Tutak zwróciła uwagę na fakt, że od lat funkcjonuje nieprawidłowy mechanizm, w którym pieniądze spółdzielców dofinansowują budownictwo komunalne.

Proponowany przez radnego projekt

aby WSM otrzymała zwrot części pieniędzy, jako zwrot kosztów konserwacji terenu osiedla (oświetlenie, zagospodarowanie otoczenia) od gminy, nie usatysfakcjonował nikogo.

Dyrektor osiedla kontynuował informację o realizacji wniosków z poprzedniego zebrania. Administracja starała się rozwiązać sprawę uciążliwych lokatorów z bloków przy ul. Broniewskiego 6 i ul. ks. J. Popiełuszki 3. Niestety w stosunku do jednego z tych lokatorów mieszkańcy w dalszym ciągu zgłaszają zastrzeżenia.

Zrealizowano większość postulatów remontowych, ale plan malowania klatek schodowych pozostaje w mglistej przyszłości. Trudno mówić o oszczędnościach remontowych, gdy ocieplenie budynku przy ul. ks. J. Popiełuszki przekroczyło o 223.909 zł planowaną sumę.

Plan wymiany instalacji zimnej wody na Serku powinien być gotowy do pierwszego półrocza 1997 r. i będzie obejmował całe osiedle. Na ul. Broniewskiego 6 poprawiono 3 kominy. Brak możliwości powiększenia środków z funduszu scent-

ralizowanego na przyspieszenie prac ociepleniowych.

Trochę zbyt późno rozpoczęto wybory do komitetu kolonijnego. Mieszkańcy byli rozgoryczeni brakiem realizacji postulowanych w ubiegłym roku wniosków i część po prostu wyszła, tłumacząc się brakiem czasu. Udało się tylko częściowo zrealizować pomysł by do komitetu weszło 12 osób – po jednym przedstawicielu z każdego bloku. Zebrani mieszkańcy 29 głosami wybrali do komitetu kolonijnego sześć osób: Czesława Wawrzyńskiego, pana Gogoła, pana Majewskiego, Henryka Skudlarskiego, panią Kozłowską i pana Górala.

Długo dyskutowano na temat dekapitalizacji budynków WSM i sposobach zahamowania tego procesu, rozważano możliwość odłączenia Serka. Najbardziej mieszkańców Serka bolał fakt nie wykonywania od lat planów remontowych i brak większych zysków z lokali użytkowych, choć konsekwencje ich istnienia ponoszą mieszkańcy.

Rada Członków Oczekujących

Tego popołudnia wiatr rzucał przechodniami po chodniku, co kilka minut pojawiało się słońce, albo zacinął śnieg–grad. W ciągu dwóch minut białeły ośnieżone trawniki, by w chwilę później powrócić do pierwotnego, zielonego koloru. O nietypowej pogodzie przypominała groźnie zwisająca blacha za oknem sali w Społecznym Domu Kultury przy ul. Próchnika 8a, gdzie wyznaczono spotkanie Rady Członków Oczekujących Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Było to 11 kwietnia 1997 roku.

Niegdyś na spotkaniach bywało i po kilkaset osób, teraz przybyło około dwudziestu. Nikłe zainteresowanie zebraniem tej grupy wynika z prostego faktu, że teraz jedyną możliwością zdobycia mieszkania jest po prostu kupienie go za gotówkę. Minęły czasy gdy wpłacano 20 proc. sumy, a resztę państwo poręczało.

Do prezydium, na przewodniczącego zebrania wybrano Marka Brodowicza, sekretarzem została Agnieszka Kotowska, a asesorem Jerzy Kostrzewski.

Zarząd WSM reprezentowała wiceprezes Elżbieta Tutak. W skrócie opowiedziała o działalności WSM w 1997 roku,

szerzej omawiając inwestycje.

Praktycznie nie można liczyć na uzyskanie mieszkania lokatorskiego. Spółdzielnia buduje nowe bloki za pieniądze przyszłych mieszkańców, ale w tej chwili ceny tak rosną, że ludzie szukają głównie małych mieszkań – na większe po prostu ich nie stać.

Marek Brodowicz opowiadał o działaniach rady. Mówił, że w radzie nadzorczej działa 5 członków oczekujących. Rada spotyka się zwykle raz w miesiącu (są to spotkania otwarte) przy ul. Elbląskiej 14, w pokoju nr 204. Przeważnie jest to pierwszy czwartek miesiąca, godzina 17.

Spółdzielnia dawno już wystawiła legitymację ze stutysięcznym numerem, a 4500 członków wpisanych na listę z 1989 roku czeka nadal. Co pewien czas niektóre osoby wycofują się, inne dostają przydziały. Około 1500 osób czeka w kolejce na mieszkanie z odzysku. Które pokolenie tego doczeka?

Marek Brodowicz skarżył się, że członkowie spółdzielni, a przynajmniej część z nich, uważa Radę Członków Oczekujących za stratę pieniędzy i uważa, że trzeba ją zlikwidować. Tymczasem ludzie z tej

grupy to przecież siła, która napędza inwestycje w spółdzielni.

Inny, smutny zdaniem członków oczekujących, pomysł to obowiązek corocznego zgłaszania przynależności do spółdzielni.

Wiceprezes Tutak tłumaczyła, że trzeba w jakiś sposób poznać prawdziwą liczbę osób oczekujących. Przez 20 lat wiele się mogło zmienić, rozeznanie w rzeczywistych potrzebach jest konieczne.

Rozmawiano o kredycie, w którym inwestor wykląda z własnej kieszeni 50 proc. ceny mieszkania. Kredyt ma sens, gdy ten procent wynosił ok. 20. Taki projekt poprawki ma być w najbliższym czasie rozpatrywany przez sejm. Jeśli poprawka przejdzie – WSM czeka już z gotową do rozpoczęcia inwestycją w Nowodworach. Tych mieszkań nigdy nie będzie można wykupić ani sprzedać i będą obowiązywać w nich rygorystyczne normy zasiedlenia – ale dla wielu to jedyna szansa na upragnione mieszkanie.

Rada Członków Oczekujących uzupełniła skład o brakujące trzy osoby. Wybrano: Jana Lidza, Wojciecha Wójcika i Mariannę Wilk.

Nowymi delegatami na walne zgromadzenie zostali: Jerzy Wasilczuk, Marianna Wilk i Piotr Borkowski.

kańcy osiedla Dymińska zastanowili się nad możliwością zatrudnienia firmy ochroniarskiej. Będzie to kosztowało około 40 tys. zł miesięcznie, ale na podstawie doświadczeń innych osiedli po pewnym czasie zapanuje spokój.

Prezes Kot wrócił do tematu opłat za wieczyste użytkowanie. Gmina Centrum cztery i pół krotnie podwyższyła spółdzielni ceny gruntów i dlatego Żoliborz II wnosi teraz o 413 proc. większą opłatę dzierżawy gruntu, Żoliborz II o 480 proc., a Żoliborz IV o 486 proc. Podobny problem niedługo powstanie i w innych osiedlach spółdzielni. Niestety, obowiązujące przepisy dają gminom prawo do podwyżki.

We wnioskach do protokołu z zebrania postulowano aby w budynku przy ul. Dymińskiej 6a ocieplić ściany szczytowe

naprawić zniszczone balkony, pomalować klatkę schodową, wyregulować centralne ogrzewanie tak, aby ogrzane były mieszkania na szczycie, naprawić hydrofor (są przerwy w dostawie wody do mieszkań) i wygospodarować (adaptacja wyjścia awaryjnego) kawalerkę dla dozorczy. Następny postulat dotyczył budynku przy ul. Gen. Zajączka 21 Postulowano wymianę centralnego ogrzewania, malowanie klatek schodowych, uzupełnienie i konserwację zieleni podwórkowej, wyjaśnienie w odpowiednim urzędzie pogłosek o przedłużeniu ul. Rydgiera do ul. Mickiewicza – wymianę w budynku przy ul. Gen. Zajączka 19 instalacji centralnego ogrzewania.

Na całym osiedlu Dymińska uzupełnić zieleni – posadzić drzewa i krzewy wzdłuż pasa ochronnego, równoległe do torów

kolejowych. Przeciwdziałać brakowi nadzoru policji i służb miejskich nad bezpieczeństwem osiedla.

W budynku przy ul. Sokolich 5 wzmóc nadzór ze strony administracji nad zachowaniem się mieszkańców (niszczenie klatek schodowych, szczególnie kl.V), wywieszenie na najbardziej widocznym miejscu (może to być w pomieszczeniu przed kasą administracji) informacji o tym, jakie naprawy czy konserwacje urządzeń domowych są wykonywane przez dział techniczny bezpłatnie, oraz podanie sposobu załatwienia spraw odpłatnych (zgłoszenie, podpisanie zlecenia, zapłata wyłącznie do kasy po otrzymaniu rachunku).

W ostatnim wniosku mieszkańcy postulowali by walczyć z picciem piwa, wrzaskami i przekleństwami na podwórkach.

Serek – dochody i remonty

Spotkanie mieszkańców Serka z Osiedla Żoliborz II odbyło się w Liceum Ogólnokształcącym im. S. Sempołowskiej przy ul. ks. J. Popiełuszki 5.

Na przewodniczącego prezydium wybrano Mieczysława Wypycha, sekretarzem został Bogusław Grochowski, a asesorami Barbara Wawrzyńska i Krystyna Kostrzewa. Wybrano również przedstawicieli komisji wnioskowej, którą reprezentowali: Teresa Gajówka, Zofia Ułasiewicz i Irmin Ciszko. Ponieważ w porządku obrad znalazł się punkt o powołaniu komitetu kolonijnego na osiedlu Serek wybrano komisję wyborczą, w skład której weszli: Henryk Królikowski, Artur Malinowski i Wojciech Gołaszewski. Decyzja o reaktywowaniu komitetu kolonijnego, jako ciała pomocniczego do zarządzania osiedlem, zapadła na poprzednim zebraniu i uzyskała zgodę rady osiedla.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej WSM wygłosił Tadeusz Bogucki, a następnie głos zabrał przewodniczący rady osiedla.

Swoją relację rozpoczął od trudnej do przyjęcia decyzji gminy o podwyżce opłat za dzierżawę gruntów. Równie trudną sprawą dla całej WSM jest szybka dekapitalizacja budynków i brak odpowiednich środków na remonty. Z roku na rok sytuacja staje się groźniejsza. Aktualne potrzeby remontowe zamykają się w kwocie 16 mld zł.

Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi nadzorowała przeprowadzane remonty i brała udział w odbiorze prac. Ubiegłoroczny fundusz remontowy został wykorzystany na kolonii Dymińska w 146 proc. Na kolonii Południe w 108 proc., na

Serku w 95 proc. Zamontowane zostały w wysokich budynkach na Serku i na Dymińskiej stacje hydroforowe. Wyprowadzono na zewnątrz zawory gazowe w 5 wysokich budynkach na trzech koloniach. Wykonano remonty dachów oraz ocieplono budynek przy ul. ks. J. Popiełuszki 1 oraz wykonano generalną renowację elewacji i remont instalacji zimnej wody w 6 klatkach. W 1997 r. będzie kontynuowane instalowanie stacji hydroforowych na ul. Dymińskiej 6, al. Wojska Polskiego 35. W 11 budynkach na Południu będą instalowane przyłącza gazowe, będzie prowadzony remont przy ul. Dymińskiej 2/6 i ul. Sokolich 5. Przeprowadzony zostanie remont balkonów na ul. Skory 4 i Broniewskiego 4/6, oraz wymiana instalacji zimnej wody przy ul. ks. J. Popiełuszki 3 i ul. Krasińskiego 39. Z funduszu scentralizowanego będzie ocieplony budynek przy ul. Dymińskiej 6a. Zaplanowany jest remont dźwigów w budynku przy al. Wojska Polskiego 39. Pozostają nadal do malowania klatki schodowe, remonty drzwi wejściowych i inne prace mające wpływ na estetykę osiedla.

Komisja handlu i usług opiniowała wnioski o najem lokali użytkowych, kontrolowała prawidłowość zawieranych umów, uczestniczyła w przeprowadzanych przetargach, opiniowała wysokość stawki najmu. Prace tej komisji przyczyniają się do likwidowania sprzedaży napojów alkoholowych w osiedlowych lokalach użytkowych: np. zlikwidowano sprzedaż alkoholu w sklepie przy ul. ks. J. Popiełuszki 1.

Na poprzednim zebraniu mieszkańcy osiedla Serek zgłosili szereg wniosków.

Trzy były skierowane do rady, 7 do zarządu i 15 do dyrekcji osiedla. Sprawa parkowania samochodów przy ul. ks. J. Popiełuszki, Krasińskiego i Broniewskiego jest w trakcie przygotowań do realizacji. Aktywnie w tej sprawie działa zespół ds. parkingu i garaży.

