

Obrady WZD

Sprawnie i konkretnie

Obrady Walnego Zgromadzenia Delegatów największej stołecznej spółdzielni mieszkaniowej przebiegły w tym roku jak zwykle w rzeczowej i spokojnej atmosferze. Dobra kondycja finansowa WSM w niełatwym dla spółdzielczości okresie wpłynęła na pozytywną ocenę kluczowych efektów pracy zarządu spółdzielni. Wątpliwości zgromadzonych dotyczyły tempa wzrostu płac pracowników spółdzielni, szybkości wyposażania mieszkań w urządzenia pomiarowe oraz zakresu prac remontowych w budynkach. Nie była to jednak krytyka totalna - ponad sześćdziesięciu delegatów reprezentujących poszczególne osiedla WSM jednogłośnie zatwierdziło sprawozdanie finansowe z działalności w roku 1999 i niemal jednogłośnie udzieliło absolutorium trzem członkom zarządu spółdzielni.

Walne Zgromadzenie Delegatów WSM odbyło się 17 czerwca w Domu Kultury WSM przy ul. Próchnika 8. Jak co roku, celem spotkania reprezentantów wszystkich osiedli oraz przedstawicieli członków oceniających była przede wszystkim ocena pracy organów spółdzielni: trzyosobowego zarządu spółdzielni z prezes Kazimierą Szerszeniewską na czele oraz Rady Nadzorczej, szczególnie ich polityki finansowej. Ważną rolą tego swoistego parlamentu spółdzielców jest również wytyczanie kierunku poczynań WSM w najbliższej przyszłości, często nawet w sprawach wydawałoby się drobnych, bo dotyczących konkretnego osiedla czy nawet jego części. WZD ma też moc zmiany statutu spółdzielni. Te dwie ostatnie funkcje były na czerwcowym zgromadzeniu realizowane za pośrednictwem komisji wnioskowej - do której delegaci mogli zgłaszać swoje propozycje działań w interesujących ich dziedzinach działalności spółdzielni oraz sta-

tutowej w składzie wybranym jeszcze rok temu, w której „na gorąco” konsultowano propozycje zmian w statucie. Oba te ciała oraz komisję skrutacyjną niezbędną do prawidłowego przeprowadzania głosowań powołano na początku obrad, a ich prace przebiegały równoległe do poczynań większości delegatów. W tym samym czasie wybrano członków prezydium WZD, którego przewodniczącym został Marek Fronczak, znany działacz osiedla Nowodwory. Prowadził on obrady kilkudziesięciosobowego zgromadzenia delegatów o bardzo odmiennych osobowościach w sposób sprawnie i kompetentny.

Porządek obrad

Przy ustalaniu porządku obrad prezes spółdzielni Kazimiera Szerszeniewska poinformowała obecnych na sali, iż projekt uchwały o zbyciu terenu o pow. 6708 m kw., położonego na terenie gminy Bemowo przy ul. Hery 23, na rzecz nabywców mieszkań

Ciąg dalszy na str. 7



W numerze:

- Sprawozdanie Rady Nadzorczej s. 2
- Sprawozdanie Zarządu s. 3
- WZD w fotografii s. 4
- Nowe wnioski s. 6
- Informacje o realizacji wniosków WZD '99 s. 8-11
- Montować - demonstrować s. 12
- Sami dla siebie s. 13
- Parking czy mieszkanie s. 14
- Ten klub nas łączy s. 16

Informacja o realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Delegatów z 19 czerwca 1999 r.

1. WZD zobowiązuje Radę Nadzorczą do podjęcia uchwały dającej wyraz uznania dla tradycji i osiągnięć Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz zobowiązuje delegatów na Krajowy Zjazd Spółdzielczości do zajęcia zdecydowanego stanowiska w sprawie zabezpieczenia idei spółdzielczości mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza zobowiązała przedstawicieli WSM na Kongres Spółdzielczości do zaprezentowania naszego stanowiska w przedmiocie utrzymania tradycji spółdzielczej, a zwłaszcza spółdzielczości mieszkaniowej. Na Zjeździe wypracowano stanowisko całej spółdzielczości mieszkaniowej. Były Minister Budownictwa p. Jurdeczka przedstawił na Kongresie stanowisko, które przesłane zostało do Parlamentu i Rządu.

Ciąg dalszy na str. 8

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za okres od czerwca 1999 do czerwca 2000 roku.

(wygłoszone na WZD przez przewodniczącą Barbarę Chrzanowską)



Rada Nadzorcza WSM została wybrana przez Walne Zgromadzenie Delegatów w czerwcu ubiegłego roku. W okresie sprawozdawczym Rada pracowała w pełnym składzie. Zgodnie z regulaminem praca odbywała się na plenarnych posiedzeniach, na posiedzeniach Prezydium Rady oraz na posiedzeniach poszczególnych komisji.

Rada i jej komisje pracowały w oparciu o sześciomiesięczne plany pracy, co pozwalało na wnikliwą analizę badanych problemów, jak również na sprawowanie przez Radę funkcji kontrolnych.

Proces decentralizacji zarządzania Spółdzielnią spowodował przekazanie znacznych uprawnień w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi radom osiedli i ograniczenie działań Rady Nadzorczej do interwencji podejmowanych jedynie w przypadku naruszenia przepisów prawa. Działania kontrolno-nadzorcze Rady koncentrowały się w związku z tym przede wszystkim na problematyce ogólnospółdzielczej, tworzeniu ram prawnych, kształtowaniu zasad rozliczeń z członkami, podziału kosztów, wytyczaniu kierunków rozwoju.

Wnioski zgłoszone przez ubiegłoroczne Walne Zgromadzenie zobowiązały Radę między innymi do powołania komisji statutowej oraz zmiany dotychczasowych wewnętrznych regulaminów Spółdzielni. Realizacja tych wniosków potwierdziła ich zasadność. Komisja statutowa, w skład której weszli przed-

stawiciele poszczególnych osiedli, przygotowała projekt zmian do statutu, które będą przedmiotem dzisiejszej debaty. Mamy nadzieję, że wypracujemy wspólne stanowisko w tej sprawie.

Rada opracowała i przyjęła nowe teksty regulaminów dotyczących funduszu społeczno-kulturalnego; zebrań grup członkowskich; rady osiedla; przydziału i zamiany mieszkań; używania lokali i zasad porządku domowego w osiedlach; budowy, przydziału i używania garaży w WSM.

Kluczowe znaczenie dla Spółdzielni ma utrzymanie równowagi finansowej. Rada przeprowadzała okresowo wszechstronną ocenę gospodarki finansowej Spółdzielni. Z przeprowadzonych analiz jednoznacznie wynika, że nasza Spółdzielnia posiada ustabilizowaną sytuację finansową i jest wiarygodnym partnerem dla innych podmiotów gospodarczych.

Jednym z warunków stabilności finansowej Spółdzielni jest odzyskanie środków obrotowych z tytułu należności za użytkowanie lokali mieszkalnych. Obecny poziom zadłużeń lokatorów nie zwiększa się, jednakże w dalszym ciągu stanowi poważny problem. Dążąc do jego zmniejszenia Rada systematycznie przeprowadzała rozmowy z dłużnikami. W sumie rozpatrzono 93 sprawy i podjęto 39 uchwał pozbawiających praw członkowskich. Jednak pozbawienie praw członkowskich nie oznacza w naszej Spółdzielni eksmisji na bruk. Nasi byli członkowie otrzymują lokale zastępcze poza Spółdzielnią. Praktyka ubiegłych lat dowiodła, że eksmisje zlecone komornikom sądowym nie były prawie w ogóle wykonywane. Dlatego też Zarząd Spółdzielni nawiązał w ubiegłym roku współpracę z Kancelarią Prawną Stalinger&Peeisert spółka z o.o. z Wrocławia, której zlecono dokonanie 12 eksmisji, z czego 5 zostało zrealizowanych.

Na uwagę zasługuje działalność inwestycyjna Spółdzielni. Nadal znaczną grupę członków naszej Spółdzielni stanowią członkowie oczekujący. Tylko nie-

wielki ich procent może skorzystać z mieszkań w nowym budownictwie finansowanym w pełni przez przyszłych użytkowników. Dlatego też Spółdzielnia kontynuuje budownictwo spółdzielcze typu lokatorskiego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Rosnąca wielkość realizowania tego typu budownictwa powoduje znaczny wzrost zapotrzebowania na kredyty, dlatego też Rada Nadzorcza rekomenduje projekt uchwały WZD dotyczący oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań WSM do łącznej kwoty 150 mln zł jako uzasadniony planowanym zakresem budownictwa typu lokatorskiego. W związku z przyznanymi przez budżet preferencjami uważamy taki sposób finansowania budownictwa za najbardziej korzystny dla osób nie posiadających zbyt dużych środków finansowych. Pierwszeństwo w otrzymaniu mieszkań lokatorskich mają nasi członkowie i ich dzieci. W roku 2000 Spółdzielnia będzie miała w przygotowaniu i realizacji prawie 600 mieszkań własnościowych i typu lokatorskiego. Nowe mieszkania są budowane na Nowodworach, Wawrzyszewie, Piaskach i przy ul. Latyczowskiej.

Rada pozytywnie ocenia działalność inwestycyjną Spółdzielni tak w zakresie jakości, sposobu finansowania i rozliczania zakończonych inwestycji, jak i w zakresie pozyskiwania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Należy podkreślić, że ta ostatnia sprawa staje się coraz trudniejsza.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniając pracę Zarządu WSM wnosi o udzielenie absolutorium jego członkom w osobach:

Kazimiera Szerszeniewska,
Elżbieta Tutak,
Tadeusz Kot.

*Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Barbara Chrzanowska*

Sprawozdanie Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

(wygłoszone na WZD przez prezes Kazimierę Szerszeniewską)



Walne Zgromadzenie Delegatów jest najwyższym organem statutowym, którego zadaniem jest między innymi ocena działalności gospodarczej i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 1999 r. Wypełniając obowiązek Zarządu składam Państwu sprawozdanie z całości działalności Spółdzielni.