Wnioski dotyczące podziału funduszu remontowego i podziału dochodów za lokale użytkowe nie zostały zrealizowane, ponieważ kolidują z zasadami prowadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Do tego tematu mieszkańcy wielokrotnie wracali w trakcie spotkania. Od lat nie mogą się doprosić o odrębne rozliczenie kosztów eksploatacji i remontów osiedla Serek. Mieszkańcy osiedla zdecydowali się na maksymalne rozszerzenie liczby lokali użytkowych licząc, że przyniesione przez te lokale zyski, wzbogacą fundusz osiedlowy. Znoszą uciążliwości związane z prowadzoną działalnością w lokalach użytkowych, a tymczasem program remontowy na 1996 rok został wykonany tylko w 95 proc. Mieszkańcy uważają, że zarobione na ich terenie pieniądze są niesłusznie odprowadzane do innych osiedli.

Wyrażono też oburzenie na podwyżkę opłat za dzierżawę gruntu. Osiedle Serek jest z trzech stron otoczone trasami szybkiego ruchu, leży tuż obok zakładów przemysłowych, które skutecznie, szczególnie w godzinach nocnych, podtruwają mieszkańców – podwyżka ceny dzierżawy gruntów jest niczym nie uzasadniona. Pytano również jak długo jeszcze będzie uiszczana opłata na dzierżawę gruntu, kiedy w końcu grunt stanie się własnością spółdzielni.

radę osiedlową pełni tylko funkcję wspomagającą, bez głosu decydującego. Niedługo samorząd i dyrekcja osiedla wystąpi w formie wniosku do WSM z propozycją, dającą możliwość decydowania o wyborze rzemieślnika.

Dużo czasu poświęcono na dyskusję o przeprowadzanych remontach. Osiedle dysponuje 20 – osobowym zespołem konserwatorskim, ale połowa prac jest zlecona obcym rzemieślnikom, np. wymiana poziomów ciepłej i zimnej wody, wymiana instalacji kanalizacyjnej. Stawki godzinowe w obu wypadkach są podobne: 2,35 zł. Obcy rzemieślnicy wykonują prace o dużym zakresie i takie, które wymagają użycia specjalistycznego sprzętu np. wymiana dźwigów wraz z maszynownią. W 1996 r. wymieniono 2 dźwigi i dwie maszynownie. W tym roku planuje się wymianę 4 dźwigów i dwóch maszynowni.

W zakresie stolarki okiennej, o której wymianę pytali mieszkańcy, osiedlowa brygada wymienia rocznie około 100 – 120 okien drewnianych.

Mieszkańcy skarżyli się, że planowane remonty nie sprawiają wrażenia planowanych, są przesuwane z roku na rok. Pytali czy istnieje sposób aby wyjść z tej niemoc-

ności. Prosilili o dokładne informacje co i kiedy ma być wykonane i jakie są ekspertyzy techniczne konkretnych budynków.

Korzystając z obecności dwóch radnych powrócono do sprawy 4,5-krotnej podwyżki opłat gruntowych dzielnicy Żoliborz należącej do gminy Centrum. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa była zmuszona uregulować opłatę w wysokości 28 mld zł do dnia 31 marca 1997 roku, choć pobrane od mieszkańców pieniądze będą napływać do WSM sukcesywnie przez cały rok. Ten fakt niezwykle ograniczył planowany program prac remontowych.

Mieszkańcy pytali czy decyzja gminy Centrum jest ustawowo uzasadniona, czy jest zaskarżalna, co będzie jeśli mieszkańcy odmówią zapłaty? Proponowano by decyzję zaskarżyć do Rzecznika Praw Obywatelskich.

Pytano również o domofony, o naprawę luksferów i szczegóły dotyczące remontów budynków. Luksfery będą wymieniane razem z planowanym ocieplaniem szczytów budynków. Dyrekcja wie, że przy deszczowej pogodzie po klatce schodowej trzeba chodzić w kaloszach.

Zebrani mieszkańcy pytali o cenę za-

kładanych wodomierzy i w jakim stopniu dotacje obniżają cenę. Jeden z obecnych członków spółdzielni proponował, by przyrzeć się ofertom innych firm niż dotychczasowe, które wykonują usługi dla osiedla. Czy naprawdę nie ma tańszych i lepiej sprząających firm niż MPO?

Zgłaszano zastrzeżenia do pracy administracji, pytano dlaczego i na jakich zasadach PORION montuje swoje instalacje na terenie osiedla, razem ze wzmocnieniami mocy? Dyrektor Urszula Narożyńska wyjaśniła, że dyrekcja osiedla z PORIONEM podpisała tylko dokument stwierdzający, że wie o obecności tej firmy na terenie Żoliborza IV.

Jeden z mieszkańców skarżył się na nieprawidłowości w suchych pionach przeciwpożarowych (brak zaworów na piętrach) i lekceważący stosunek pracowników nie tylko do mieszkańców, ale i do kosztów ponoszonych przez spółdzielnię.

Nie udało się porozmawiać na temat spraw związanych z bezpieczeństwem mieszkańców. O zaproszonym przedstawicielu żoliborskiego komisariatu przypomniano sobie dopiero pod koniec spotkania – niestety już wyszedł, jak zresztą spora część mieszkańców.

Rudawka – problemy z windami

Spotkanie grupy członków WSM z Rudawki w osiedlu Żoliborz IV również odbyło się w Szkole Podstawowej nr 92 dnia 10.04.1997 r. Zebranie rozpoczęła dyrektor osiedla Urszula Narożyńska, proponując na przewodniczącego prezydium Stefana Bartkiewicza. Zarząd WSM reprezentowała wiceprezes Elżbieta Tutak. Sekretarzem prezydium został Aleksander Piwoński, a asesorem Arkadiusz Płaza. Do stołu prezydijskiego zaproszono również członka rady nadzorczej Ryszarda Millera oraz przewodniczącego rady osiedla, Henryka Lewandowskiego.

Wybrano również przedstawicieli komisji wnioskowej: Bronisława Pokrzywę, Aleksandra Jasińskiego, Zofię Rzywulską i Wandę Zwolińską.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej przekazał Ryszard Miller. Dużo czasu poświęcił sprawie zadłużenia. Czerwcowe walne zgromadzenie będzie podejmowało decyzje o dalszych losach 47 wykluczonych ze spółdzielni członków. Wciąż brak konkretnych sposobów postępowania w stosunku do notorycznie nieplacących czynszu członków WSM.

Osiedle Żoliborz IV w 1996 r. zostało w sposób znaczący dofinansowane z funduszu scentralizowanego WSM, który przeznaczono na remonty kapitalne. Rada nadzorcza zatwierdzała i rozliczała plany finansowo – gospodarcze, rozpatrywała wnioski skierowane do WSM i zajmowała się rozliczeniami kosztorysów w przypadku zakończenia nowej inwestycji, np. Piaski E.

Ostatnio powołana została komisja do spraw zmian statutowych. Przygotowuje ona cały szereg przepisów przystosowujących je do zmienionej, aktualnej sytuacji.

Wspólne działania zarządu i rady nadzorczej spowodowały złożenie odwołania do gminy Centrum w sprawie podwyżki z tytułu dzierżawy wieczystej. Podwyżka z 8 gr na m kw. na 32 gr za m kw. bardzo mocno obciąża budżet WSM, a co za tym idzie budżet mieszkańców. Ryszard Miller omówił również pracę osiedlowej komisji rewizyjnej, której jest przewodniczącym. Pięciosobowy zespół profesjonalnie przeglądał dokumentację dotyczącą całej działalności osiedla. Nie stwierdzono żadnych uchybień – dokumentację

są prowadzone zgodnie z wymogami w tym względzie. Płynność finansowa osiedlowych funduszy pozwoliła nawet wcześniej niż zwykle doręczyć zwroty nadpłat za centralne ogrzewanie. Prace z funduszu remontowego były wykonywane na kilku poziomach, z wykorzystaniem wykonawców obcych, ale żadnych uchybień nie stwierdzono.

Wiceprezes Elżbieta Tutak omówiła sytuację finansową Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem osiedla Żoliborz IV. Spółdzielnia w 1996 r. wydała ponad 48 mln zł. Koszty eksploatacji w całości były finansowane ze środków finansowych mieszkańców. Większa część opłat, około 80 proc., to zewnętrzne opłaty, a spółdzielnia jest tylko pośrednikiem. Istnieje tylko jeden sposób, aby częściowo ograniczyć wzrost tych wydatków – opomiarowanie poboru wody i ciepła.

Nakłady remontowe WSM wyniosły 5.200 tys. zł, w tym na Osiedle Żoliborz IV przeznaczono 1.115 tys. zł. Z zaplanowanych remontów wymieniono centralne ogrzewanie na ul. Elbląskiej 67, wymie-

Zatrassie – dekapitalizacja zasobów i zadłużenia

Spotkanie mieszkańców osiedla Zatrassia z Żoliborza IV odbyło się 8.04.97 r. w Szkole Podstawowej 92 przy ul. Przasnyskiej 18a.

Za stołem prezydyjnym zasiadła wiceprezes WSM Elżbieta Tutak i wiceprzewodnicząca rady nadzorczej Barbara Chrzanowska. Przewodniczącą prezydium została Ewa Milewska, sekretarzem Robert Lemański, a asesorem Teresa Grodzicka.

Ewa Milewska zaproponowała wprowadzenie dwóch dodatkowych punktów do porządku obrad. Pierwszym był wybór komisji wnioskowej, która spisze i uporządkuje wnioski oraz zgłoszone propozycje. Drugi punkt to wybory delegata na walne zgromadzenie, ponieważ wybrany kandydat, Andrzej Zieliński zmarł.

Do komisji wnioskowej wybrano Iżę Wiczorek, Bartłomieja Krajewskiego i Janusza Piesto.

Przedstawicielami komisji skrutacyjnej zostali: Witold Żbikowski, Jacek Szczepankowski i Jan Sawicki.

Padły dwie kandydatury: Macieja Drużyńskiego i Krystyny Milewskiej. W obecności 87 osób oddano 85 głosów, w tym dwa nieważne. Maciej Drużyński otrzymał 26 głosów, a Krystyna Milewska 57 głosów. Delegatem na WZD została Krystyna Milewska, dziennikarka „Rzeczpospolitej” zajmująca się zawodowo, jako ekonomista, rynkiem nieruchomości.

Następnie przekazano mieszkańcom sprawozdania z działalności zarządu i rady nadzorczej, przedstawiono porządek obrad WZD. Omówiono podział środków z funduszu scentralizowanego, oraz prace nad zmianą statutu WSM. Dużo uwagi poświęcono bardzo wysokiej podwyżce cen gruntu w gminie Centrum, a więc i na tym osiedlu. Jeśli złożone przez WSM odwołanie nie odniesie skutku, podwyżka bardzo niekorzystnie odbije się na funduszach spółdzielni. Była mowa o tym, że urynkowanie gospodarki, niestety, nie spotkało się z urynkowaniem rent i emerytur. Mówiono o dużych trudnościach ze zdobyciem dotacji, za które to pieniądze spółdzielnia stara się robić docieplenia budynków, wymieniać centralne ogrzewanie i przenosić zawory gazowe. Nadal przy rozdziale dotacji państwowych nie obowiązują kryteria wielkości spółdzielni i wieku budynków znajdujących się pod jej opieką.

Program remontowy na 1997 r. jest dwa razy wyższy niż w latach poprzednich, gorzej jest ze środkami finansowymi. Zresztą mieszkańcy Rudawki i Zatrassia sami boleśnie to odczuwają, budynki w szyb-

kim tempie dekapitalizują się.

W osiedlu Żoliborz IV w 1996 r. wydano 8.136 tys. zł. Opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę wyniosły 4,8 mln zł. Suma 3,2 mln zł to koszty eksploatacji podstawowej, z czego eksploatacja dźwigów pochłonęła 115 tys. zł.

Żoliborz IV jest drugim co do wielkości osiedlem w WSM (20 proc. całości zasobów spółdzielni). Znajduje się na nim 16 proc. wszystkich lokali mieszkalnych spółdzielni i 20 proc. lokali użytkowych. Na wszystkie remonty w osiedlu wydano 1.155 tys. zł. Żoliborz IV skorzystał z możliwości dofinansowania WSM, która przeznaczyła na osiedle 20 proc. środków, czyli więcej niż poprzednio.

W budynku przy ul. Elbląskiej 67 wymieniono centralne ogrzewanie, przy ul. Przasnyskiej 24 instalację ciepłej i zimnej wody, podobnie Broniewskiego 11b i 13a. Docieplono budynek przy ul. Przasnyskiej 16a. Przeniesiono zawory gazowe na zewnątrz w 70 proc. budynków.

Przewodniczący rady osiedla Henryk Lewandowski mówił o działaniach podejmowanych przez radę. Rada działała w 30-osobowym składzie, wspomagana przez komisję rewizyjną, komisję gospodarki zasobami komunalnymi, komisję handlu i usług, komisję społeczno-kulturalną i pomocy sąsiedzkiej, komisję pojednawczo-rozjemczą i komisję ds. zadłużenia lokatorskich.

Prezydium rady osiedla spotkało się 10 razy, a komisje obradowały przeciętnie raz w miesiącu. Omawiano okresowe sprawozdania z planu gospodarczo-finansowego, kontrolowano bieżące remonty, rozpatrywano sprawy zadłużenia mieszkańców, udzielano pomocy najbardziej potrzebującym.

Trzeba było rozszerzyć w stosunku do roku 1995 plan remontowy na rok 1996. Z powodu dużej ilości przeciekających dachów przekroczono sumę przeznaczoną na remonty o 203 tys. zł. Rada stanęła przed wyborem drażniącej podwyżki czynszu (1,2 zł na m kw. mieszkania). Została podjęta decyzja aby nadpłatami za centralne ogrzewanie pokryć przekroczone wydatki. Wielokrotnie na zebraniach sprawa ta była wyjaśniana mieszkańcom.

Aby zdynamizować remonty szybko dekapitalizujących się budynków podniesiono w czynszu o 25 gr wskaźnik na fundusz remontowy. Na dziś 6 budynków z 551 mieszkaniami ma zainstalowane wodomierze. W 1996 r. wyremontowano solidnie 15 dachów. Robotnicy zdzierali wielokrotnie (często kilkanaście razy) nakładaną papę i kładli świeżą. Sypie się

centralne ogrzewanie, ale bez dotacji i pomocy WSM osiedle nie jest w stanie przeprowadzić koniecznych remontów. W zeszłym roku wyremontowano 5 dźwigów, w tym roku przewidziany jest remont czterech.

Komisja społeczno-kulturalna i pomocy sąsiedzkiej udzieliła 36 osobom pomocy finansowej. Wydano na ten cel 8800 zł. Przekazano 259 rodzinom paczki żywnościowe i z odzieżą, dla ponad setki dzieci prowadzone były akcje „Lato w mieście” i „Zima w mieście”.

Komisja społeczno-kulturalna i pomocy sąsiedzkiej apeluje do mieszkańców, aby sygnalizowali konieczność udzielenia pomocy sąsiadom, którzy mają kłopoty materialne i wstydzą się zgłosić po pomoc. Dzięki wstawiętom komisji uzyskano ponad 30 tys. zł ze strony władz dzielnicy i 28 tys. zł od Zarządu WSM. Firma „Ciech” opłaciła obiad na cały rok dla 12 najbardziej potrzebujących.

Siedmioosobowa komisja handlu i usług sprawuje kontrolę nad 101 lokalami użytkowymi. Stawki czynszowe są corocznie ustalane w zależności od kosztów użytkowania. Średnia kształtuje się w granicach 8 zł za m kw. Tylko 61 lokali jest pełnowartościowych, tzn. z centralnym ogrzewaniem, wodą, oknami na parterze lub piętrze pawilonu. Poniżej średniej stawki pobiera osiedle czynsz za 13 lokali, w których mieszczą się: szewc, przedszkola, małe magle, weterynarz, biblioteka. Bardzo wysoki czynsz płać biura przy ul. Broniewskiego 10. Pozostałe lokale usługowe takie jak: krawiec, fryzjer, kosmetyczki, tapicer płać w granicach 8 – 9 zł za m kw. Sklepy spożywcze w granicach 8 – 10 zł za m kw., inne, większe sklepy 10 – 13 zł za m kw.

Dużym problemem na osiedlu Żoliborz IV są zadłużenia czynszowe. Z czynszem zalega 1271 osób, nie wnosząc opłat przez trzy i więcej miesięcy. Dokładnie 4040 lokatorów uiszcza czynsz z miesięcznym opóźnieniem, prawie 400 osób (10 proc.) zalega z nie płaceniem czynszu za okres od 2 do 18 miesięcy. Ponad pół roku nie płać czynszu 60 proc. dłużników.

Charakterystyczny jest fakt, że właściciele 18 – 19 metrowych kawalerek płać regularnie, kłopoty z płaceniem występują u lokatorów o większym metrażu i wyższych uposażeniach. Niestety, w spółdzielni nie ma skutecznego systemu restrykcji.

Mieszkańcy pytali o tryb przeprowadzania przetargów. Dyrektor techniczny osiedla Maria Rutkowska zwróciła uwagę, że obecny przy przetargach przedstawiciel

Na zebranie członków osiedla Piaski 7.04.1997 r. w Szkole Podstawowej nr 293 przybyła prezes Kazimiera Szerszeniewska. Grupa mieszkańców, ignorując apel o wybranie prezydium zebrania, wystąpiła z protestem. Jeden z mieszkańców twierdził, że ponieważ ubył trzech członków rady osiedla, więc obrady należy uzupełnić o punkt pozwalający przeprowadzić wybory uzupełniające.

Pani prezes poinformowała, że podział na grupy członkowskie nastąpił 25 lutego, a informacja, że ubył trzech członków rady osiedla dotarła w Wielki Czwartek przed świętami, dawno po ustaleniu i publicznym ogłoszeniu terminów zebrań i porządku obrad. Jeszcze 6 marca WSM skierowała do rady osiedla pytanie czy uzupełnić porządek obrad o dodatkowe punkty. Nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń. Pan Ulicki powoływał się na przepisy statutu, który nakazuje na najbliższym spotkaniu grupy członkowskiej dokonać wyborów uzupełniających. Pani prezes obiecała, że sprawa zostanie załatwiona na innym spotkaniu, na pewno przed Walnym Zgromadzeniem WSM w czerwcu, a to zebranie jest tylko zebraniem sprawozdawczym. Niezadowolona grupa mieszkańców nie dawała się uspokoić.

Dokonano wyborów do prezydium. Na przewodniczącego wybrano Henryka Grajdę, sekretarzem został Andrzej Gruszczyński, a asesorami Zenon Łęczycki i Ewald Michalski.

Do komisji wnioskowej weszły: Katarzyna Gutkowska, Zofia Niczke i Jadwiga Wittner.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej WSM wygłosiła Jawiga Wittner, a Kazimiera Szerszeniewska przekazała sprawozdanie z prac zarządu.

Do spółdzielni należy około 5 tysięcy członków oczekujących. Na osiedlu Piaski prowadzona jest inwestycja Piaski E. Budowa jest prowadzona w całości za pieniądze osób, które tam zamieszkają. Osiedle Piaski to 15 proc. zasobów mieszkaniowych spółdzielni. W 1996 r. na osiedle to WSM wydała 7,3 mln zł. Czynsze są stosunkowo wysokie, ale trzeba pamiętać, że wysokość tylko 20 proc. opłat zależy od spółdzielni.

Na osiedlu Piaski na remonty wydano ponad 30 mld zł, w tym z funduszu osiedlowego 23 mld zł, reszta to pieniądze z funduszu scentralizowanego na wymianę instalacji. Na Piaskach nie przewidziano ociepleń, prace koncentrują się na wymianie instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody.

W tym roku przewidziano z funduszu scentralizowanego wykonanie remontu instalacji ciepłej i zimnej wody w bloku przy ul. Broniewskiego 83, oraz przy ul. Kochanowskiego 7 i 14a wymianę centralnego ogrzewania. Z ogólnych środków spółdzielni w 1996 r. przeznaczono 130 mln zł na działalność społeczno-wychowawczą osiedla Piaski.

Zaległości czynszowe, będące dużym problemem całej spółdzielni, pogarszają kondycję materialną osiedla, z czego nie placący w terminie mieszkańcy nie zawsze zdają sobie sprawę. Na zakończenie sprawozdania pani prezes korzystając z obecności kilku radnych na sali zaapelowała o większą życzliwość władz gminnych dla WSM i prosiła o udzielanie odpowiedzi na składane pisemnie przez WSM pytania.

W imieniu rady osiedla sprawozdanie przekazał wiceprzewodniczący rady Jerzy Retke. Rada pracowała w składzie: Jerzy Górecki, Jerzy Redke, Henryk Grajda, Zofia Sudra-Czerwikowska i Jan Właźnik.

Komisji gospodarki zasobami mieszkaniowymi przewodniczyła Zofia Niczke, komisji społeczno-wychowawczej – Maria Mossakow-

ska, komisji zdrowia i pomocy sąsiedzkiej – Eward Michalski, komisji handlu i usług – Romualda Płatkowska, komisji rozjemczo-dyscyplinarnej – Daniela Modzelewska, komisji rewizyjnej – Katarzyna Gutkowska. Ponieważ pokrywał się zakres działań połączone komisję społeczno-wychowawczą i komisję zdrowia i pomocy sąsiedzkiej w komisję społeczno-wychowawczą i spraw socjalnych z przewodniczącą Marią Mossakowską. Powołano również komisję ds. windykcacji i opłat czynszowych z przewodniczącym Zenonem Łęczyckim.

Na podstawie par. 97 pkt. 4 statutu WSM rada osiedla powołała jako ciało pomocnicze komitety kolonijne i ustaliła regulamin ich działania. Przewodniczącym komitetu kolonijnego nr 1 został Andrzej Gruszczyński, komitetu kolonijnego nr 2 – Elżbieta Właźnik, komitetu kolonijnego nr 3 – Zygmunt Ulicki.

Rada osiedla w okresie swojej kadencji przyjęła nowe budynki wybudowane na osiedlu Piaski E. Odbyła 5 posiedzeń plenarnych i 10 posiedzeń prezydium.

Zatwierdzony w 1996 r. budżet przewidywał wpływy w wysokości 7.634.253 zł, wydatki – 7.538.074 zł. Faktycznie wydano 7.712.161 zł.

Liczba osób zalegających z czynszem zmalała ze 112 do 67 osób. Niestety wciąż przybywają nowi.

Rada zajmowała się remontami, instalowaniem mierników zużycia ciepła i wody, rozpatrywała oferty wykonawców usług, przeciwdziałała dewastacji. Plan remontowy z konieczności został przekroczony o 152 proc. (2.078.475 zł).

Komisja społeczno-wychowawcza i spraw socjalnych zajmowała się odzyskaniem placu zabaw przy ul. Kochanowskiego 22, nie dopuszczając do jego zabudowy budownictwem sakralnym. Opłacała imprezy klubu, organizowała zabawy i akcje dla dzieci i młodzieży.

Komisja handlu i usług dokonała dwukrotnego przeglądu placówek handlowych, opiniowała oferty wynajmu i zmiany użytkowników. Odnotowano spadek liczby dłużników lokali użytkowych z 40 do 17, co pozwoliło zmniejszyć zadłużenie czynszowe z 293 tys. zł do 23 tys. zł.

Komisja rewizyjna opiniowała plan finansowy, w tym plan osiedla Piaski E i rozpatrywała zgłoszone wnioski. Współorganizowała spotkanie władz i radnych gminy Bielany, na którym omawiano udział gminy w kosztach zagospodarowania placu zabaw przy ul. Kochanowskiego 22, pomoc w uzyskaniu środków na remont drogi wzdłuż bazaru, wybudowanie studni oligoceńskiej, uregulowanie spraw własności gruntów osiedla Piaski, uporządkowanie ruchu komunikacyjnego osiedla (włączenie ul. Literackiej do ruchu), prowadzenie wspólnych działań w celu pozyskania lokali dla eksmitowanych lokatorów.

W bieżącym roku rada osiedla szczególną uwagę poświęciła ostatecznemu uregulowaniu praw notarialnych placu zabaw przy ul. Kochanowskiego 22 i innych terenów tego osiedla, zajmie się spowodowaniem włączenia do ruchu ul. Literackiej z ul. Broniewskiego, poszerzeniem ul. Rudnickiego na odcinku od ul. Kochanowskiego do ul. Broniewskiego, będzie dbała o przestrzeganie przez użytkowników bazaru obowiązujących przepisów.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska przekazała następnie informację o realizacji wniosków zgłoszonych w 1996 r. Wyjaśniła, że Zarząd Dróg Miejskich odmówił połączenia ul. Literackiej z ul. Broniewskiego, ale planuje włącze-

nie tej ulicy do trasy Armii Krajowej. Sprawy praw własności gruntów są wciąż załatwiane, trwają też rozmowy o budowie studni oligoceńskiej na terenie osiedla Piaski.

Rozpoczęła się dyskusja. Postawiono zarzut niedostatecznej polityki informacyjnej. Pani prezes wyjaśniła, że w ramach poprawy obiegu informacji wznowiono wydawanie „Życia WSM”, można też kupić czas antenowy w Porionie, ale to dosyć droga forma przekazywania informacji.