W roku ubiegłym informowałam obszernie o prowadzonych pracach legislacyjnych mających na celu gruntowne przeobrażenie zasad funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej.

Nie bez satysfakcji stwierdzam, że do chwili obecnej żadne poważne zmiany nie nastąpiły, a prowadzone skróconą ścieżką legislacyjną prace nad ustawami uległy spowolnieniu. W tym stanie rzeczy mam nadzieję, że w najbliższej przyszłości będziemy mogli skoncentrować się na rozwiązywaniu istotnych problemów działalności naszej Spółdzielni. Aktualnie takim problemem jest niewątpliwie pozyskiwanie i racjonalne wykorzystywanie środków na remonty.

Jak co roku w przesłanym sprawozdaniu znaleźliście Państwo szczegółowe informacje o zakresie rzeczowym wykonanych zadań i wynikach finansowych Spółdzielni.

W swoim wystąpieniu chciałabym w skrócie przedstawić kluczowe zagadnienia przede wszystkim z zakresu działalności eksploatacyjnej i inwestycyjnej.

Na początek kilka danych charakteryzujących naszą Spółdzielnię - aktualnie zrzeszamy 30 862 członków Spółdzielni, z których 26 tysięcy stanowią mieszkańcy, a 4 tysiące członków oczekuje na własne mieszkanie. Liczba członków oczekujących na przestrzeni ostatniego roku zmniejszyła się o 80 osób.

WSM jest największą Spółdzielnią i jej zasoby stale się powiększają w wyniku

prowadzonej działalności inwestycyjnej. W eksploatacji Spółdzielni znajduje się 445 budynków; 24 824 mieszkań; o ogólnej powierzchni użytkowej 1180 tysięcy m kw.

W ostatnich trzech latach nastąpił wzrost o 38 budynków, 681 lokali, 41476 m kw. powierzchni użytkowej.

W 1999 r. zasoby naszej Spółdzielni powiększyły się o 29 budynków (w tym 20 segmentów w osiedlu Młociny); 308 mieszkań; 20 tysięcy m kw. powierzchni użytkowej ogółem.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest w pełni zdecentralizowana - prowadzona jest przez 9 wyodrębnionych organizacyjnie osiedli na zasadach pełnego, wewnętrznego rozrachunku gospodarczego.

Decentralizacja zarządzania polega na przekazaniu do kompetencji osiedli wszystkich spraw związanych z prowadzeniem bieżącej działalności (ustalanie opłat eksploatacyjnych w oparciu o kalkulacje kosztów ponoszonych przez osiedle, prowadzenie polityki płacowej i kadrowej, wyznaczanie priorytetów z zakresu remontów kapitalnych oraz realizacja remontów bieżących).

Do wyłącznej kompetencji Zarządu pozostawiono jedynie sprawy inwestycyjne i członkowsko - mieszkaniowe, organizację finansowania remontów kapitalnych i nadzór nad prawidłowością ich wykonania oraz prowadzenie ewidencji księgowej i obsługi prawnej.

Ponadto Zarząd bezpośrednio kieruje i nadzoruje prace administracyjne w osiedlach Nowodwory i Latyczowska oraz Centrum Handlowym WSM i Społecznym Domu Kultury.

W ocenie Zarządu taka organizacja gwarantuje członkom realny wpływ na zarządzanie Spółdzielnią i minimalizuje ponoszone koszty.

W zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych głównym problemem, który w zasadniczy sposób wpływa na jakość usług mieszkaniowych, jest utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów, przy możliwie najniższym poziomie kosztów, które w konsekwencji wyznaczają wysokość opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez członków.

Gospodarka mieszkaniowa w całym powojennym okresie (zarówno spółdzielcza jak i komunalna) - nie otrzymywała środków zapewniających utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyłym stanie technicznym. Jednocześnie parytet dochodów społeczeństwa nie pozwalał na ustale-

nie wysokości opłat eksploatacyjnych na poziomie zapewniającym sfinansowanie zakresu remontów chroniącego zasoby przed dekapitalizacją. Stosowane w budownictwie mieszkaniowym technologie oraz jakość wykonywanych robót skutkują na dziś złym stanem technicznym substancji mieszkaniowej.

Od dwóch lat w budżecie Państwa nie przewiduje się dla spółdzielczości mieszkaniowej środków na likwidację skutków wad technologicznych oraz modernizację i remonty mające na celu poprawę stanu technicznego budynków.

W realizacji programu remontów w naszej Spółdzielni uwzględniane były i są w pierwszej kolejności remonty w budynkach zrealizowanych w latach 1960-1992 w technologiach uprzemysłowionych - obciążonych wadami technologicznymi.

W roku 1999 wykonane zostały remonty kapitalne i modernizacje o łącznej wartości 31 mln 963 tysięcy złotych. Z ogólnej wielkości nakładów 7 mln 839 tys. zł to nakłady sfinansowane z centralnego funduszu remontowego.

Podstawowym źródłem tworzenia tego funduszu są wpływy uzyskane z tzw. „wykupu mieszkań” (przekształcenia lokatorskiego prawa do mieszkania na własnościowe).

W 1999 roku ze środków scentralizowanego funduszu remontowego sfinansowano:

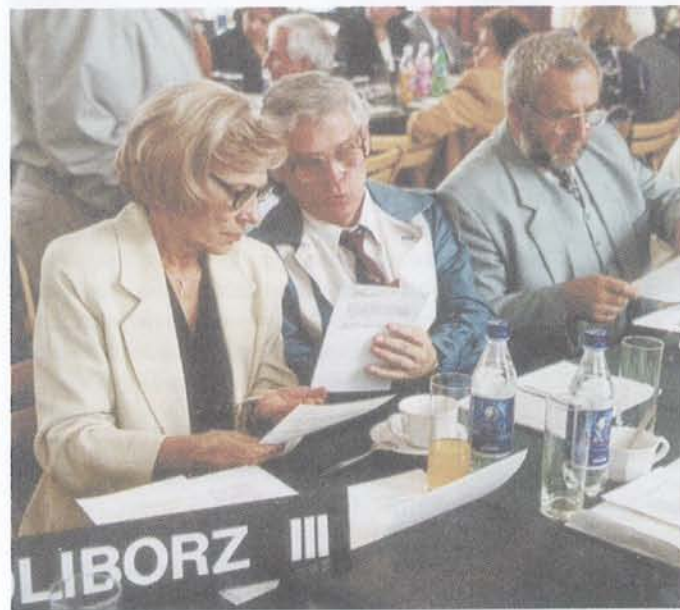
- wymianę instalacji centralnego ogrzewania w 30 budynkach
- wymianę instalacji centralnej ciepłej i zimnej wody w 2 budynkach
- oraz docieplenia ścian zewnętrznych w 9 budynkach
- ponadto zamontowano 90719 sztuk nowych termostatycznych zaworów grzejnikowych - w 3200 mieszkaniach.

Dzięki prowadzonym od wielu lat pracom termomodernizacyjnym związanym z wymianą instalacji i opomiarowaniem oraz ociepleniem budynków i w niewielkim stopniu wymianą stolarki okiennej na przestrzeni ostatnich trzech lat zaobserwowaliśmy wyraźny spadek zużycia ciepła i, co z tym bezpośrednio związane, kosztów zakupu energii cieplnej.

Koszty zakupu energii w wartościach nominalnych na przestrzeni lat 1996-99 wzrosły z 27,9 mln zł w roku 1996 do 34,9 mln zł w roku ubiegłym co stanowi wzrost o 25%.

ciąg dalszy na str. 5

Obrady WZD 2000 w fotografii



Zdjęcia Aleks

Sprawozdanie Zarządu

Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Ciąg dalszy ze str. 3

1996 r.	- 27,9 mln zł	- 100%
1997 r.	- 29,9 mln zł	- 107%
1998 r.	- 31,3 mln zł	- 112%
1999 r.	- 34,9 mln zł	- 125%

1996 r.	- 41,5 mln zł	- 100%
1997 r.	- 41,2 mln zł	- 90%
1998 r.	- 35,1 mln zł	- 85%
1999 r.	- 34,9 mln zł	- 77%

Po uwzględnieniu inflacji, liczonej wzrostem cen energii cieplnej, w omawianym okresie nastąpił znaczny spadek kosztów zakupu.

Spadek ten w porównaniu z 1996 r. wyniósł: w roku 1997 - 10%, w 1998 - 15% i w 1999 - 23%.

Obniżenie kosztów osiągnięte zostało pomimo występowania czynnika wpływającego na wzrost kosztów zakupu energii, jakim było w badanym okresie zwiększenie wielkości zasobów objętych dostawą centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Skalę oszczędności najlepiej obrazuje sytuacja osiedla Młociny, w którym niemal wszystkie budynki zostały docieplone i nie nastąpił wzrost zasobów objętych dostawą energii cieplnej.

Koszty zakupu w tym osiedlu wynosiły w wartościach nominalnych 2,5 mln zł w 1996 r. i 2,6 mln zł w 1999 r. Można więc stwierdzić, iż w wartościach nominalnych nie nastąpił wzrost kosztów zakupu.

	Nominalnie	Realnie	
1996 r.	- 2,5 mln zł	- 4,1 mln zł	100%
1997 r.	- 3,1 mln zł	- 4,3 mln zł	105%
1998 r.	- 2,5 mln zł	- 2,8 mln zł	68%
1999 r.	- 2,6 mln zł	- 2,6 mln zł	63%

Nasilenie prac termomodernizacyjnych występowało w osiedlu w latach 1996-97, a pełne efekty ekonomiczne w wyniku wykonanych prac uzyskano w latach 1998-99. Oszczędności w kosztach zakupu wahają się od 32-37%.

W innych osiedlach realne oszczędności są znacznie niższe i wahają się od 12 - 25%.

Następnym krokiem jest potrzeba zamontowania we wszystkich lokalach urządzeń pomiarowych zużycia energii cieplnej. Nasza Spółdzielnia prowadzi od 1998 roku działania w zakresie montażu podzielników kosztów.

Aktualnie w zakresie centralnego ogrzewania posiadamy opomiarowanych 13077 lokali mieszkalnych, tj. 55%, a w zakresie ciepłej i zimnej wody 11827 lokali mieszkalnych, tj. 47%.

Najwięcej opomiarowanych lokali po-

siadają nowe osiedla - Nowodwory i Łaty-czowska oraz Żoliborz II i Piaski.

Pomimo wykonania w ciągu ostatnich trzech lat tak znacznego zakresu prac remontowych oraz podjęcia realizacji nowych inwestycji, sytuacja finansowa Spółdzielni zarówno w zakresie działalności eksploatacyjnej jak i inwestycyjnej jest ustabilizowana na poziomie gwarantującym pełną wiarygodność płatniczą.

W 1999 roku w osiedlach została zachowana równowaga pomiędzy kosztami i wpływami - wynik na koniec okresu sprawozdawczego wykazuje nadwyżkę w kwocie 1 mln 51 tys. złotych. Wyniki w poszczególnych osiedlach przedstawione zostały w materiałach sprawozdawczych.

Oceniając sytuację finansową poszczególnych osiedli należy uwzględnić stan zaległości czynszowych, które na dzień 31 grudnia 1999 r. wynosiły ogółem 6 mln 830 tys. złotych, a w porównaniu z rokiem 1998 wzrosły o 737 tysięcy złotych. Pragnę zwrócić uwagę, iż wskaźnik zadłużeń czynszowych w stosunku do naliczenia czynszu w 1999 roku wynosił 7,4%, a w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszył się o 0,4 %. Zamrożenie środków obrotowych z tytułu należności czynszowych ma istotny wpływ na kondycję finansową osiedli.

Dochodzenie należności w wyniku postępowania sądowego niestety nie przynosi oczekiwanych rezultatów. W okresie sprawozdawczym zintensyfikowano działania wewnątrzspółdzielcze, zmierzające do zmniejszenia zadłużeń poprzez pomoc w ramach funduszu pomocy sąsiedzkiej poszczególnych osiedli w odniesieniu do tych członków, których sytuacja życiowa została oceniona jako bardzo ciężka, zamianę mieszkań na mniejsze, a w ostateczności wykluczenie ze Spółdzielni.

W okresie od czerwca ubiegłego roku do dziś 49 osób wykluczono ze Spółdzielni, z których 22 osoby reaktywowało członkostwo po uregulowaniu zaległości czynszowych. Wyroki eksmisyjne uzyskano dla 59 członków, a wykonano 11 wyroków.

Mówiąc o warunkach zamieszkiwania w naszych osiedlach, pragnę zwrócić uwagę na fakt prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej na rzecz mieszkańców w dość ograniczonym zakresie.

Działalność społeczno-wychowawcza prowadzona jest w zasadzie tylko w osiedlach: Żoliborz IV i Piaski. Osiedle Wawrzyszew, które nigdy nie posiadało własnej placówki społeczno-wychowawczej, aktywnie uczestniczy i wspiera finansowo działalność w tym zakresie realizowaną

w szkole środowiskowej. Działania prowadzone na terenie osiedla w zakresie urządzenia terenów rekreacyjnych i zabawowych przyniosły widoczne efekty.

Funkcjonujący w ramach Spółdzielni Społeczny Dom Kultury prowadzi szeroki zakres działalności kulturalnej, oświatowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej.

Bieżąca działalność Społecznego Domu Kultury jest realizowana na zasadach samofinansowania, jednakże prace remontowe były i są finansowane głównie ze środków scentralizowanych. Sytuacja prawna Domu Kultury nie uległa zmianie - nie zakończona sprawa sądowa ze SM Żoliborz Centralny o uchylenie uchwały podziałowej Spółdzielni i odebranie WSM prawa własności uniemożliwia nam podejmowanie racjonalnych decyzji w zakresie remontów tego obiektu.

W odniesieniu do członków oczekujących zadania statutowe Spółdzielni realizowane są poprzez działalność inwestycyjną.

W 1999 roku zakończono budowę i oddano do eksploatacji 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 20 segmentów; łącznie 304 mieszkania o powierzchni użytkowej 19809 m kw. wraz z 52 garażami indywidualnymi w kondygnacji piwnicznej i halą garażową na 52 stanowiska postojowe.

Ponadto kontynuowano realizację 5 budynków mieszkalnych - 199 mieszkań 12042 m kw. p.u.m. wraz z 3 halami garażowymi na 149 stanowisk postojowych i 4 garażami indywidualnymi oraz rozpoczęto budowę 2 budynków mieszkalnych; 140 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 5824 m kw. wraz z 2 halami garażowymi na 120 stanowisk postojowych łącznie.

W ostatnich trzech latach wybudowano i oddano do eksploatacji 612 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 38836 m kw.

Realizacja inwestycji mieszkaniowych finansowana jest ze środków własnych członków uzupełnianych indywidualnymi kredytami hipotecznymi. Kredyty te nie cieszą się jednak powszechnym zainteresowaniem, bowiem warunki ich uzyskania, wysokie oprocentowanie oraz zasady spłaty są do przyjęcia przez nielicznych.

Rozpoczęta w 1998 roku realizacja mieszkań na warunkach lokatorskich - przy udziale środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, który finansuje 70 % kosztów budowy, umożliwiła zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków o średnich dochodach.

Dokończenie na str. 6

Sprawozdanie Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze str. 5

W grudniu 1999 roku Spółdzielnia przekazała do eksploatacji drugi budynek z 52 mieszkaniami lokatorskimi. Zainteresowanie członków tą formą budownictwa jest bardzo duże.

W I kwartale bieżącego roku przekazano do eksploatacji budynek mieszkalny na osiedlu Latyczowska z 71 mieszkaniami - aktualnie w realizacji są kolejne 2 budynki z mieszkaniami lokatorskimi - łącznie 142 mieszkania. W III kwartale bieżącego roku planujemy rozpocząć realizację w osiedlach Piaski i Wawrzyszew - łącznie 210 mieszkań. Planowana jest kontynuacja tej formy budownictwa w osiedlu Nowodwory - docelowo około 540 mieszkań.

Członkowski koszt budowy mieszkań w naszej Spółdzielni wynosił średnio 2496 złotych z 1 m kw. powierzchni użytkowej i był niższy w porównaniu z innymi inwestorami na terenie m.st. Warszawy.

Wśród członków oczekujących rośnie grupa osób licząca na mieszkania z tzw. odzysku. Niestety, mieszkania zwalniane do dyspozycji Spółdzielni, to mieszkania własnościowe, dla których równowartość kształtuje się w wysokości 1370 - 1950 złotych za 1 m kw. powierzchni użytkowej i otrzymują je członkowie, którzy byli na listach do roku 1991 włącznie. Kontrowersyjny dla członków pragnących dokonać zamiany mieszkania jest wprowadzony tylko w naszej spółdzielni obowiązek zwrotu dotychczas zajmowanego lokalu. Jednakże uchylenie tego obowiązku znacznie ograniczyłoby i tak niewielką ilość mieszkań z odzysku.

W roku 1999 kontynuowano prace związane z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych osiedli oraz ujawnieniem budynków w księgach wieczystych. Aktualnie pozostały do uregulowania sprawy terenowo - prawne osiedla Wawrzyszew. Z winy gminy Bielany oraz braku skuteczności sądu do dnia dzisiejszego nie uzyskaliśmy wpisu prawa użytkowania wieczystego gruntów ani ujawnienia budynków w księgach wieczystych.

Nowe budynki w osiedlu Piaski E, Nowodwory i Latyczowska zostaną ujawnione w księgach wieczystych po zrealizowaniu zadań inwestycyjnych.

Odrębną sprawą jest przekazanie gruntu związanego z przychodnią w osiedlu Młociny i gruntu pod budynkiem biblioteki w osiedlu Bielany.

Propozycje załatwienia problemu przedstawione przez Zarząd Spółdzielni nie zostały przez gminę przyjęte. Aktualnie trwają rozmowy.

W trakcie regulowania są również drobne sprawy takie jak np. posadowienie części budynków czy lokalizacja garaży na terenach należących do gminy.

Z organizacji wewnętrznej Spółdzielni i podziału realizacji zadań statutowych wynika, że określona część zadań realizowana jest bezpośrednio przez Zarząd i komórki funkcjonalne Biura Zarządu, co omówione zostało szczegółowo w sprawozdaniu z działalności. W okresie sprawozdawczym koszty Zarządu i administracji ogólnej utrzymane były na poziomie zbliżonym do założonego w planie gospodarczo-finansowym na 1999 rok. Koszty te rozliczono zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Nadzorczą WSM.

Należy zwrócić uwagę, iż obciążenie kosztami Zarządu administracji osiedli zostało w 1999 r. zmniejszone i wynosiło 0,48 zł za 1 m kw. p.u. mieszkania i 3,60 zł za 1 m kw. p.u. lokali użytkowych rocznie. Udział osiedli w finansowaniu kosztów ogólnych Zarządu zmniejszył się z 25 na 18 proc. kosztów ogółem. Zmniejszenie obciążenia kosztami ogólnymi było możliwe w wyniku pozyskania dodatkowego źródła finansowania - wpływów z Centrum Handlowego WSM w kwocie 1 mln 3 tysiące złotych.

Kończąc moje wystąpienie pragnę zapewnić Delegatów, iż pomimo wszystkich problemów sytuacja finansowa naszej Spółdzielni nie stwarza zagrożeń dla dalszego jej działania, a wielkość i struktura majątku zapewnia pełną wiarygodność płatniczą. Ocenę tę sformułowali zarówno w roku bieżącym jak i w latach poprzednich biegli rewidenci badający sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni. Myślę, że tę pozytywną opinię o naszej Spółdzielni podzielicie również Państwo.