Dyskutowano nad umieszczeniem w statutowym schemacie organizacyjnym komitetów kolonijnych. Zdania były podzielone.

Pytano jakie nieruchomości zbywała spółdzielnia na walnym zgromadzeniu 14 stycznia br. Pani prezes wyjaśniła, że chodziło o dawno (1972 r.) wykupioną działkę o powierzchni 1403 m kw., między Dworcem Centralnym, a Holiday Inn, przeznaczoną na biurowiec WSM. Broniąc się przed utratą tego terenu na rzecz miasta, włączono ją jako aport do spółki i teraz walne zgromadzenie decydowało o zbyciu udziałów tej spółki. Chodzi o sumę 45 mld zł.

Pytano o „niebieski pawilon”. Niska cena była konsekwencją uchwały rady osiedla, która postanowiła przyznać pawilon na warunkach prawa własnościowego. Na podstawie tej uchwały cenę za m kw wyliczono na 9 mln zł.

Lokatorzy z osiedla Piaski E skarżyli się na brak kontaktu z radą osiedla i WSM, pytali dlaczego mają odpis na fundusz remontowy w takiej samej wysokości jak budynki stare. Jest to kwota około 30 zł miesięcznie, według lokatorów pobierana niesłusznie.

Pytano o garaże budowane wzdłuż bloku przy ul. Kochanowskiego 3. Mieszkańcy zgłaszali zaniedbania, brak porządku i czystości w bloku przy ul. Literackiej 10. Apelowano o odpowiednią osłonę na nie zadanych schodach przed budynkiem przy ul. Broniewskiego 41.

Pytano o koszty konserwacji zieleni. W ubiegłym roku osiedle wydało na ten cel 68.337 zł, na rok 1997 przewidziano 89.316 zł.

Zapytana o przeznaczenie środków finansowych skierowanych do zarządu spółdzielni pani prezes wyjaśniła, że służą one między innymi do sukcesywnego wykupowania lokali użytkowych na terenie WSM, na osprzętowanie rad osiedlowych tzn. komputery, xero, faxy.

Radna Halina Troszczyńska starała się wyjaśnić sprawę, w których gmina Bielany w stosunku do WSM zachowała milczenie.

Następnie głos zabrała dyrektor osiedla Piaski. Podała dokładne kwoty zadłużenia osiedla. W lokalach mieszkalnych jest to 336.758 zł, w lokalach użytkowych 307.660 zł. W lokalach użytkowych są to sumy już zasądzone. Rada osiedla upoważniła dyrekcję osiedla do nawiązania kontaktu z firmą, która ułatwi ściąganie należności. Wśród odrzuconych wniosków mieszkańców był projekt nasadzenia drzew wzdłuż ul. Broniewskiego, docieplenie w tym roku bloków przy ul. Literackiej 4 i 5, propozycja tworzenia oddzielnych funduszy remontowych dla poszczególnych bloków, pomysł by zebranie uznać za ważne gdy frekwencja wyniesie minimum 5 proc., podniesienie komitetów kolonijnych do rangi statutowej, propozycja wykonania oszklonych gablot na wszystkich klatkach schodowych w celu wywieszania informacji z rady osiedla i WSM.

Mieszkaniec Piasków E prosił o zdanie odrębne, w którym postulował uzależnienie odpisu remontowego od stanu substancji mieszkaniowej.

niono instalację ciepłej i zimnej wody przy ul. Broniewskiego 11b i 13a, oraz ul. Przasnyskiej 13a i 14a.

W roku 1997 powinna być wymieniona instalacja ciepłej i zimnej wody przy ul. Krasieńskiego 40a i 38c, centralne ogrzewanie przy ul. Broniewskiego 9a i ocieplenie budynku przy ul. Przasnyskiej 20.

– A gdzie Rudawka? – spytali mieszkańcy – To Zatrasiu.

Przewodniczący rady osiedla Żoliborz IV Henryk Lewandowski omówił działania rady osiedla w 1996 r.

Przypomniał, że komitety kolonijne przestały być obligatoryjnym ciałem spółdzielni, ale w WSM reaktywowały się już trzy takie formy organizacji.

Rada osiedla, jako jedyna na razie, nie podnosi opłat w czynszach z tytułu dzierżawy gruntów z 8 gr na 32 gr. Wszyscy czekają na odpowiedź w sprawie złożonych pism do gminy Centrum. Rozmowa z radnymi i jednocześnie członkami WSM z Zatrasiu w dniu 9.04.97 r. nie skłoniła mieszkańców do uznania słuszności podwyżki.

Od dwóch lat prace koncentrują się na wymianie centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej i zimnej wody. W tym roku zakończony zostanie remont poziomych instalacji ciepłej i zimnej wody i rozpoczęcie się wymiana rur pionowych oraz montowanie liczników. Rudawka i część Zatrasiu to jedyne w zasobach WSM osiedla, które mają zamontowane rury trzy-ósmówki, od wielu lat już nie stosowane w budownictwie. Koszt remontu instalacji jest w tym wypadku tak wysoki, że osiedle nie udźwignie tego wydatku bez pomocy finansowej WSM.

Przewodniczący w swym wystąpieniu apelował do mieszkańców, aby tworzyli atmosferę szczególnego potępienia dla lokatorów, którzy zakłócają spokój. Kilkuosobowa komisja pojednawczo-rozjemcza sama nie jest w stanie wiele zrobić.

Spółdzielnia nadal nie otrzymała odpowiedzi na apel o poprawienie stanu oświetlenia ulic, remontu ul. Elbląskiej i złagodzenia skrzyżowania ulic Broniewskiego i Elbląskiej. Dyrektor ds. technicznych Maria Rutkowska podała dane dotyczące remontów. Plan przewidywał 2.140 tys. zł, w tym rzemieślnicy obcy wykonali prace za 357 tys. zł, a własna, 20-osobowa grupa remontowa wykonała prace na

sumę 790 tys. zł. Zadania obligatoryjne, w rodzaju kontroli instalacji gazowej, wentylacyjnej i elektrycznej pochłonęły 592 tys. zł.

Na Rudawce dokonano kompletnej wymiany dachów w 5 budynkach, w całym osiedlu Żoliborz IV – 10 dachów. Posmarowano dachy w 5 budynkach (w 9 w całym osiedlu). Naprawiono 4 dachy. Na Rudawce cztery budynki mają wymienioną poziomą instalację ciepłej i zimnej wody.

W 1998 roku rozpocznie się wymiana pionów i instalacja liczników. Na osiedlu prowadzona jest sukcesywna wymiana pracujących już od trzydziestu lat dźwigów. Wymieniono dźwigi przy ul. Elbląskiej 47 (2 sztuki), ul. Elbląskiej 65 i ul. Broniewskiego 33 (po jednej sztuce). Niestety osiedla nie stać na wymianę więcej niż jednego dźwigu rocznie, więc wymiana ich ma szansę zakończyć się w 2001 roku.

Trwa kosztowne przenoszenie zaworów gazowych na zewnątrz. Osiedle Żoliborz IV posiada 72 budynki z 82 zaworami głównymi. W 1996 roku wyniesiono zawory z 7 budynków na Rudawce (wieżowce). Pani dyrektor Rutkowska zaapelowała do zarządu WSM o wsparcie finansowe spółdzielni.

Osiedlowa brygada remontowa w 1996 r. usunęła 8800 awarii. Ogółem w ciągu ostatnich trzech lat zgłoszono 28,5 tys. awarii, ale trzeba powiedzieć, że ich liczba z roku na rok maleje. Siłami własnymi wykonywane są remonty balkonów na Rudawce, co pozwala zmniejszyć koszt tych prac. Brygada osiedlowa remontuje również pustostany. W ciągu ostatnich trzech lat remontowano 41 pustostanów. W ubiegłym roku było remontowanych 5 lokali, w tym roku będzie 9 następnych mieszkań.

Mieszkańcy budynku przy ul. Elbląskiej 67 zgłosili niewłaściwe ich zdaniem zamurowanie wlotu i wylotu powietrza do piwnic, co stworzyło zagrożenie wybuchem gazu. Sygnalizowali również, że w budynku nie działa instalacja wentylacyjna. Są nawet w posiadaniu takiego orzeczenia od kominiarza. Niektórzy lokatorzy budynku wsuwają pralki w łazienkowe pionowe wentylacyjne, blokując przepływ powietrza. Administracja dotychczas o tym nie wiedziała. Zgłoszenie takie

zostało przyjęte przez dyrekcję osiedla po raz pierwszy w trakcie zebrania. Pani dyrektor, mocno zaniepokojona, ostrzegła lokatorów, którzy dokonali takiej samowoli, że wyciągnięte zostaną surowe konsekwencje ze strony wydziału architektury. Dyrekcja w najbliższym czasie wyśle komisję, która naniesie na plan lokale, w których są w ten sposób podcięte kominy i da 15-dniowy termin na zlikwidowanie samowoli. Potem będą stosowane surowe kary.

Mieszkańcy skarżyli się na nie malowane klatki schodowe. Niestety, osiedle nie ma na ten cel funduszy, może tylko zaproponować własną siłę roboczą (to 2/3 kosztów remontu) ale farbę mieszkańcy muszą kupić sami. Zebrani pytali także o ocieplenie, wymiany grzejników w poszczególnych budynkach.

Padł wniosek, aby przy planowaniu prac remontowych stosować równy podział środków dla Rudawki i Zatrasiu. Dyrekcja osiedla zwróciła uwagę, że jest to mało realne, ponieważ ze względu na specyfikę budynków remonty na Zatrasiu są dużo kosztowniejsze niż na Rudawce. Na przykład na Zatrasiu instalacja jest wmurowana w ściany i często trzeba się do niej przebijać przez ścianę frontowego pokoju. Polityka indywidualnych rozliczeń remontowych ma „krótkie nogi”, w przypadku awarii i konieczności poważnego remontu nie wystarczy środków własnych. Prowadzone prace remontowe „gaszą tylko pożary”.

W osiedlu Żoliborz IV są 4022 mieszkania, ponad tysiąc lokatorów ma miesięczne zadłużenie czynszowe, 385 lokatorów zalega z czynszem 2 do 18 miesięcy. Na koniec lutego stan zadłużenia wynosił 4.102 mln (st.) zł. Suma 1,5 mld zł to pieniądze już zasądzone przez sądy. Rada osiedlowa wykluczyła ze spółdzielni 15 osób ale pieniędzy to nie dało. Z powodu zadłużeń na fundusz remontowy w tym roku nie wpłynęła kwota 503 mln zł. Niepokojący jest fakt, że 22 osoby nie płacą czynszu od co najmniej roku. Mieszkańcy sugerowali, że winna jest temu opieszałość administracji, która pozwala tyle czasu nie płacić.

Mieszkańcy zwrócili też uwagę, że suma 2,75 zł w pozycji czynszowej: wywóz śmieci jest bardzo wysoka. Czy nie można znaleźć firmy, która tę usługę wykona taniej?

Wybory nowej rady

Burzliwe zebranie mieszkańców WSM na osiedlu Bielany odbyło się 21 marca 1997 r. w Szkole Podstawowej nr 214 przy ul. Fontany 1.

Zebranie było jednocześnie wyborczym, ponieważ 316 osób złożyło wnioski o odwołanie rady osiedla.

Spotkanie otworzyła prezes Kazimiera Szerszeniewska. Przewodniczącym został Zbigniew Juszkiwicz, sekretarzem Janina Kowalska, asesorami Barbara Malicka i Krzysztof Stawicki. W spotkaniu wzięło udział 296 osób. Na wstępie prze głosowano zmianę porządku obrad i ustalono następującą kolejność: wybór komisji skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej; odwołanie i wybór nowej rady osiedla, sprawozdanie rady nadzorczej, zarządu i rady osiedla, informacja o realizacji wniosków zgłoszonych w 1996 r., informacja o tematyce obrad Walnego Zgromadzenia Delegatów, przyjęcie wniosków.

Do komisji skrutacyjnej wybrano na przewodniczącego Jerzego Lermana, sekretarzem została Wanda Lewicka, członkami Janina Staszkiwicz i Leon Kaliński.

Do komisji wyborczej wybrano Tadeusza Jemielitę, Zofię Oljasz i Teresę Wajszczak.

Do komisji wnioskowej wybrano Izaabelę Ziółkowską, Joannę Szycht i Władysława Najsa.

Na zebraniu dużo czasu poświęcono rozważaniom wysokości czynszu i cenie

sprzedaży „niebieskiego pawilonu” dla telewizji Porion. Według wyliczeń podanych przez panią Malicką osiedle poniosło straty w wysokości 276.650 zł.

Przewodniczący rady osiedla Roman Bruno bronił posunięć rady osiedlowej uzasadniając decyzje sprzedaży wysokim kosztem remontu pawilonu. Jego wypowiedź i argumenty nie przekonały zebranych. Prezes Kazimiera Szerszeniewska zwróciła uwagę, że od wielu lat mało osób przychodzi na zebrania grupy członkowskiej, ale zawsze jest podnoszona sprawa niskich stawek dla Porionu. Decyzje podjęte w latach 1991–92 nie budzą zastrzeżeń. Umowa zawarta jest na 10 lat, bez prawa do zmiany wysokości czynszu. Trudno w tej sytuacji coś zmienić. Nie tylko sprawa negocjacji z telewizją Porion budziła niezadowolenie mieszkańców. Pani Dzwonkowska pytała dlaczego zatwierdzono 45 proc. podwyżki dla administracji w bieżącym roku. Mieszkańcy mieli również pretensję, że młodzież w osiedlu została pozbawiona miejsca do kulturalnego spędzania czasu, nie ma pomocy dla osób o bardzo niskich dochodach, brak baru z tanimi posiłkami.

Poruszono sprawę źle układającej się współpracy z gminą Bielany, obwiniano za to zarząd spółdzielni. Oprotestowano wysokie koszty remontu domofonów.

Jerzy Lerman w imieniu komisji skrutacyjnej ogłosił odwołanie urzędującej rady osiedla. Wydano 282 karty do głosowa-

nia. Głos oddały 272 osoby. Następnie przystąpiono do wyborów nowej rady osiedla. Zaproponowano 29 kandydatur na 20 miejsc w radzie.

W trakcie obliczania głosów mieszkańcy wysłuchali sprawozdań. Na osiedle Bielany wydano 10 mld. st. zł. Zostaną założone liczniki ciepła dla poszczególnych budynków, trzeba założyć liczniki pomiaru wody, dokonać wymiany instalacji itd. Przewodniczący rady osiedla złożył sprawozdanie do protokołu uważając, że jako osoba odwołana z funkcji jest zwolniony z obowiązku jego wygłoszenia.

Elżbieta Ciechanowska z budynku przy ul. Perzyńskiego 18 pytała o termin pokrycia dodatkową substancją azbestu, którym ocieplono budynek. Mieszkańcy skarli się na sklepik warzywny ogrzewany węglem i oponami, na budkę z piwem i bałagan przy śmietniku na ul. Staffa 31.

Zebranie zakończyło ogłoszenie wyników wyborów nowej Rady Osiedla Bielany.

Wybrano następując skład rady:

Ryszard DŹWIGAŁA, Zbigniew GRABOWSKI, Stanisław KĘDZIOREK, Władysław KOZBIAŁ, Janina KOWALSKA, Zbigniew KUPCZYK, Barbara LANGWALDT, Andrzej MAŃKOWSKI, Barbara MALICKA, Tadeusz NOWOSIELSKI, Zofia NAIS, Krzysztof STAWICKI, Joanna SZYCHT, Zofia ULIASZ, Czesław WERPACHOWSKI, Małgorzata WŁODARCZYK, Teresa WAJSZCZAK, Czesław WOJTKOWSKI, Izabella ZIÓŁKOWSKA, Mirosław MIKIELSKI.

Młociny

Nowe inwestycje

Mieszkańców Młocin na zebraniu w Podstawowej Szkole Sportowej nr 236 powitała prezes Kazimiera Szerszeniewska, proponując szczególnie zapelnionej sali wybór prezydium. Wybrany przewodniczącym prezydium Kazimierz Sikora obiecał poprowadzić spotkanie sprawnie. „Pomożemy” solennie obiecała sala. Sekretarzem spotkania została Maria Dobrowolska, a asesorem Maria Staszewska.

Po przeczytaniu przez przewodniczącego porządku obrad Zygmunt Sobociński zgłosił zastrzeżenie, że brakuje punktu o możliwości dyskusji i zgłaszania uchwał lub wniosków. Pani prezes wyjaśniła, że jest to zgodne ze statutem i regulaminami i można stawiać wnioski lub podejmować uchwały, ale w sprawach objętych

porządkiem zebrania.

Umieszczono w porządku obrad punkt o dyskusji i zgłaszaniu wniosków oraz wybrano do komisji wnioskowej: Zdzisława Redysiaka, Danutę Paliszewską i Andrzeja Chaleckiego.

Józef Potrzebowski w imieniu Rady Nadzorczej WSM przekazał zebrany treść sprawozdania z działalności rady nadzorczej od marca 1996 r. do marca roku bieżącego.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska zdała relację z najważniejszych posunięć zarządu. Wyjaśniła mechanizm odzyskiwania mieszkań dla spółdzielców oczekujących na swoje mieszkania. Mieszkańcy, którzy chcą poprawić swoje warunki mieszkaniowe przekazują spółdzielni stare mieszkania, a następnie uzupełniają płatności

za nowy lokal w 5 ratach przez okres 18 miesięcy. Ponieważ w innych spółdzielniach członkowie nie muszą przekazywać starych mieszkań do spółdzielni, niektórzy spółdzielcy podają WSM do sądu. Statut WSM uwzględnia takie rozwiązanie, więc spółdzielnia sądowe sprawy wygrywa. WSM do nowych bloków przyjmuje także kandydatów spoza spółdzielni, najchętniej dzieci członków WSM.

Na Młocinach przewidywana jest budowa 20 segmentów w okolicach kościoła. W tej chwili jest już osiemnastu kandydatów na te mieszkania.

Do końca kwietnia zostanie zakończone opomiarowanie centralnego ogrzewania i nowy sezon grzewczy będzie już inaczej rozliczany. Modne

Sady (nie)ekologiczne

Zebranie grupy członków WSM na osiedlu Żoliborz III odbyło się 21 marca w Szkole Podstawowej nr. 267 przy ul. Braci Żałuskich 1. Po oficjalnym rozpoczęciu zebrania i stwierdzeniu jego ważności zastępca prezesa zarządu ds. inwestycji i remontów, Tadeusz Kot zaproponował wybór prezydium. Przewodniczącym zebrania został Tadeusz Tomkowski, na sekretarza wybrano Danieł Szyszko, a asesarami zostali: L. Brochowski i J. Budka. Do komisji wnioskowej wybrano: Waszczuk, Andrzeja Kamieńskiego i Edmunda Pniewskiego. Prezes Tadeusz Kot omówił działalność remontową i eksploatacyjną na osiedlu Żoliborz III. Koszty eksploatacji bieżącej na terenie tego osiedla wyniosły prawie 3 mln

zł i przekroczyły wpływy o około 70 tys. zł. Ogółem koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi osiedla zamknęły się w kwocie ponad 7 mln zł.

Przewodniczący Rady Osiedla Żoliborz III, Jerzy Woliński, omówił remonty prowadzone na terenie osiedla w 1996 r., poruszył sprawę parku „Serek”, napraw dachów, wind i klatek schodowych.

Na zebraniu poruszono również sprawę zaległości czynszowych. Na osiedlu Żoliborz III zadłużenie wynosi ponad pół miliona zł, w skali spółdzielni zadłużenie użytkowników przekracza 4,5 mln zł.

Przedstawiciel Rady Nadzorczej WSM, Jerzy Jachimowicz, przedstawił rozliczenia kosztów spółdzielni i omówił trudności

w realizacji zadań remontowych.

Na zebraniu dyskutowano na temat studni oligoceńskiej i zanieczyszczenia środowiska przez zakłady MZK. Mieszkańcy zgłosili szereg uwag na temat rosnących czynszów. Nie przekonani argumentem przymusu prawnego proponowali by sprawą zajęła się komisja rewizyjna.

Poruszono sprawę odmowy przez gminę wsparcia finansowego remontu zdewastowanej ulicy Tołwińskiego. Wielu mieszkańców skarżyło się na brak czystości i porządku na terenach Sądów III. Pytano również o wysokość zarobków pracowników administracji. Dyrektor osiedla poinformowała, że pensje kształtują się w granicach od 1000 zł do 250 zł.

Mieszkańcy sygnalizowali również brak poczucia bezpieczeństwa na terenie osiedlowych ulic i podwórek. Postulowano nawiązanie ścisłych kontaktów z policją i poprawienie stanu osiedlowego oświetlenia.

Nowodwory

Dbajmy o piętko

Zebranie członków spółdzielni w Nowodworach odbyło się 3 kwietnia 1997 r. w sali katechetycznej XVI – wiecznego kościołka. Jeszcze niewielkie osiedle, posiadające zaledwie 200 lokali i zajmujące 25 tys. m kw. pozostaje pod bezpośrednią opieką zarządu spółdzielni. Jest zbyt małe, by tworzyć kosztowną strukturę administracyjną.

Pogodną i sympatyczną atmosferę wzmocniły słodczyce od Bliklego i zimne napoje, konsumowane przez wszystkich obecnych. Nawet zgłaszane pretensje i skargi przestawały być takie gorzkie.

Na spotkanie w Nowodworach przybył z ramienia zarządu wiceprezes Tadeusz Kot (członek zarządu, z-ca prezesa ds. inwestycji) oraz przedstawiciel rady nadzorczej, Bronisław Powaga.

Do prezydium na przewodniczącego wybrano Marka Fronczaka, sekretarzem została Hanna Malczyńska, a asesarami Wiesław Kłodziejek i Małgorzata Mossakowska. Bronisław Powaga wygłosił krótkie sprawozdanie z działalności rady nadzorczej w 1996 roku. Następnie głos zabrał Tadeusz Kot i omówił opracowanie o kosztach, wpływach i wynikach WSM za rok 1996.

Na osiedlu Nowodwory koszty eksploatacji wyniosły 355 tys. zł, w tym centralne ogrzewanie i ciepła woda pochłonęły 209 tys. zł. Plan funduszy na remonty bieżące w całej WSM przewidywał 8.444 tys. zł, wykonanie kosztowało 8.973 tys. zł. Na osiedle Nowodwory przeznaczano około 32 tys. zł, a wykorzystano 24 tys. zł. Plany remontów kapitalnych przewidywały 30 tys. zł, a wykonanie pochłonęło 118 tys. zł. W skali całej spółdzielni plan wynosił 4,5 mln zł, a wykonanie kosztowało 5,7 mln zł.

Trwa budowa 4 budynków na osiedlu Wawrzyszew, na osiedlu Piaski powstają również dwa i planuje się rozpoczęcie następnych. W Nowodworach rozpoczęcie się w tym roku budowa budynków nr 202 i 203. Będą to 92 mieszkania o stosunkowo niedużym metrażu. Zaplanowano także mieszkania dwupoziomowe, ale nie ma zbyt dużo chętnych na nie.

Spółdzielnia zrezygnowała z budowy segmentów, ponieważ wydział architektury zgodził się wydać stosowną decyzję pod jednym warunkiem: na tej samej powierzchni będzie taka sama liczba lokali jak w budynkach wielorodzinnych.

W zeszłym roku spółdzielnia planowała wydatki na inwestycje 9 mln zł, a rok zakończono sumą 15 mln zł. Prowadzenie nowych inwestycji utrudnia brak uregulowanych praw włas-

ności na Wawrzyszewie. Na osiedlu Piaski WSM buduje tylko 3-kondygnacyjne budynki, ponieważ wydział architektury nie zgadza się na wysoką zabudowę, a powyżej 3 pięter obowiązuje wymóg instalowania wind, co bardzo podnosi koszt mieszkań.

Osiedle Nowodwory, młode i nieduże, też niestety posiada lokatorów nie regulujących czynszu. Zadłużenie na tym osiedlu wyniosło prawie 25 tys. zł. Licząc procentowo, w stosunku do powierzchni, dla WSM jest to 8,7 proc., a dla Nowodworów 6,7 proc. w lokalach mieszkalnych.

Następnie głos zabrał przewodniczący rady osiedla Marek Fronczak i przedstawił sprawozdanie z działalności rady.

Był to pierwszy rok trzyletniej kadencji rady. Razem z komitetem parkingowym zakupiono drzewa i krzewy na plac zabaw. Z funduszu scentralizowanego zakupione zostały dwa stoły do ping-ponga, uzupełniono zabawki na placu zabaw, częściowo położono wokół stołów ping-pongowych kostkę bauma.

Ponieważ następuje stała dewastacja terenów zielonych, z prywatnych pieniędzy członków rady osiedla zakupiono deski i impregnat robiąc częściowe ogrodzenie zakrzewionych trawników. Z tych samych środków zakupiono bale drewniane, z których po okorowaniu i pocięciu zrobiono dwa kwietniki.

Pilotując sprawę osiedlowej telewizji kablowej znaleziono firmę, która wykonała właściwe okablowanie budynków. Dla posiadaczy poprzednich sieci dokonała bezpłatnego podłączenia, a dla nowych abonentów z dużym rabatem.