Na zakończenie mojego wystąpienia pragnę na tym forum złożyć serdeczne podziękowania członkom Rady Nadzorczej za wkład pracy, kompetencję i troskę o interesy członków, a także za zaufanie do Zarządu - myślę, że to w znacznej mierze dzięki tym cechom Rady osiągnęliśmy sukces.

Wnioski przyjęte na WZD 2000

Walne Zgromadzenie Delegatów 2000 przyjęło następujące wnioski:

1. Wystąpić do Wojewody Mazowieckiego o nie przedłużanie koncesji dla piaskarza na terenie Nowodworów (niszczy nadwiślański teren łąkowy; hałas i wstrząsy).

2. Wystąpić o ustanowienie rewiru Komisarjatu Policji Bielany na osiedlu Piaski, przy ul. Broniewskiego 59a.

3. Wystąpić o przyspieszenie prac nad budową ekranów dźwięko-chłonnych wzdłuż trasy AK tak, aby były wykonane przed oddaniem do użytku całej trasy AK.

4. Przyspieszyć działania prowadzące do eksmisji osób z wyrokami eksmisyjnymi.

5. Wystąpić do Zarządu Dróg Miejskich i Urzędu Gminy o wykonanie schodów betonowych łączących ul. Mickiewicza z ul. Dymińską w kierunku Cytadeli.

6. Wystąpić o zastąpienie kablem podziemnym napowietrznej linii 110 KV

wzdłuż ul. Broniewskiego oraz Rydygiera i Dymińskiej do ul. Krajewskiego.

7. Zobowiązać Zarząd WSM do przesyłania na emeryturę pracowników WSM po nabyciu przez nich uprawnień emerytalnych - zgodnie z przepisami prawa.

8. Zapewnić współdziałanie organów WSM (Zarządu i rady osiedla Żoliborz III) na etapie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Żoliborz w celu uwzględnienia następujących problemów:

- zagospodarowania terenu parku w obrębie fos przy ul. Braci Żałuskich z funkcją rekreacyjno-sportową oraz programem mieszkalno-usługowym;

- kompleksowego rozwiązania miejsc parkingowych na osiedlu w obszarze ulic Tolibńskiego, Włościańska, ks. Popieluszki, Krasińskiego, Braci Żałuskich i Broniewskiego;

- rozwiązania programu sportowo-rekreacyjnego przy szkołach podstawowych i ponadpodstawowych.

Zarząd WSM zobowiązał się do wystąpienia w sprawie n/w wniosków:

1. Spowodować pomalowanie pasów na przejściu dla pieszych przez ul. Przasnyską przy dojściu do WIML.

2. Spowodować usunięcie zagłębienia w jezdni ul. Krasińskiego przy przystanku u zbiegu Krasińskiego i Przasnyskiej.

3. Umiejscowić na ul. Przasnyskiej tzw. spawalnicze szybkości - głównie przy dojściu do szkoły podstawowej.

4. Spowodować właściwą regulację sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Broniewskiego i Krasińskiego, by wyeliminować tworzące się korki.

5. Kontynuować działania na rzecz modernizacji ul. Elbląskiej (kocie łby) oraz sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Przasnyska/Elbląska.

Sprawnie i konkretnie

Dokończenie ze str. 1

w budynku jaki tu niedługo powstanie, musi zostać wycofany. Działka nie została na razie nabyta przez WSM i uchwała taka byłaby bezprzedmiotowa. Delegaci zaakceptowali wycofanie tego punktu z porządku obrad. Jeden z członków WZD zwrócił uwagę na nie przekazanie w terminie materiałów sprawozdawczych, wyrażano też zastrzeżenia wobec możliwości dokonywania zmian w statucie w sytuacji gdy nie były one omawiane na zebraniach grup członkowskich. Wątpliwości w tej ostatniej sprawie rozwił prawnik spółdzielni wskazując, iż wyrażanie opinii w sprawie zmian statutu jest prawem, ale nie obowiązkiem grup członkowskich, a więc brak takowych nie uniemożliwia podjęcia decyzji przez WZD. W podobnym duchu wypowiedział się także prezes Kazimiera Szerszeniewska, argumentując, iż w komisji statutowej byli członkowie osiedli, a wszystkie postulaty przekazywane temu ciału były starannie rozpatrywane. Prezes Kazimiera Szerszeniewska przypomniała także, iż zarząd udzielał odpowiedzi na pytania spółdzielców podczas zebrań grup członkowskich. W rezultacie jedynie czterech delegatów poparło próbę wycofania punktu mówiącego o zmianach w statucie z porządku obrad. Bez większych efektów pozostały także próby zainteresowania delegatów rozszerzeniem działalności społeczno-kulturalnej, czego dopominał się gorąco przedstawiciel osiedla „Piaski”.

Sprawy indywidualne

Po przyjęciu harmonogramu zgromadzenia delegaci zajęli się rozpatrywaniem odwołań od decyzji Rady Nadzorczej o wykluczeniach ze spółdzielni. Wszystkie wykluczenia dotyczyły osób zalegających z opłatami za czynsz. W stosunku do większości dłużników WZD utrzymało decyzję Rady Nadzorczej. Większość z tych osób, użytkując niewielkie lokale (o powierzchni użytkowej poniżej 30 m kw.) doprowadziło do znacznych zaległości w płatności czynszu - rekordzista winien jest spółdzielni ok. 22 tys. złotych. Delegaci wysłuchali wyjaśnień dłużników, zadając im pytania dotyczące ich sytuacji rodzinnej i osobistej. I tak np. jeden z dłużników powoływał się na chorobę swoją i matki, twierdząc, iż mimo złego stanu zdrowia podjął w ostatnim czasie pracę, ponieważ urzędnicy pomocy społecznej proponowali mu wsparcie o wysokości... 30 złotych miesięcznie. Twarda postawa delegatów wobec dłużników była rezultatem - jak wynikało z ich wypowiedzi - braku przekonania, że zalegający z opłatami dług kiedykolwiek spłaca, a przecież jego ciężar spoczywa na barkach spółdzielców, którzy czynsz płacą regularnie. Przewodnicząca Rady Nadzorczej, B. Chrzanowska podkreślała, iż przed podjęciem decyzji o pozbawieniu członkostwa przeprowadzono szczegółowe rozmowy z zalegającymi

z opłatami, a fakt, iż większość z nich nie zapłaciła w 1999 roku ani złotówki pozbawia ich zapewnienia wiarygodności. W czasie dyskusji delegaci podkreślali, że decyzja o pozbawieniu praw członka spółdzielni nie pozbawia możliwości odzyskania członkostwa w przyszłości, po spłacie zadłużenia. Ogólna suma zaległości czynszowych w największej warszawskiej spółdzielni to ok. 7 mln złotych.

Tylko w dwóch przypadkach decyzję o wykluczeniu cofnięto. Jedna z osób zalegających z opłatami dług spłaciła, druga osoba zdecydowała się na zmianę mieszkania na mniejsze.

Kilka uwag o sprawozdaniach

Następnym punktem porządku obrad było sprawozdanie z działalności rady nadzorczej i zarządu w roku ubiegłym i oczywiście dyskusja na temat tych sprawozdań, która rozpoczęła się od dość ostrej krytyki tempa zakładania podzielników kosztów zużycia ciepła oraz rzetelności ich odczytów, a także szybkości docieplania budynków. Krytykowano również wysokość wynagrodzeń dla pracowników spółdzielni oraz wysokość odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska w odpowiedzi na wystąpienia delegatów wyraziła przekonanie, że już sam fakt dyskusji o wysokości wynagrodzeń, a nie np. o przeciekających dachach świadczy o sprawnym kierowaniu spółdzielnią. Poziom płac określiła jako wynik porozumienia ze związkami zawodowymi, podpisanego w końcu lat osiemdziesiątych, kiedy „miały one dużo do powiedzenia w kraju”. Nie udało się jak dotąd zmienić tych uzgodnień, choć nie ma już np. dodatków stażowych.

W czasie dyskusji sporo czasu poświęcono funduszowi scentralizowanemu. Jeden z delegatów zaproponował, aby środki finansowe na osiedla rozdzielać według innego klucza niż obecnie, tj. zamiast przydzielać je według wielkości zasobów mieszkaniowych mierzonej w metrach kwadratowych, dostosować je do zgłaszanych przez osiedla potrzeb po ich weryfikacji m. in. przez radę nadzorczą i dział remontów spółdzielni. Pani prezes przypomniała, iż fundusz ten tworzony jest w znacznej mierze z pieniędzy pochodzących ze zmiany statusu mieszkań lokatorskich na własnościowe. Wpływy z tego tytułu zmniejszają się, zmuszając zarząd do dofinansowania go z nadwyżki wpływów z centrum handlowego, dlatego proponowane rozwiązanie nie zda egzaminu i zdaniem zarządu, mija się z celem. Pomysł ten nie podobał się zresztą większości zebranych i zgłoszony później jako wniosek przepadł w głosowaniu.

Mimo zgłaszanych zastrzeżeń ocena pracy władz spółdzielni była generalnie dobra. Delegaci dali wyraz swojemu przekonaniu,

iż WSM to „firma ekonomicznie mocna i stojąca mocno na nogach”, atrakcyjna dla pragnących zyskać własne „cztery kąty” zarówno na etapie budowy jak i administrowania budynkami. Chwalono zarząd za poziom inwestycji i sprawność postępowania „w dobre rozstrzygnięcia reprzytaczających”.

Kultura i finanse

Działalność społeczno-kulturalna to - zdaniem przedstawicieli osiedla Piaski - najlepszy sposób na poznanie się ludzi z danego terenu. Taka integracja lokalnej społeczności może odbywać się w czasie zawodów sportowych czy zajęć rekreacyjnych. Przedstawiciel osiedla Piaski ubolewał nad spychaniem przez rady osiedli takich form działalności na drugi plan, mimo iż statut spółdzielni wyraźnie o nich wspomina, a „ludzie są za”. Jako pierwszy krok do zmiany takiego stanu rzeczy delegat ów wysunął propozycję zorganizowania zawodów sportowych, w których konkurowaliby ze sobą członkowie rady tego osiedla i rady nadzorczej spółdzielni.