We wszystkich lokalach zainstalowano liczniki ciepła. Spore kłopoty w pracy węzłów cieplnych spowodowało przeprowadzenie modernizacji węzła cieplnego i płukanie całej instalacji.

Dzięki współpracy ze strażą miejską wzrosła częstotliwość patroli. Osiedle boryka się z poważnymi problemami wywołanymi niesolidnym wykonaniem prac przez firmę budowlaną. Odpada tynk, rozchodzą się wejścia na klatki schodowe, fatalnie funkcjonują węzły kanalizacyjne. Nasila się też wandalizm.

Rada osiedla stara się przeciwdziałać zadłużeniu czynszowemu. Czterech mieszkańców wezwano na posiedzenie rady nadzorczej w celu pozbawienia praw członkowskich. Dwie osoby zostały wykluczone, pozostałe, po częściowej spłacie zadłużenia pozostały członkami spółdzielni. Sumę zadłużeniową powiększa nieterminowe wnoszenie opłat czynszowych.

Członkowie rady osiedlowej odwiedzają tych lokatorów, których zadłużenie przekracza trzy-miesięczny czynsz. Wizyty odnoszą pozytywne skutki.

Mieszkańcy postulowali likwidację środkowego śmietnika. Jest najbardziej wykorzystywany, stale pełny (mimo dodatkowego kontenera) i niestety zawsze trzeba koło niego przechodzić. Rada osiedla próbuje rozwiązać ten problem.

Bardzo dobrze układa się współpraca z komitetem parkingowym. W ostatnim czasie posadzony został żywopłot, który oddziela budynek 206 i plac zabaw.

Rada osiedla planuje w najbliższym czasie zakończyć układanie kostki bauma przy drugim stole ping-pongowym, ogrodzenie niskim płotkiem placu zabaw i obsadzenie trzech kwietników roślinami. Będzie również przywieziony świeży piasek do piaskownicy.

Przewodniczący rady osiedla podziękował mieszkańcom za pomoc w poprawie estetyki osiedla, jak również pracownikom osiedla z Leszkiem Tadzikiem na cele za szybkie usuwanie bieżących awarii. Podziękował zarządowi WSM i Jadwidze Grzegorzówce za opiekę nad osiedlem, jego finansami i inwestycjami.

Tadeusz Kot w następnym punkcie obrad omówił wnioski zgłoszone w 1996 r. Wciąż trwa załatwianie pomieszczenia dla rady osiedla w części magazynowej osiedlowego sklepu. Tryb postępowania przewiduje uzyskanie zgody wszystkich mieszkańców, następnie wydziału architektury i wtedy można wprowadzać konkretne rozwiązania. O budowie studni oligoceńskich decydują gminy, a postulowana likwidacja linii wysokiego napięcia nieprędko dozna się rozwiązania.

W dyskusji mieszkańcy poruszali sprawę parku i boiska do piłki nożnej. Wpłynęły skargi na dewastację i wybrki chuligańskie młodzieży z sąsiednich osiedli. Apelowano o pomoc sąsiedzką i wspólną walkę z wandalizmem. Administrator osiedla Leszek Tadzik mówił o znikających tabliczkach z nazwami, o problemach z ławkami (wszyscy ich chcą, tylko nie pod swoim oknem), o dewastacji domofonów i zamykaczy drzwi (jeden zamykacz kosztuje 130 zł, a po dwóch tygodniach już nie działa). Ponieważ w piwnicach nocowali Rumuni, założone zostały kraty. Administrator mówił o kłopotach z fachowcami do usuwania usterek. Nie ma możliwości zatrudnienia etatowych pracowników. Zaapelował również aby mieszkańcy czytali wywieszane ogłoszenia.

Beata Puzcukowska wystąpiła w imieniu 50 osób i poprosiła o uregulowanie sprawy rozliczeń nadpłaty wkładu mieszkaniowego. Prezes Tadeusz Kot obiecał spotkanie osób zainteresowanych z prezes Tutak.

wotum nieufności wobec kierownika administracji osiedla w osobach dyrektora i wicedyrektora. Drugi zobowiązywał radę osiedla do postawienia wniosku o odwołanie tych osób z zajmowanych stanowisk. Trzeci zobowiązywał radę do imiennego głosowania nad tym wnioskiem i powiadomienia mieszkańców o wynikach imiennego głosowania.

Skarżono się na brak kwietników, na złe utrzymane trawniki i rzadko myte klatki schodowe. Stawiano zarzut, że remonty są źle prowadzone, nie uwzględnia się wszystkich usterek.

Sporo czasu zajęła sprawa parkingu przy ul. Wrzeciono 8a. Teren przed

tym budynkiem w połowie wykupili, a na część dostali zgodę, mieszkańcy innych bloków. Lokatorzy bloku przy ul. Wrzeciono 8a zostali bez miejsc do parkowania samochodów.

W trakcie dyskusji kilka osób poparło propozycję komisji rewizyjnej, która sugerowała przykładowe eksmisyje zadłużonych lokatorów.

Barbara Wolszczak apelowała o interwencję w jednostce wojskowej, która ogrzewa pomieszczenia węglem i okolice toną w kłębach dymu. Pytano też o stopień zaawansowania starań o odzyskanie terenów od wojska. Pani prezes poinformowała, że sprawa jest w sądzie.

Dyrektor administracji osiedla

zwrócił uwagę na korzystne zmiany, jakie zaszły w okresie jego pracy i zostawił decyzję o swoim losie w rękach mieszkańców.

Około godziny 21 dyskusję zakończyło wystąpienie komisji wnioskowej. Rada osiedla rozpatrzyła wnioski o wotum nieufności wobec kierownictwa administracji. Podtrzymany będzie apel o przykładową eksmisyję dłużników. Ponowiony będzie wniosek o odzyskanie terenów od wojska. Postawiony zostanie wniosek o dotację na remont dźwigów z funduszu scentralizowanego. Podjęte zostaną kroki przeciwdziałające zadymianiu osiedla przez jednostkę wojskową.

Wawrzyszew

Kolonia A – dęby wytrzymały

Mieszkańcy nie przybyli zbyt licznie na spotkanie kolonii A w osiedlu Wawrzyszew, chociaż mieli dokonać wyborów uzupełniających.

Na przewodniczącego zebrania wybrano Jacka Sielskiego, sekretarzem został Jerzy Ciuba, a asesorem Władysław Irek. Następnie Stanisław Gryśak, członek rady Nadzorczej, przedstawił sprawozdanie z działalności rady.

Pani prezes Kazimiera Szerszeniewska zdała relację z działań zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zwróciła uwagę, że spółdzielnia ma niewielki wpływ na wysokość czynszów, ponieważ prawie 80 proc. płatności czynszowych nie zależy od spółdzielni. Mówiła o podziale między poszczególne osiedla środków finansowych z funduszu scentralizowanego przeznaczonych na remonty kapitalne. Finansowana jest z nich między innymi wymiana centralnego ogrzewania, węzłów cieplnych, docieplania budynków i przemieszczanie głównych zaworów gazowych na zewnątrz budynków. Postuluje się pod adresem dyrekcji aby przeniesienie zaworów było zakończone w tym roku. Potrzeby remontowe osiedla są bardzo duże, a środki finansowe bardzo skromne. Stan budynków z roku na rok ulega pogorszeniu. W ubiegłym roku wydano 57 mld zł., a dotacje celowe dla spółdzielni wyniosły tylko 14 mld. W tej kolonii pozostał na szczęście już tylko jeden budynek

nie ocieplony. Na rok 1997 przewidziano wymianę instalacji za 15 mld złotych w budynkach przy ul. Szekspira 2 i 4.

Działalność społeczna i wychowawcza w całej spółdzielni w ub. roku pochłonęła 1 mld zł.

Zaległości czynszowe wyniosły 14 mld zł. W tym roku gmina Bielany nie zgodziła się rozłożyć na raty podatku od nieruchomości czy opłaty za użytkowanie terenu.

Następnie przewodniczący rady osiedla Jerzy Grądział, pełniący tę funkcję od 16 grudnia 1996 roku, przekazał mieszkańcom treść sprawozdania z działalności rady osiedla. 30 członków rady osiedla odbyło od 10 kwietnia 1996 roku do końca marca 1997 roku 6 posiedzeń. Pięciokrotnie obradowało prezydium i odbyło się 9 posiedzeń komisji problemowych. Cały czas działały komisje: rewizyjna, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, społeczno-wychowawcza oraz handlu i usług. Rada osiedla ustaliła kolejność wymiany instalacji ciepłej wody, ogrzewania, uporządkowania infrastruktury osiedlowej. Zajmowała się zagospodarowaniem terenów zabaw, nowych ciągów komunikacyjnych, oświetlenia osiedla i dalszej poprawy bezpieczeństwa mieszkańców. Rada osiedla rozpatrzyła kilkanaście wniosków o przydział 5 lokali użytkowych. Po wielu staraniach udało się sfinalizować usytuowanie urzędu pocztowego w nowym pawilonie przy ul. Goldoniego. Rada systematycznie udzielała pomocy ludziom bied-

nym, dzieciom z rozbitych rodzin i spółdzielcom – seniorom. Wydano na ten cel 4 800 zł. Koło Emerytów otrzymało 6 tys. zł. Placówki oświatowe dotowano na kwotę 25 500 zł.

Dyrektor osiedla Wawrzyszew Eugeniusz Zalewski w oparciu o rozdane uczestnikom spotkania materiały omówił prace zrealizowane na terenie kolonii A. Pomalowany został budynek, wykonano chodnik przy budynkach na ul. Szekspira 3 i 4. W budynku przy ul. Szekspira 2 wykonano centralne ogrzewanie, wymieniono instalacje i będą pomalowane klatki schodowe. Podobnie kompleksowo potraktowano remont budynku przy ul. Szekspira 4. Warto wspomnieć, że na osiedlu Wawrzyszew wykonano na jezdniach 50 muld, które ograniczą szybkość jazdy, postawiono drogowskazy i 6 tablic informacyjnych. Do sukcesów należy zaliczyć fakt, że z posadzonych 100 dębów (8 – 10 letnich) przetrzymały wszystkie. W kwietniu zostanie zamontowanych 6 ostatnich ciepłomierzy, dzięki czemu opłaty za dostawę ciepła powinny ulec obniżeniu. Zainstalowane zostały w poszczególnych budynkach wodomierze. Wykonano oświetlenie na terenie jeziorek, postawiono ławki. Zatrudniono emeryta, który regularnie sprząta jeziorka i myje ławki. Kolonia A płaci najniższe opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Były tu najniższe 4 proc. podwyżki, niestety w tym roku należy się spodziewać następnych. Kolejnym punktem spotkania były wybory uzupełniające. Do

są teraz podzielniki ciepła, ale te urządzenia mieszkańcy muszą zakładać już na własny koszt.

Na Młocinach obowiązuje najniższa stawka na eksploatację i fundusz remontowy. W ubiegłym roku fundusz remontowy zamknął się kwotą ponad 700 tys. zł. Trzeba też wspomnieć, że Młociny mają najwyższe zaległości czynszowe, chociaż pobierają najniższy czynsz.

W następnym punkcie obrad przewodniczący Adam Caban omówił pracę rady osiedlowej w okresie od 18.04.96 do 2.04.97 r. W tym czasie w radzie pracowało 29 osób. Odbyło się 8 zebrań plenarnych i 13 razy obradowało prezydium. Wiceprzewodniczącymi byli Kazimiera Hopfer i Witold Stańczyk, sekretarzem – Maria Dobrowolska. Równolegle działała komisja rewizyjna, komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi, komisja zdrowia i pomocy społecznej, komisja handlu i usług, komisja rozjemczo – dyscyplinarna i komisja bezpieczeństwa. Nie powołano komisji zajmującej się działalnością społeczno-wychowawczą. W czerwcu ubiegłego roku reaktywowano komitety kolonijne.

Rada osiedla zajmowała się uchwalaniem planów gospodarczo-finansowych. Uchwałała wysokość opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, ustalała terminy realizacji zadań, organizowała pomoc sąsiedzka w ramach pomocy społecznej itd.

W komisji rewizyjnej działali: Zdzisław Redlisiak, Jan Jasiński, Witold Lebiwedziński, Waldemar Maciukiewicz, Włodzimierz Naumowski, Zofia Sołańska i rzeczoznawca – Bogdan Janos. Komisja opiniowała wykonanie planów remontów, stan zaległości czynszowych, rozważała podjęcie uchwał przez radę osiedla o wprowadzeniu podwyżek płac, opłat za garaże, wywożenie nieczystości, korzystanie z dźwigów itp. Komisja pracuje aktualnie nad zróżnicowaniem opłat za mieszkanie o niższym standardzie. W związku z tym zawieszono dopłaty do ciemnych kuchni do czasu rozpatrzenia tego problemu przez zespół w składzie: Irena Kochańska, Waldemar Maciukiewicz, Ryszard Strzelecki, Stanisław Michalczyk i Teresa Wójtowicz. Do końca czerwca zostanie przedstawiony projekt zróżnicowania opłat lub rekompensat z tego tytułu. Komisja przeanalizowała strukturę organizacyjną administracji osiedla i po długiej dyskusji zaproponowała nowy schemat organizacyjny. Doprowadzono do rozliczeń wody we wszystkich budynkach za rok 1996. Do końca czerwca mieszkańcy otrzymają dokładne roz-

liczenie wraz z rozliczeniem nadpłaty.

Suma zadłużenia mieszkańców osiedla Młociny na koniec 1996 r. wyniosła 415.551 zł.

Do końca 1997 r. powinno nastąpić rozliczenie nadpłat centralnego ogrzewania. Na bieżącą eksploatację osiedla wydano ponad 1.600 tys. zł, w tym koszt eksploatacji dźwigów wyniósł 51 tys. zł. Wpływy z opłat za lokale mieszkalne wyniosły 1.200 tys. zł, z lokali użytkowych około pół miliona zł. Na rok bieżący bilans powinien być dodatni. W bieżącym roku rada osiedla planuje wydać 503 mln zł na fundusz społeczno-wychowawczy i pomocy sąsiedzkiej.

Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi działała w składzie: Krzysztof Lipkowski, Stanisław Michalczyk, Stefan Górski, Jacek Królikowski, Jerzy Ciubaj, Ryszard Strzelecki, Władysław Okomski. W maju 1996 r. zrezygnowano z modernizacji centralnego ogrzewania w budynku administracji osiedla przy ul. Wrzeczono 6 – oszczędzono w ten sposób 3 mld zł. Wykonano wszystkie pozostałe prace. Na remonty dachów wydano 1.280 mln zł, na instalację ciepłej i zimnej wody – 749 mln zł. W ciągu roku przyjęto najniższą z proponowanych podwyżek odpisu na remonty – 13 groszy, ale też zostanie wykonane tylko minimum remontów. W bieżącym roku zaplanowano 1.60 mln zł na remonty dachów, 420 mln na instalacje odgromowe, 440 mln na zamontowanie zaworów gazowych, 600 mln na instalację ciepłej i zimnej wody.

Osiedle Młociny otrzyma z funduszu scentralizowanego 4.080 mln zł na ocieplenie budynków i dodatkową sumę na przeniesienie zaworów gazowych.

Komisja zdrowia i pomocy społecznej pracowała w składzie: Andrzej Chalecki, Danuta Paliszewska, Alicja Mieszkowska, Ewa Paczkowska, Tadeusz Polański. Współpracowała z placówkami służby zdrowia, z terenowymi organizacjami ochrony środowiska, umieszczała osoby potrzebujące w domach opieki społecznej, przyznawała zapomogi i nadzorowała działalność Klubu Seniora. Zorganizowano 15 wycieczek autokarowych, dwa wieczorki taneczne, występy zespołu muzycznego. Komisja zaopiniowała przyznanie 56 osobom zapomóg (w sumie 139 mln zł). Zorganizowano nieodpłatne obiady dla 24 osób. Przygotowano i rozdano 92 paczki świąteczne oraz przekazano do Monaru 32 kartony odzieży dla bezdomnych. Komisja zaproponowała zwiększenie odpisu o 1 grosz na po-

moc finansową dla mieszkańców.

Komisja rozjemczo-dyscyplinarna zajmowała się naruszaniem obowiązków członków spółdzielni, rozpatrywała skargi na działalność administracji itd. Interweniowała w dwóch spornych sprawach, przygotowała 5 wniosków o wykluczenie ze spółdzielni. Komisja wnioskuje o przykładową eksmisję dłużników wykluczonych ze spółdzielni i posiadających wyrok sądowy. Postuluje również podjęcie uchwały o podwyższeniu stawki czynszu w pozycji eksploatacji o 300 proc. w stosunku do mieszkańców będących najemcami lub osób wykluczonych ze spółdzielni, co jest zgodne ze statutem WSM.

Komisja bezpieczeństwa współpracowała z policją i innymi służbami. Zajmowała się ciągami pożarowymi, bezpieczeństwem urządzeń gazowych, instalacjami domofonowymi, oświetleniem i ogradzaniem osiedla. Postulowała o zwiększenie patroli policyjnych i straży miejskiej. Wystosowała pismo do gminy w sprawie wykopania muld na ul. Szegedyńskiej.

Następnie prezes Kazimiera Szerzeniewska poinformowała o realizacji wniosków z 1996 roku. Nie zrealizowane zostały tylko wnioski skierowane pod adresem gminy. Spółdzielnia nie otrzymała żadnej odpowiedzi.

Marian Twardowski przekazał informację o działaniach kierownictwa osiedla. Administracja osiedla Młociny wydała na remonty 719.670 zł, w tym na konserwację i remonty – 562,580 zł, konserwację centralnego ogrzewania i ciepłej wody – 46.985 zł, konserwację i remonty dźwigów – 16.985 zł (plan przewidywał 11.576 zł). Przekroczono zaplanowane sumy o 44 proc.

Na osiedlu Młociny obserwuje się bardzo dużą dewastację, szczególnie dźwigów. Kradzione były drogie, świeżo założone zawory gazowe, obciążył ujemnie konto remontowe niesolidny wykonawca remontów balkonów.

Na osiedlu jest już zainstalowanych 13 liczników ciepła, niedługo liczniki otrzyma następnych siedem budynków.

Do dyskusji zgłosiło się 14 osób i wpłynęły dwa pytania. Pytano o kierunek zmian w statucie. Pani prezes zwróciła uwagę, że zarząd nie uczestniczy w pracach nad statutem, poza jedną osobą – radcą prawnym. To spółdzielcy sami decydują o zmianach.

Andrzej Chalecki w imieniu nieobecnych z przyczyn obiektywnych mieszkańca, przeczytał wnioski z 4-stronicowego maszynopisu. W pierwszym apelowano o wyrażenie

Mieszkańcy nowego budynku przy ul. Petofiego 1a pytali o trakty dla straży pożarnej, domagali się interwencji w związku z zasypaniem odpadów budowlanych przed blokiem. Interesowała ich także cena i ilość wybudowanych wokół bloku miejsc parkingowych.

Kolonia C – docieplanie i fontanny

Pierwsze spotkanie na Wawrzyszewie z mieszkańcami Kolonii C odbyło się w niezbyt licznym gronie. Zebranie rozpoczęła prezes WSM Kazimiera Szerszeniewska, informując obecnych, że bez względu na frekwencję zebranie jest ważne, ponieważ wszystkie warunki spełniono, zgodnie z wymogami statutu.

Na przewodniczącego zebrania wybrano Wiesława Gałęckiego, sekretarzem został Jerzy Ślusarczyk asesorem – Stanisław Gryszak.

Przedstawione sprawozdanie rady nadzorczej obejmowało okres od marca 1993 do marca 1997 roku. W grudniu 1996 roku z rady ustąpił Ryszard Włodarczyk z osiedla Wawrzyszew, a jego miejsce zajął Jerzy Grądziel. Rada odbyła szereg posiedzeń plenarnych i funkcjonowało pięć specjalistycznych komisji. Rada w tym okresie opiniowała zgłaszane wnioski, okresowo kontrolowała realizację uchwał i wniosków. Przykrym, ale koniecznym rozwiązaniem było wykluczenie grupy członków ze spółdzielni. Głównie z powodu zadłużenia pozbawiono członkostwa 47 osób.

Omówiono inwestycje prowadzone na terenie spółdzielni. Dużo uwagi poświęcono podziałowi pomiędzy poszczególne osiedla środków finansowych z funduszu scentralizowanego, przeznaczonych na remonty kapitalne. W budynkach spółdzielni prowadzona jest wymiana instalacji centralnego ogrzewania, węzłów cieplnych, docieplanie budynków. Przemieszczanie głównych zaworów gazowych na zewnątrz budynków powinno być skończone w tym roku. Rada poinformowała mieszkańców, że została powołana komisja statutowa, która zaproponowała zmiany w statucie spółdzielni. W tej chwili wśród samorządu mieszkańców toczy się dyskusja nad postulatami.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska

przedstawiła sprawozdanie z pracy zarządu spółdzielni. Przypomniała, że WSM prowadzi działalność inwestycyjną, eksploatacyjno–remontową i społeczno–wychowawczą. Zasygnalizowała, że członkowie, którzy mają trudne warunki materialne mogą liczyć na zamianę mieszkania.

Na Wawrzyszewie, najnowszym osiedlu spółdzielni, mieszkania mają najwyższą wartość tzn. 10–11 mln za m kw. mieszkania własnościowego w momencie przekazywania lokalu do spółdzielni. Przybliżony koszt nowych, budowanych mieszkań kształtuje się w granicach 17 mln za m kw. Inwestycje są prowadzone na Wawrzyszewie, Piaskach i Nowodworach. Najmniej chętnych, ze względu na odległość od centrum, jest na mieszkanie w Nowodworach. Rada spółdzielni wydała też zgodę, by na terenie Wawrzyszewa mieszkania mogły otrzymywać osoby z zewnątrz, ze szczególną preferencją dla dzieci członków spółdzielni.

Do Kolonii C w osiedlu Wawrzyszew należą 34 budynki, w tym 30 mieszkalnych. Koszty eksploatacyjne całej spółdzielni w ubiegłym roku wyniosły 48.400 tys. zł. z czego na Osiedle Wawrzyszew przypadło 11.9 mln zł. Osiedle jest prawidłowo eksploatowane, nie odnotowano tym razem niedoborów. Aby zmniejszyć koszty ponoszone na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę (wynoszą one 58 proc. całej sumy) dąży się do opomiarowania mieszkań. W tym roku wszędzie powinny być założone liczniki pomiaru ciepła.

W Kolonii C rada osiedla ustaliła najniższe stawki czynszowe. W tym roku trzeba liczyć się z podwyżkami.

W ubiegłym roku spółdzielnia otrzymała 14 mld st. zł. dotacji na remonty. Minister budownictwa przyznał 3,5 mld, pozostałe dał wojewoda. WSM wydała 57 mld zł., na osiedle Wawrzyszew przeznaczono ponad 11 mld. Ogółem spółdzielnia wydała około 100 mld na remonty czyli w 50 proc. musiała dofinansować te prace.

Przewodniczący rady osiedla Jerzy Grądziel przedstawił sprawozdanie z działalności rady osiedla.

W następnym punkcie omówiono realizację wniosków zgłoszonych w 1996 roku. Większość zgłoszonych wniosków została zrealizowana, lub jest w trakcie realizacji. Spore trudno-

ści występują tylko przy wnioskach kierowanych pod adresem gmin. Pomimo szeregu monitów obie gminy nie udzieliły odpowiedzi na zgłoszone pytania.

Następnie głos zabrali mieszkańcy. Prosilili o uregulowanie sprawy sklepu przy ulicy Reymonta 23, który prowadzi sprzedaż piwa. Hałaśliwi klienci zanieczyszczają pobliski prześwit. Padła propozycja postawienia przenośnej toalety lub cofnięcia koncesji na sprzedaż alkoholu. Okazało się, że rada osiedla nie wyraziła zgody na sprzedaż alkoholu w tym sklepie, a decyzja została podjęta przez gminę. Nie jest to jedyny prześwit, który mieszkańcom sprawia kłopot. Być może warto zabudować je tak, jak zostało to zrobione na ulicy Andersena. Wydano tam zgodę na postawienie kwaciarni.

Mieszkańcy pytali również dlaczego przeprowadzono tak mało dociepleń na terenie osiedla. Wszystkie długie budynki mają ściany szczytowe tak zimne, że nie można przy nich postawić mebli – od razu pojawia się grzyb. Przewodniczący wyjaśnił, że lepiej korzystając z dotacji państwowej wykonać droższą inwestycję, tzn. wymianę instalacji cieplnej. Wymiana instalacji cieplnej wynosi 200 mld st. zł., a ocieplenie bloku przy Petofiego 2 mld st. zł.. Gdy wstrzymane zostaną dotacje, spółdzielnia łatwiej będzie ponieść całkowity koszt docieplenia niż wymiany instalacji.

Mieszkańcy zaproponowali by korzystając z wymiany uszkodzonych drzwi drewnianych na metalowe wynieść tablice domofonowe na zewnątrz. Przedstawiciele spółdzielni obiecali rozważyć te propozycje.