Na „Piaskach” z inicjatywy spółdzielców działa biblioteka, odbyło się też pięć olimpiad dla dzieci.

Szersze spojrzenie na potrzeby mieszkańców mają też na Wawrzyszewie. Dwa ośrodki kultury, przy ul. Goldoniego i Andersena otrzymały środki na akcję „Lato w mieście”, a także na pomoce dydaktyczne. Rada osiedla pomaga finansowo trzem przedszkolom, organizuje kolonie dla dzieci w Ustce, dba również o najstarszych, dla których zorganizowano dom dziennego pobytu.

Zebranych na WZD spółdzielców interesowała opłacalność udziału w Towarzystwie Asekuracyjnym „Filar” oraz z eksploatacji centrum handlowego. Prezes spółdzielni przyznała, iż od momentu zakupu akcji TU „Filar” tylko raz wypłacono dywidendę. Jednakże w tym okresie wartość akcji wzrosła wielokrotnie i mamy nadzieję sprzedać je z zyskiem zagranicznemu inwestorowi strategicznemu. Natomiast Centrum Handlowe WSM okazało się sukcesem. Wpływy z podnajmowania powierzchni kupcom w wysokości 30 - 40 zł za m kw. to duże wsparcie finansowe dla spółdzielni.

Akceptacja

O tym, iż zadowolenie z ogólnej sytuacji WSM jest dominujące, można było się przekonać w czasie głosowań nad przyjęciem rocznego sprawozdania finansowego oraz nad udzieleniem absolutorium poszczególnym członkom zarządu. Zatwierdzenie rocznego bilansu delegaci zaakceptowali jednogłośnie, prawie jednomyślni byli również w pozytywnej ocenie trzech członków zarządu. WZD udzieliło absolutorium prezes Kazimierze Szerszeniewskiej przy dwóch głosach wstrzymujących się i braku sprzeciwu, jej następcy uzyskali je przy jednym głosie przeciwnym.

Dokończenie na str. 11

Informacja o realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Delegatów z 19 czerwca 1999 r.

Dokończenie ze str. 1

2. Zobowiązuje się Zarząd WSM do przypilnowania wykonania wniosków WZD z lat ubiegłych, m.in. wg załącznika do wniosków.

Wniosek realizowany.

3. Udostępnić w SDK przy ul. Próchnika 8a pomieszczenia na zorganizowanie np. „Kącika szachisty” dla mieszkańców osiedli WSM.

Wniosek zrealizowany.

4. Po zatwierdzeniu szczegółowego planu przez Urząd Gminy Warszawa Centrum zagospodarować teren boisk i wałów ochronnych przy ul. Braci Żałuskich (działka nr 16 przekazana WSM przez Urząd Dzielnicy Żoliborz w wieczystą dzierżawę).

Nie zatwierdzono szczegółowego planu. Do projektu planu zagospodarowania terenu WSM zgłosiła wybudowanie budynku mieszkalnego wraz z garażami podziemnymi pod terenem boiska.

5. Rozwiązać problem parkingów w osiedlu Żoliborz III wobec przewidzianej likwidacji parkingów przy ul. Tolwińskiego, dzierżawionych obecnie przez mieszkańców od Urzędu Dzielnicy Żoliborz.

Częściowe rozwiązanie będzie możliwe po wybudowaniu budynku mieszkalnego na działce nr 16. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła do Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum o podanie warunków zabudowy miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż ul. Tolwińskiego.

6. Zbadać stopień zagrożenia pękających murów w budynkach mieszkalnych ul. P. Gojawiczyńskiej 15, Tolwińskiego 18, Sady Żoliborskie 17, Braci Żałuskich 4.

Jest opracowana ekspertyza techniczna nr 172/99 przez Ośrodek Rzecznictwa i Techniki Budowlanej O/W PZITB z listopada 1999 r. dla budynku ul. Tolwińskiego 18 pt. Ustalenie przyczyn zarysowania ścian i stropów budynku i podanie sposobu zabezpieczenia budynku przed dalszymi uszkodzeniami i likwidacji uszkodzeń. Równocześnie były przeprowadzone badania geotechniczne w celu ustalenia warunków gruntowo-wodnych występujących w obszarze lokalizacji budynku. Obecnie zlecono przedsiębiorstwu Hydrobudowa opracowanie projektu technicznego zabezpieczenia budynku i wykonania prac m.in. zespolenia płyt stropowych, wzmocnienia narożników ścian klatek schodowych, wypełnienia pęknięć ściany południowej, wzmocnienia konstrukcji budynku i usunięcia przyczyn powstałych uszkodzeń, a szczególnie przywrócenie równowagi wilgotnościowej w podłożu gruntowym. Projekt techniczny będzie opracowany w lipcu.

Budynek przy ul. Tolwińskiego 18 został wytypowany do prac w pierwszej kolejności z uwagi na wstępną ocenę stanu technicznego.

Doświadczenia uzyskane z wykonania zaleceń ekspertyzy i rozwiązanie projektowe będą

wykorzystane przy pracach dot. następnych budynków.

7. Wystąpić do Urzędu Gminy wraz z radą osiedla Żoliborz III w sprawie przekształcenia Szkoły Podstawowej nr 267 przy ul. Braci Żałuskich w szkołę środowiskową.

Urząd Dzielnicy Żoliborz informuje, że ustawa o systemie oświaty nie przewiduje statusu szkoły środowiskowej. Ze względu na swoje funkcje i działalność każda szkoła jest szkołą środowiskową, gdyż chodzą do niej dzieci z jej obwodu. Rodzice tych dzieci, poprzez zapisany w ustawie swój organ przedstawicielski jakim jest Rada Rodziców (Komitet Rodzicielski) mogą w sposób znaczący wpływać na funkcjonowanie szkoły. Współpracy szkoły z różnymi podmiotami, jak np. administracja, komitet osiedlowy, nie da się zadeklarować, w tym zakresie jedyną drogą jest wzajemne porozumiewanie się i ustalanie wspólnych inicjatyw lub zadań.

8. Kontynuowanie działań zmierzających do wybudowania studni - ujęcia wody oligoceńskiej w osiedlu Żoliborz III.

W drodze przetargu został wybrany wykonawca na wykonanie odwiertu studni i została podpisana umowa na odwiert. Odwiert został wykonany i odebrany. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła do Wydziału Ochrony Środowiska dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum o sfinansowanie projektowania stacji uzdatniania wody i punktu czerpalnego.

9. Wystąpić o wybudowanie studni - ujęcia wody oligoceńskiej przy ul. Kochanowskiego 19 w osiedlu Piaski.

Studnia ma być wykonana częściowo na terenie przedszkola przy ul. Kochanowskiego 10 oraz na terenie sąsiadującym, będącym we władaniu WSM. Realizacja studni leży w gestii gminy Bielany. W dniu 16.05.00 r. Komisja Przetargowa Gminy Warszawa Bielany wybrała oferenta na realizację odwiertu studni. Odwiert ma być wykonany do końca lipca br, potem rozpocznie się procedura budowy stacji uzdatniania wody. Wybudowanie przewidywane jest na 2001 r.

10. Kontynuować działania zmierzające w szerszym zakresie do eksmisji lokatorów zalegających z opłatami eksploatacyjnymi i pozbawionych praw członkowskich.

Kontynuowane są działania zmierzające do eksmisji lokatorów zalegających z opłatami czynszowymi. Aby przyspieszyć eksmisję, Zarząd zawarł umowę z Kancelarią Prawną Stalinger & Peisert Sp. z o.o. z Wrocławia na wykonanie 12 eksmisji. Dotychczas wykonano 5 eksmisji, następna - w maju 2000 r.

11. Wystąpić do Zarządu Dróg i Mostów o wykonanie progów zwalniających prędkość pojazdów na jezdni ul. P. Gojawiczyńskiej, ul. Braci Żałuskich (na odcinku od ul. P. Gojawiczyńskiej do ul. Włociańskiej), ul. Przasnyskiej i ul. Literackiej (ra-

dy osiedli sporządzą wykazy ulic).

Brak odpowiedzi.

Wg informacji Urzędu Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum wykonanie progów zwalniających prędkość pojazdów na ul. P. Gojawiczyńskiej i Braci Żałuskich zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Rady Dzielnicy Żoliborz i realizacja nastąpi w 2000 r.

Urząd Dzielnicy Żoliborz informuje, że sprawa wybudowania progów zwalniających prędkość pojazdów na ul. Przasnyskiej i Jasnoworskiej została skierowana do zaopiniowania przez Komisję Rozwoju Gospodarczego Rady Dzielnicy i ewentualne wybudowanie będzie mogło nastąpić w 2000 r.

12. Wystąpić do Urzędu Dzielnicy Żoliborz o zwiększenie liczby miejsc postojowych wzdłuż ul. Włociańskiej, na odcinku od ul. Włociańskiej 14 do ul. Broniewskiego.

13. Poczynić starania o przekazanie WSM przez Urząd Dzielnicy Żoliborz terenów przyległych do ul. Włociańskiej i do ul. Tolwińskiego przy fosie - na cele parkingowe.

Zarząd Dróg Miejskich informuje, że z powodu ograniczonych środków budżetowych nie realizuje budowy miejsc postojowych na terenie m.st. W-wy.

Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy W-wa Centrum w nawiązaniu do otrzymanej korespondencji z Zarządu Dróg Miejskich informuje, że nie przewiduje w budżecie środków finansowych na realizację zadań na terenach, którymi nie zarządza. W związku z powyższym WSM dla potrzeb członków swojej Spółdzielni w porozumieniu z ZDM może zrealizować niezbędne zatoki na własny koszt.

14. Dla uczczenia Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości wywieszać flagi spółdzielcze na budynkach administracji osiedli i biura Zarządu WSM w każdą pierwszą niedzielę lipca.

Wniosek w realizacji ciąglej.

15. Wystąpić do Zarządu Dróg Miejskich o usytuowanie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic: Elbląska-Przasnyska.

Brak odpowiedzi.

Informacja telefoniczna z ZDM - wniosek nie jest możliwy do realizacji z uwagi na brak możliwości zsynchronizowania świateł z rondem ul. Broniewskiego, Elbląska, Włociańska a ul. Powązkowską i Krasińskiego.

16. Wystąpić do Zarządu Dróg Miejskich i gminy Białoleka o zmianę ruchu na jedno-kierunkowym ciągu ul. Stefanika, Nowodworska dla pojazdów o ciężarze powyżej 5 t ze względu na powstające na dyblacjach uszkodzenia budynków oraz uciążliwość dla mieszkańców.

Brak odpowiedzi.

17. Wystąpić do Zarządu Transportu Miejskiego o ustawienie wiat na przystan-

kach autobusowych przy ul. Powązkowskiej oraz na przystanku tramwajowym przy ul. Broniewskiego i Armii Krajowej (w kierunku Śródmieścia).

Zarząd Transportu Miejskiego informuje, że realizacja wiat przystankowych w rejonie węzła drogowego al. Armii Krajowej/Powązkowska ujęta jest w planach budowlanych generalnego inwestora tzn. Zarządu Dróg Miejskich. Terminy ustawienia wiat są uzależnione od zakończenia robót. Natomiast odnośnie skrzyżowania al. Armii Krajowej z Broniewskiego - w ostatnim czasie zostały wyposażone w wiaty nowego typu (ADPOL) przystanki PARK OLSZYNA 03 i 05, tzn. autobusowy w al. Armii Krajowej oraz tramwajowy na ul. Broniewskiego w kierunku Centrum. Zarząd Transportu Miejskiego będzie czynił starania w sprawie uzyskania uzgodnienia lokalizacji wiat na przystankach PARK OLSZYNA 02 i 04, tzn. tramwajowym i autobusowym w kierunku Huty Luccini. Biorąc jednak pod uwagę brak środków finansowych na zakup nowych konstrukcji wiat przez ZTM, nie możemy określić realizacji powyższego.

18. Po raz kolejny (tym razem do Ministerstwa Komunikacji) wystąpić z protestem przeciwko kontynuowaniu lotów samolotów nad osiedlami WSM z lotniska Bemowo.

Dyrektor Departamentu Lotnictwa Cywilnego Ministerstwa Transportu i Gospodarki Morskiej wyjaśnia, że problem pozostaje niestety poza kompetencjami Ministra. Wynika to wprost z faktu, że Minister TiGM wykonuje zadania nadzorcze nad funkcjonowaniem wyłącznie lotnisk cywilnych. Lotnisko Warszawa Bemowo nie jest lotniskiem cywilnym, bowiem w chwili obecnej zarząd nad nim sprawuje Minister Obrony Narodowej, a konkretnie dowódca Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej. W najbliższej przyszłości nie przewidujemy zmiany charakteru lotniska, ponieważ zostanie przejęte przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dla celów lotnictwa państwowego, a konkretnie służb porządku publicznego.

Posiadane przez nas informacje pochodzą od głównego użytkownika lotniska Warszawa Bemowo, tj. z Dowództwa Nadwiślańskich Jednostek Wojskowych, które sprawuje nadzór nad funkcjonowaniem tego lotniska. Z tego lotniska wykonują operacje wyłącznie podmioty państwowe: lotnictwo sanitarne oraz lotnictwo MSWiA. Żaden z podmiotów nie podlega nadzorowi Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej. Podmioty państwowe wykonują loty w celu ratowania mienia, zdrowia i życia ludzkiego. Biorąc pod uwagę, że loty te wykonywane są w nocy, w nocy muszą być przeprowadzane szkolenia pilotów. Minister TiGM uzyskał zapewnienie zarządzającego lotniskiem, że szkolenia będą organizowane z maksymalnym poszanowaniem spokoju mieszkańców okolicznych osiedli.

Pragnę jednocześnie zaznaczyć, że Minister TiGM nie może i nie zamierza ingerować w działalność lotniska Bemowo. W sytuacji, w której występuje oczywisty konflikt wartości - z jednej strony spokój mieszkańców Warszawy z drugiej działalność ratująca mienie, zdrowie

i życie ludzkie - resort transportu będzie chronił tę działalność, bez względu na fakt, że dla kogoś może być to niewygodne. Działalność służb korzystających z tego lotniska ma - w opinii resortu transportu - oczywiste pierwszeństwo przed partykularnymi interesami. Jednocześnie pragnę przypomnieć, że lotnisko Bemowo istniało przed powstaniem spółdzielni mieszkaniowych. Każda ze spółdzielni, która pragnęła podjąć działalność w okolicach lotniska była informowana o skutkach takiej decyzji. Władze każdej z tych spółdzielni musiały wyrazić zgodę na istniejący stan, przed podjęciem działalności.

W tej sytuacji nie dostrzegam żadnej podstawy do podjęcia przez ministra działań zmierzających do likwidacji lub zmiany profilu działalności lotniska. Jednocześnie pragnę zapewnić, że resort transportu będzie wywierał naciski na właściwe organy celem zapewnienia mieszkańcom Warszawy absolutnego bezpieczeństwa w ramach działalności właściwych służb państwowych.

19. Uregulować prawa własności budynków osiedla Piaski „E”.

Po rozliczeniu budynków 13 i 14 (będzie znana wartość budynków) Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa przystąpi do ujawnienia naniesień na terenie Piasków E, co umożliwi odpowiednie wpisy do K.W.

Przewidywany termin wykonania - I kwartał 2001 r.

20. Zobowiązuje się Zarząd WSM do rozwiązania problemów miejsc parkingowych w osiedlach WSM z udziałem rad osiedli.

Osiedle Żoliborz II wykonało dokumentację na miejsca parkingowe wzdłuż budynków przy ul. ks. J. Popiełuszki 3 i 7 na terenie będącym pod zarządem Zakładu Dróg Miejskich. Obecnie trwają negocjacje z udziałem samorządu dzielnicy, aby realizacja tych miejsc była wykonywana przez ZDM w ramach nowelizacji osi rondo Babka - Marymoncka. Jednocześnie osiedle szuka miejsc na garaże.

Rada Osiedla Żoliborz IV powołała w dniu 15.05.2000 r. komisję ds. bezpieczeństwa i porządku, która będzie się zajmować m.in. problemem miejsc parkingowych.

Osiedle Bielany wystąpiło do ZDM z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie użytkownika terenu zagospodarowanego dla potrzeb parkingów. Pozytywna decyzja dotyczy 117 miejsc parkingowych usytuowanych na terenie sąsiadującym z osiedlem.

Osiedle Młociny dokonało zbilansowania miejsc parkingowych w oparciu o istniejące miejsca parkingowe (541) i zapotrzebowanie na nie (3516). Urząd Gminy Bielany powiadomił, że zabezpieczył środki finansowe na opracowanie dokumentacji technicznej dla budowy zatok postojowych na całej długości ul. Wrzeciono. Realizacja budowy w/w zatok złagodziłaby problemy wynikające z niedostatecznej liczby miejsc postojowych.

Osiedle Piaski ma opracowaną analizę możliwości usytuowania miejsc parkingowych na swoim terenie i w garażach podziemnych - opracowaną przez uprawnionego architekta na podkładach geodezyjnych. Realizacja zwiększenia miejsc parkingowych wymaga po-

niesienia znacznych nakładów finansowych, dlatego realizacja możliwa jest etapami. Zarząd WSM wystąpił do Zarządu Dróg Miejskich o wyrażenie zgody na zorganizowanie parkingów strzeżonych przy ul. Rudnickiego (112 miejsc). Realizacja budynku mieszkalnego przy ul. Kochanowskiego zwiększy liczbę miejsc do parkowania na terenie osiedla. Łącznie po realizacji przybędzie ok. 180 miejsc do parkowania.

Osiedle Wawrzyszew rozwiązało problem miejsc parkingowych poprzez zakończenie w 1999 r. tworzenia nowych miejsc parkingowych dla ponad 1400 samochodów osobowych.

21. WZD zobowiązuje Zarząd WSM do opracowania w III kwartale 1999 r. regulaminu rozliczenia zużycia energii cieplnej w zasobach WSM, gdzie zastosowano podzielniki kosztów ogrzewania.

Zbierane są uwagi i informacje z osiedli z rozliczeń pierwszego sezonu grzewczego przy zastosowaniu podzielników kosztów ogrzewania.

Regulamin może być opracowany z uwzględnieniem warunków istniejących w osiedlach, tj. niepełnym oprogramowaniu, dla budynków z dostawą ciepła tylko dla celów c.o. i osobno dla budynków z dostawą ciepła na cele c.o. i c.c.w.

Dla dokładniejszego rozliczenia i przygotowania danych wyjściowych dla firm Brunata, Metrona, Vitlera zamontowano w węzłach ciepłych wodomierze na wlotach wody zimnej do wymienników c.c.w. oraz w 3-ch budynkach w 1999 r. dodatkowe ciepłomierze jako podliczniki zużycia ciepła tylko na cele c.o. W roku 2000 planuje się montaż podliczników ciepła na c.o. w dalszych budynkach. Do III-go kwartału brak było jednolitych wytycznych w tej sprawie.

We wrześniu i październiku 1999 r. Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej INSTAL opublikował opracowanie pt. „Techniczne zasady indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania i ciepłej wody z uwzględnieniem specyfiki warunków polskich”.

Materiał ten będzie wykorzystany do opracowania regulaminu jw. Wykorzystane będą również doświadczenia innych sp-ni, gdzie rozliczenia energii cieplnej wg podzielników kosztów prowadzone są od kilku lat.

W związku z orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26.10.1999 r. o sprzeczności art. 46 prawa energetycznego z art. 92 ust. 1 Konstytucji RP - do dnia 1.07.00 r. zawieszona jest utrata mocy prawa przepisów wykonawczych, tj. rozporządzeń dot. zasad rozliczeń dostawy ciepła. Do dnia 1.07.00 r. mają być zmienione przepisy dot. rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami energii cieplnej.