Na zebraniu mówiono też o dużych zniszczeniach na osiedlu. Bez przerwy muszą być naprawiane piaskownice. Pytano o nieczynne od lat lampy uliczne. Są one własnością Zarządu Dróg Miejskich. Ponieważ ZDM żąda 80 tys. złotych miesięcznie za lampę, plus koszt energii, spółdzielnia zaczyna instalować własne. W tej chwili na osiedlu Wawrzyszew jest 400 lamp. Spółdzielnia płaci za 150. Rozważana jest propozycja demontażu nie używanych lamp. Na zakończenie przewodniczący rady osiedla podziękował przedstawicielom WSM za wsparcie i prosił o pomoc oraz dotację finansową na zainstalowanie fontann na jeziorkach.

Rada osiedla liczy na 300 mln st. zł.

komisji skrutacyjnej wybrano Stanisława Barana, Małgorzatę Irek i Krysytę Trzaskoma. Przeprowadzono wybory uzupełniające. Przy skromnej liczbie kandydatur jak i niezbyt licznym gronie mieszkańców jednogłośnie wybrano Jacka Sielskiego na kandydata na członka rady nadzorczej oraz Grażynę Mospinek na Walne Zgromadzenie Delegatów WSM i do rady osiedla.

Kolonia B – nowi mieszkańcy, nowe wnioski

Spotkanie rozpoczął wiceprezes WSM Tadeusz Kot. Na przewodniczącego wybrano Bronisława Powagę, sekretarzem została Alicja Piotrkiewicz, a asesorem Janusz Obojski. Odczytano porządek dzienny i sprawozdanie rady nadzorczej.

Przekazano mieszkańcom informację o wnioskach zgłoszonych do realizacji w 1996 r i informację o tematyce obrad WZD. Bronisław Powaga mówił o wyborze nowej rady, opinionowaniu rad i podań oraz wykluczeń ze spółdzielni. Omawiał realizację i kontrolę działań inwestycyjnych.

Tadeusz Kot poinformował o kosztach i wpływach spółdzielni za 1996 rok. Spółdzielnia posiada 253 tys. lokali mieszkalnych, a użytkowych niecałe 11 tysięcy. Same opłaty za ogrzewanie i ciepłą wodę w WSM pochłonęły 27 mln złotych. Na Wawrzyszew przypadło 6,9 tys. zł. Plan wykonania funduszu remontowego w 1996 roku wyniósł 8.440 tys. zł. Z czego na Wawrzyszew przypadło 2.170 tys. złotych. Przekroczony został budżet planu remontów kapitałowych. Plan przewidywał 4,5 mln złotych, wykonanie wyniosło 5.700 tys. zł. Na osiedlu Wawrzyszew wydano 1.140 tys. zł. i przekroczono plan o 6 tys. zł.

W całej spółdzielni suma zadłużeń wynosi 4.600 tys. zł., na Wawrzyszewie 1.460 tys. zł. Niewielka suma przypada na lokale użytkowe, wzrosło zadłużenie lokali mieszkalnych.

Działalność społeczno-wychowawcza pochłonęła niewielką w skali wydatków WSM sumę 343 tys. zł, z czego na Wawrzyszew przypadło 91.900 zł. Faktycznie rada osiedla Wawrzyszew wykorzystwała w ubiegłym roku tylko 85.900 zł.

Z informacji o działalności inwestycyjnej WSM wynika, że Wawrzy-

szew jest jednym z większych placów budów. Kończy się realizacja zadania piątego, jeden budynek został przekazany do eksploatacji w grudniu, drugi prawdopodobnie zostanie oddany we wrześniu. Zabudowa uzupełniająca przewidywała 487 mieszkań. W trakcie budowy jest 80 mieszkań, oraz w 3 budynkach na narożniku 92 mieszkania. WSM po uregulowaniu spraw własności będzie budowała wzdłuż ul. Wolumen 3 budynki przed rowem melioracyjnym i trzy za rowem. To będzie 6 zadanie inwestycyjne. Zadanie 7 to budynek na rogu Sokratesa i Górczyńskiej, a 8 to budynek na wysokości szkoły, w której odbywało się zebranie.

Następnie wiceprezes Tadeusz Kot omówił realizację wniosków zgłoszonych w 1996 roku i dotyczących bezpośrednio Kolonii B. Nie uzyskano żadnego konkretnego porozumienia z gminą w sprawie budowy studni oligoceńskiej dla Wawrzyszewa. W tym roku ma być wykonany odwiert, a studnia będzie gotowa może za dwa lata. Potrzebne są środki na wykonanie odwiertu, stacji uzdatniania i budynku dającego możliwość całorocznego poboru wody.

Nadal nie wyjaśniona jest sprawa budowy przychodni zdrowia. Opinia odgórna, że przychodnia przy Wrzecionie wystarczy, nie pokrywa się z opinią mieszkańców. Wiadomo tylko, że gmina myśli o umieszczeniu komercyjnej służby zdrowia na terenie osiedla.

Poczta przy ul. Goldoniego będzie uruchomiona. Na Wawrzyszewie brakuje około 1000 miejsc parkingowych. Wciąż brak chętnych do realizacji zaplanowanych trzech parkingów wielopoziomowych. Gmina na razie udzieliła zgody na zorganizowanie 23 miejsc postojowych.

Na terenie osiedla Wawrzyszew stoją głównie wysokie budynki, a tylko jeden nowo postawiony jest niski. Dyrekcja osiedla sprawuje opiekę nad 140 klatkami schodowymi, 155 dźwigami osobowymi. Powierzchnia budynków obejmuje 26 proc. zasobów całej spółdzielni.

Przeprowadzono szereg prac remontowych, starając się robić to kompleksowo. W budynku przy ul. Czechowa 2 wykonano c.o., zakończono wymianę instalacji ciepłej i zimnej wody, maluje się klatki schodowe.

Podobnie jest na Tołstoja 1. W obu budynkach wymieniono drzwi drewniane na metalowe. Planowane jest wykonanie chodnika na skos od ul. Czechowa 2 do przystanku i kościoła. Wykonano chodnik łączący Kolonię B i Kolonię C. Dzieci z Kolonii B mogą teraz wygodnie chodzić do domu kultury, a mieszkańcy Kolonii C mają wygodną drogę do kościoła. Rozważana jest propozycja utwardzenia, nawet żwirem, miejsc postojowych przy ul. Tołstoja 1.

Eugeniusz Zalewski zwrócił uwagę, że mimo trzykrotnych podwyżek SPEC-u nie podniesiono opłat za centralne ogrzewanie. Są teraz montowane ciepłomierze, aby planowana podwyżka była jak najniższa.

Kolonia B ma najniższe zadłużenie z tytułu opłat za lokale użytkowe w skali wszystkich osiedli warszawskich. Cztery lata temu zmienione zostały umowy najmu. Pobierana jest trzymiesięczna kaucja czynszu miesięcznego i po dwóch miesiącach nie płaconia rozwiązywana jest umowa najmu. Obecnie zaległości czynszowe wynoszą 60 mln starych złotych, rok temu było to 800 mln st. zł.

W dyskusji najaktywniejsi okazali się mieszkańcy nowego budynku przy ul. Petofiego 1a. Pytano m.in. o księgę wieczystą i dlaczego koszty remontów nowego budynku w czynszu są tak samo rozliczane jak w starych budynkach.

Mieszkańcy skarżyli się na osoby pijące alkohol koło pawilonów przy ul. Goldoniego i Petofiego. Omawiano sprawę śmietnika przy ul. Petofiego 2. Aby zlikwidować istniejący bałagan trzeba zamurować wejście do śmietnika od strony bloku i wybić od ulicy. Padła również propozycja zniesienia parkanów wokół budynku 47. W ciągu dwóch ostatnich tygodni zdarzyły się tam już dwa napady. Mieszkańcy prosili o oświetlenie przy ul. Horacego, likwidowanie graffiti w windach, naprawę sprzętu drewnianego na placach zabaw i o więcej koszy na śmieci.

Karol Lot apelował o odcięcie kawałków chodników przed budynkami, utwardzenie i urządzenie parkingów w porządek ulic. Wspomniał też, że zmiany w statucie będą dotyczyły m.in. wpłat na miejsca postojowe. Wciąż pozostaje nie rozwiązany problem dzierżawienia przez spółdzielnię tych miejsc.

1		2		3		4		5		6	
		31		33		1	21		32		
	7		30		16		28		7	20	2
8				25					17		
	34					9		23		35	22
10		12		24		10		26			
	37		5		11		4		12		13
14	15		16								
				15			17				3
	18							14		6	
18											
				19		19					
							11		27		38
20			40			39			13		9
			21								
			8			29			36		

Litery z pól ponumerowanych w prawych dolnych rogach, napisane od 1 do 40, tworzą rozwiązanie – przysłowie polskie.

POZIOMO:

1) zespół opieki dla dzieci nieuleczalnie chorych; 7) miejsce postoju karawany; 8) „...znaleziony w Saragossie”; 9) sąsiad Fina; 10) najstarszy okres mezozoiku; 11) czynnik psychiczny powodujący stres; 14) ...Galla Anonima; 17) polerowanie, wygładzanie; 18) zapasnik, ciężarowiec; 19) część składowa komputerów; 20) bywa mądrzejsze od kury; 21) słodki zakład.

PIONOWO:

1) odstępcza, kacierz; 2) na zębie

lub wyrobie ceramicznym; 3) brydżowa zagrywka; 4) roślina zielna z rodziny wargowców; 5) gwiazda Hollywood lat 50; 6) sławi twórcę; 11) turystyczny rower lub kajak; 12) kolor bladezielony; 13) oczekiwana w szkolnictwie i służbie zdrowia; 15) ceremonia, obrzęd; 16) bezsilność; 17) tkanina wełniana.

Opr. Józef Fedorowski

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

Za prawidłowe rozwiązanie krzyżówki z numeru 1/97 nagrody wylosowali: **Tomasz Andrzejewski i Małgorzata Szelaż.**

Po odbiór książek prosimy zgłaszać się do redakcji.

OGŁOSZENIA MIESZKANIOWE

W tej rubryce ogłoszenia dotyczące zamiany mieszkań w ramach spółdzielni zamieszczamy bezpłatnie

- Lokatorskie 28 m kw. parter, telefon (os. Piaski) zamienię na 2 pokoje, również lokatorskie. Tel. 781-61-08.
- Mieszkanie lokatorskie 42 m kw. (M-3) na Żoliborzu, zamienię na 3 pokoje, tel. 639-80-21.
- Mieszkanie lokatorskie 29 m kw. III p. na Żoliborzu, winda, telefon – na większe, tel. 639-04-33.
- Pokój z widną kuchnią 27 m kw. własnościowe, Żoliborz I piętro, balkon, glazura, terakota, boazeria na większe niewłasnościowe tel. 639-70-92.
- Mieszkanie lokatorskie M-2 28 m² os. Piaski, parter, telefon, zamienię na większe, tel. 633-01-03.
- Zamienię mieszkanie lokatorskie 29 m² na większe tel. 669-32-27
- Kupię 2 małe pokoje do 40 m² z widną kuchnią na Żoliborzu. tel. 663-35-15.
- Własnościowe 29 m² na większe nie własnościowe (lokatorskie, kwaterekowe) tel. 633-79-85.

ŻYCIE NA WESOŁO

Do jednego z pasażerów w autobusie podchodzi kontroler:
– Proszę bilet.

Pasażer: – Ja biletów nie sprzedaję!

Na stację wpada zadyszany podróżny i pyta:

– Jaki to pociąg?

– Żółty – odpowiada kobieta.

– A dokąd?

– Do połowy – odpowiada.

Turysta szuka czegoś na mapie, wreszcie, zdenerwowany, pyta tubylca:

– Bardzo przepraszam, tu gdzie powinno być jezioro?

– Było, ale wiosną wpadła do niego ciężarówka pełna pampersów...

– Proszę pana – zwraca się pani Mądralowa do wiozącego ją taksówkarza. – Czy mógłby pan przeczyścić przednie szyby? Przecież pan nic nie widzi!

– Myśli pani, że to coś pomoże? I tak zostawiłem w domu okulary.

Mama śpiewa synkowi kołysankę.

– Mamusiu, kiedy skończysz śpiewać? – pyta synek. – chciałbym już spać!

– Jak się czuje twoja papuga?

– Zdechła, niestety, biedaczka.

– Ze starości?

– Ależ nie! Od czasu, jak się ożeniłem, ani razu nie udało się jej dojść do głosu.

(Za „Angorą” nr 22/97)

NOWE ŻYCIE WSM

PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

dostarczane jest za pośrednictwem administracji osiedli do wszystkich budynków WSM.

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

NOWE ŻYCIE WSM

PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

MIESIĘCZNIK WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Na zlecenie WSM wydaje Agencja Wydawnictw Informacyjnych
01-402 Warszawa, ul. Ciołka 16, tel. 36-02-41 w. 279. Redaguje zespół.

Redaktor naczelny: Jacek Kłopotowski, z-ca red. nac.: Danuta Wieluńska

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