Z informacji uzyskanej ze SPEC wiadomo o przygotowaniu nowej taryfy sprzedaży ciepła.

22. Zobowiązuje się Zarząd WSM do przedstawienia wskaźników ekonomicznych (jednostek ciepła na m2 pow. mieszkalnej) przed wprowadzeniem i po wprowadzeniu podzielników ciepła.

Wniosek zostanie zrealizowany po sezonie grzewczym 1999/2000 r.

23. Usunięcie wad technologicznych powstałych po dociepleniu budynku przy ul. Wrzeciono 57a zgodnie z orzeczeniem technicznym.

Zrealizowany we wrześniu 1999 r.

24. Grupa celowa nr 8 i komitet kolonii nr 4 przy radzie osiedla nr 4 WSM Młociny podtrzymuje swój protest złożony do gminy Bielany z wiadomością do WSM odnośnie budowy domów mieszkalnych przez TBS przy Ogródku Jordanowskim w pobliżu budynków mieszkalnych WSM przy ul. Wrzeciono 8a.

Brak odpowiedzi.

Teren przy Ogródku Jordanowskim jest gminny i został wskazany na realizację budownictwa TBS. Aktualnie nie wiemy, aby trwały prace przygotowawcze czy projektowe mające na celu rozpoczęcie budowy.

25. Dokonać zmian w statucie WSM uwzględniając wnioski złożone na WZD (dziesięć wniosków).

Propozycje zmian zostaną przedłożone WZD w czerwcu 2000 r.

26. Wnioskujemy o powołanie stałej Komisji Statutowej.

Wniosek zrealizowany.

**ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU NR 2
WZD WSM Z DNIA 19.06.1999 R.:**

1. Kontynuować działania w kierunku ociepleń i wymiany instalacji centralnego ogrzewania z wykorzystaniem dostępnych form finansowania.

Wniosek realizowany.

2. Kontynuować starania o uzupełnienie oświetlenia we wschodniej i zachodniej części Parku „Sady Żoliborskie“.

Urząd Dzielnicy Żoliborz informuje, że zlecona została dokumentacja techniczna dla budowy oświetlenia w Parku Sady Żoliborskie uwzględniająca dobudowę i uzupełnienie brakującego oświetlenia. Realizacja w terenie nastąpi po przyznaniu na ten cel w 2000 r. środków finansowych z Gminy Centrum, o co wystąpił tutejszy Urząd do Zastępcy Prezydenta m.st. W-wy.

3. Wystąpić o częstsze patrolowanie osiedli WSM przez policję i straż miejską.

Komisariaty Policji Warszawa Żoliborz i Warszawa Bielany przychylając się do wniosku delegatów na WZD, mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców, w dalszym ciągu w miarę swoich możliwości kadrowych kierują podległe służby w rejon osiedli WSM, szczególnie boisk szkolnych, skwerów i parków. Straż miejska w dalszym ciągu wysyła patrole zmotoryzowane i piesze w godzinach rannych, wieczornych i nocnych na kontrolę terenów należących do WSM.

4. Kontynuować działania zmierzające do wyciszenia torowisk wzdłuż ul. Broniewskiego i ks.J.Popiełuszki.

Zakład Torowo-Budowlany Tramwaje Warszawskie poinformował, iż torowisko na ul. ks.J.Popiełuszki było poddane naprawie głównej w latach 1990-91 - wymieniono całkowicie elementy konstrukcyjne. Wg cyklu remontowego torowisko będzie naprawiane po roku 2010. Natomiast w ramach konserwacji tory będą utrzymywane w prawidłowym stanie

technicznym.

Torowisko na ul. Broniewskiego znajdujące się w gorszym stanie zostało zakwalifikowane do wykonania naprawy głównej. Wykonanie remontu przewiduje się w latach 2000-2001.

5. Kontynuować działania zmierzające do zmniejszenia emisji szkodliwych gazów i zanieczyszczeń atmosfery, pochodzących z Zakładu Napraw Autobusów i lakierni na terenie Szkoły Samochodowej przy ul. Włociańskiej.

Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna nie stwierdziła przekroczenia obowiązujących w kraju norm w zakresie stężenia szkodliwych czynników. Zakład nie pracuje w okresie nocnym, w którym sugeruje się wzmożone odczuwanie zapachów o charakterze chemicznym.

Odrębnym zagadnieniem jest emisja szkodliwych czynników do atmosfery ze strony lakierni znajdującej się na terenie Szkoły Samochodowej przy ul. Włociańskiej. Sprawa wymaga bliższego rozpoznania.

6. Wystąpić do Rady i Zarządu gminy Warszawa Bielany w sprawie rozpoczęcia realizacji inwestycji - basen kryty przy ul. Kochanowskiego.

Wg informacji uzyskanych z gminy Bielany zrezygnowano z budowy basenu przy ul. Kochanowskiego. Rozpatrywana jest realizacja basenu na osiedlu Wawrzyszew lub Chomiczówka.

7. Wystąpić do Rady Gminy Warszawa Bielany o uchylene uchwały nr 446/VII/94 z dnia 18.05.1994 r. przyzwalającej na prowadzenie działalności handlowej na planowanej drugiej nitce ul. Broniewskiego.

Brak odpowiedzi.

8. Wystąpić do Zarządu Dróg Miejskich oraz Rady i Zarządu Gminy Warszawa Bielany o remont drogi wewnętrznej wzdłuż ul. Broniewskiego.

Rada Osiedla Piaski uważa, że skoro Zarząd Dróg Miejskich podpisał umowy i pobiera opłaty od targowisk, powinien poczuwać się do obowiązku i partycypować w kosztach naprawy bądź remontu drogi.

W odpowiedzi na pismo WSM - Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie zawiadamia: właściciele trzech z pięciu istniejących zespołów pawilonów handlowych przekazali pisma informujące, że ponoszą koszty związane z eksploatacją w/w drogi.

9. Kontynuować działania zmierzające do skutecznego wyegzekwowania od wykonawcy inwestycji Marymoncka 129/131 zobowiązań gwarancyjnych i rękojmi.

Po dokonanej wizji w dniu 23.07.99 r. Komisja składająca się z przedstawicieli RO, dyrekcji osiedla WSM i BPU stwierdziła, że wszystkie usterki wykonawcze zostały usunięte.

10. Zobowiązać Zarząd WSM do nie zawierania umów inwestycyjnych z PBU-Północ. Ograniczenie powyższe trwałoby do czasu wywiązania się w/w firmy z należnych zobowiązań podjętych przy realizacji inwestycji „Marymoncka 129/131“.

Zobowiązania PBU zostały wykonane.

11. Kontynuować działania zmierzające do ułożenia podziemnej linii kablowej wysokiego napięcia wzdłuż ul. Broniewskiego.

STOEN przewiduje skablowanie linii w przyszłości.

Wnioski do wniosku nr 25 WZD WSM z dnia 19.06.1999 r. zostały przekazane do Komisji Statutowej powołanej przez Radę Nadzorczą WSM w wykonaniu wniosku nr 26.

Komisja Statutowa, po przeanalizowaniu zgłoszonych wniosków przez delegatów i osiedla WSM przygotowała projekt zmian w statucie WSM, który został zaopiniowany przez Radę Nadzorczą i następnie przedstawiony pod obrady Walnego Zgromadzenia Delegatów WSM w dniu dzisiejszym.

1. Prezydium RO Bielany zgłasza wniosek o powołanie Komisji Organizacyjno-Statutowej, w celu opracowania propozycji zmian, uwzględniających transformacje ustrojowe wprowadzane w naszym kraju. Mamy na uwadze zarówno zmiany organizacyjne, jak też w statucie WSM. Obecny schemat organizacyjny ukształtował się w minionej już sytuacji społeczno-gospodarczej, charakteryzującej się maksymalnym centralizmem. Ten schemat nie przystaje do obecnej rzeczywistości. Świadczą o tym także różne konflikty zarówno w osiedlach, jak i w relacjach Osiedle - Zarząd, Osiedle - Rada Nadzorczą.

Jeżeli nie chcemy podziału WSM na samodzielne spółdzielnie tworzone doraźnie przez różne grupy mieszkańców, musimy zaproponować przemyślany projekt uwzględniający interesy mieszkańców osiedli i WSM w całości. Wniosek winna realizować Rada Nadzorczą. Pilnie! Przed kongresem spółdzielczości.

2. Izabella Ziółkowska (Bielany) - zmiana statutu § 36 ust. 4: Mieszkania do zamiany powinny być rozliczane po cenach wolnorynkowych. Od 10 lat obowiązują w Polsce normalne prawa rynku.

3. Jerzy Lachowicz (Żoliborz IV) : Wniosek nad zmianą statutu § 84: uwzględnić m.in. potrzebę objęcia zakresem nadzoru i kontroli prawidłowość przeprowadzanych wyborów zgodnie z ordynacją wyborczą.

4. Dokonać uściślenia w ordynacji wyborczej trybu postępowania, w szczególności w zakresie zabezpieczenia dokumentacji wyborczej oraz postępowania w przypadku stwierdzenia uchybień w przeprowadzonych wyborach.

5. Delegaci do Rady Nadzorczej powinni być wybrani wyłącznie na Walnym Zgromadzeniu Delegatów spośród delegatów na WZD wg klucza przypadającego na dane osiedle (grupę członkowską). Ten tryb postępowania wymagałby prezentacji kandydatów do Rady Nadzorczej przed Walnym Zgromadzeniem, które ich wybiera. W przypadku utrzymania dotychczasowego trybu, tj. wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej przez walne zebrania członkowskie w osiedlach (na których ci kandydaci są prezentowani) ewentualne uzupełnienie kandydatów na WZD powinno być obowiązkowe uzależnione od uzasadnienia z podaniem charakterystyki kandydata.

6. **Barbara Śliwińska (Piaski)** - Przywrócić komitetom kolonii statut organów Spółdzielni na podstawie tego samego artykułu co rada osiedla (art. 35 § 3 prawa spółdzielczego) - a do czasu przywrócenia - zwiększyć uprawnienia komitetom kolonii wybranym przez zebrania grup członkowskich na kadencję 1999-2002 w celu demokratyzacji życia w osiedlach, co jest trwałą tendencją w Rzeczypospolitej Polskiej przed włączeniem Polski w skład Unii Europejskiej.

7. **Monika Rolska (Piaski)** - Wnoszę o wprowadzenie zmiany do statutu o anulowaniu zakazu nabywania drugiego mieszkania przez członka posiadającego już jedno mieszkanie własnościowe w WSM.

8. **Włodzimierz Kosmal (Żoliborz III)**: Uważam za wysoce niewłaściwe delegowanie przez Zarząd WSM na posiedzenie ustalające założenia perspektywnego planu zagospodarowania dla naszego osiedla szeregowych pracowników Działu Inwestycji bez powiadomienia naszej Rady Osiedla i uczestniczenia w naradzie naszych przedstawicieli. Szereg podjętych ustaleń jest sprzecznych z naszym stanowiskiem i interesami mieszkańców. Patrz załączona notatka! Protestujemy przeciw takim działaniom i prosimy o zaniechanie ich na przyszłość. O interesach osiedla musi współdecydować Rada Osiedla będąca rzecznikiem interesów mieszkańców.

9. W pracach Zarządu stosowana jest praktyka, iż przy rozpatrywaniu ofert i wyborze wykonawcy remontów dla danego osiedla uczestniczą jego przedstawiciele, jednak bez prawa współuczestniczenia w wyborze wykonawcy, a jedynie jako statyści. Proceder ten uważamy za niedemokratyczny i sprzeczny z interesami mieszkańców, którzy powinni poprzez swoich przedstawicieli mieć bezpośredni wpływ na decyzje Zarządu dot. ich interesów, a w tym przypadku na wybór wykonawców. Uważam, że tryb należy zmienić uchwałą WZD.

Ps. Obydwie sprawy były dyskutowane na posiedzeniu naszej RO i w Zespole GZM.

10. **Henryk Zatyka (Żoliborz IV)** - § 104 pkt. 3: Zebranie grup członkowskich zwołuje Zarząd Spółdzielni, a nadzór nad przebiegiem (i zgodnością ze statutem) wyborów do Rady Osiedla, delegatów na WZD i kandydatów do Rady Nadzorczej sprawuje członek urzędującej RN.

11. **Marek Kokot (Żoliborz III)** - Ponieważ żadne z zebrań grup członkowskich nie jest odpowiednim forum dla poruszenia przedstawionego poniżej problemu, pragnę bezpośrednio zwrócić się do delegatów na Walne Zgromadzenie WSM. Proszę o wniesienie do porządku obrad możliwości przedyskutowania zasadności utrzymywania pkt. 4 § 36 statutu WSM, w odniesieniu do obowiązującego regulaminu Rady Nadzorczej określającego szczegółowe zasady przydzielania lokali oraz ich zamiany - w kwestii wyceny oddawanego do dyspozycji Spółdzielni lokalu.

Utrzymywanie obecnych przepisów stwarza rażące dysproporcje pomiędzy ceną 1 m kw. nowego mieszkania i mieszkania oddawanego do dyspozycji Spółdzielni. Praktycznie, uniemożliwiają one poprawienie warunków mieszkaniowych członkom w ramach WSM. Stosowanie z jednej strony wobec członka WSM cen rynkowych (lub zbliżonych), z drugiej zaś arbitralnie ustalonej ceny nieuwzględniającej rzeczywistego stanu

technicznego oddawanego lokalu własnościowego, narusza zasady spółdzielczości. Stan techniczny oddawanego lokalu jest często lepszy niż w momencie uzyskania przydziału (stan po wymianie rur i grzejników, ociepleniu budynku, położeniu glazury, terakoty, parkietu itp.). Jeżeli przez kilkanaście lat regularnie płaci się czynsz (fundusz remontowy), a następnie Spółdzielnia przeprowadzi remont, to członek Spółdzielni jest inwestorem podwyższającym wartość zajmowanego mieszkania.

Członek Spółdzielni w sytuacji, gdy nie ma chętnych na proponowane mieszkanie z listy oczekujących powinien mieć prawo do zakupu w pierwszej kolejności mieszkania bez żadnych warunków dodatkowych. Członek Spółdzielni powinien mieć prawo do rozliczenia dotychczas użytkowanego lokalu po cenach realnych uwzględniających dzisiejsze, a nie przeszłe realia, tak jak po cenach realnych nabywa lokal w tejże Spółdzielni.

12. **Marcin Radwan-Röhrenscheff (Żoliborz IV)**: Zobowiązać Zarząd WSM do zwołania w roku 1999 Nadzwyczajnego WZD w sprawie dokonania zmian regulaminu Rady Nadzorczej (wprowadzenia trybu konkursu przy powoływaniu Zarządu) oraz niezbędnych zmian statutu.

13. Zobowiązać Zarząd i Radę Nadzorczą do rewizji w roku 1999 wewnętrznych regulaminów Spółdzielni.

Wniosek zrealizowany.

14. Zobowiązać Radę Nadzorczą do uchwalenia, w trybie § 84 pkt. 14 statutu, regulaminu udzielania zamówień na usługi, roboty i zakup towarów przez Spółdzielnię z zastosowaniem procedur przetargów.

Wniosek niemożliwy do zrealizowania.

Obrady WZD

Sprawnie i konkretnie

Dokończenie ze str. 7

WZD zaaprobowało bez większych oporów proponowane zmiany w statucie i przyjęło uchwałę o zmianach w regulaminie sądu koleżeńkiego. Z inicjatywy zebranych przedłużono okres kadencji członków tego ciała z trzech do czterech lat. Ustalono, że sąd koleżeński nie będzie mógł w przypadku uchylania się od płatności wobec spółdzielni orzekać kary publicznego ujawnienia tego faktu.

Istotną sprawą, którą rozstrzygnięto podczas tegorocznego WZD było podwyższenie maksymalnej kwoty kredytów spół-

dzielni z 50 mln złotych do 150 mln złotych. Zmiana ta ma pomóc w realizacji inwestycji finansowanych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, jakie planowane są w osiedlach: Latyczowska, Nowodwory, Piaski i Wawrzyszew. Łącznie powstanie tam 750 mieszkań o powierzchni 37,5 tys. m kw., które kosztować będą około 124 mln złotych.

Duże i małe wnioski

Przedstawiciele osiedli zgłosili kilkadziesiąt wniosków. Niektóre dotyczyły spraw drobnych, co irytowało część zebranych, uważających, że walne zgromadzenie nie powinno zajmować się tym co leży w ge-

stii rad osiedli. Wnioskodawcy przypominali, iż gdy chodzi o sprawy związane z kontaktem z podmiotami zewnętrznymi, to rady osiedli, nie posiadające osobowości prawnej, muszą korzystać z pośrednictwa zarządu spółdzielni. Spór rozstrzygnęła prezes Kazimiera Szerszeniewska, deklarując, że zarząd zajmie się szybkim załatwieniem wniosków, które delegatom wydają się zbyt szczegółowe.

O rzeczowym i sprawnym przebiegu WZD może świadczyć fakt, iż jego obrady zakończyły się trzy godziny wcześniej niż zaplanowano.

Andrzej Smosarski

Montować - demontować

Koszty ogrzewania mieszkań w stosunku do innych kosztów eksploatacyjnych były i są wysokie. Jedynym wyjściem było doprowadzenie do indywidualnego rozliczania ilości ciepła zużywanego do ogrzewania mieszkań. Jednak takie rozliczanie jest możliwe tylko tam, gdzie spełnionych zostanie kilka podstawowych warunków, to znaczy w budynkach, w których przeprowadzono modernizację węzłów cieplnych, a na każdym grzejniku zainstalowano termoregulator. Dopiero wówczas można pomyśleć o instalowaniu indywidualnych podzielników kosztów, umożliwiających indywidualne rozliczenie lokatora z ilości ciepła zużytego na ogrzanie mieszkania. Modernizacja węzłów cieplnych i ich olicznikowanie, a także instalacja termoregulatorów sprawiły, że opłaty za ciepło mimo podwyżek nie rosły, ale prawie wszyscy lokatorzy wyrażali zgodę na zainstalowanie w ich mieszkaniach na kaloryferach podzielników kosztów, czyli kapilar określających to zużycie. Po pewnym czasie eksploatacji tych urządzeń zaczęły się mieszkańcom nasuwać pewne istotne wątpliwości. Kapilary zainstalowane na grzejnikach w zimie faktycznie wskazują zużycie emitowanego ciepła. A jak jest latem, kiedy grzejniki są zimne? Czy zainstalowane urządzenie nie czerpie do odczytu energii z otoczenia? Przecież urządzenie reagujące na temperaturę grzejnika zimą, identycznie będzie reagowało latem na temperaturę otoczenia, czyli w nagrzanym przez słońce pokoju miernik wskaże zużycie, mimo że kaloryfery są zimne. Wyjściem z sytuacji byłby demontaż urządzenia na okres letni. Zdaniem specjalistów takie rozwiązanie jest niemożliwe. Innym rozwiązaniem byłoby dokonanie odczytu urządzenia zaraz po sezonie grzewczym, ale to wiązałoby się z dodatkowymi wysokimi kosztami.

Wątpliwości co do zasadności stosowania urządzeń do indywidualnego rozliczania zużycia ciepła powinien, naszym i nie tylko naszym zdaniem, rozwiązać producent tego typu urządzeń. Oto, co na ten temat ma do powiedzenia jeden z producentów - duńska firma BRUNATA Holding A/S. Urządzenia tej firmy między innymi zainstalowane zostały w wielu mieszkaniach WSM.

System indywidualnych rozliczeń zużycia ciepła ma certyfikat jakości ISO dostosowany do standardów norm europejskich. Został też zatwierdzony przez placówki badań normalizacyjnych DIN w Berlinie oraz w innych krajach europejskich. Duńska firma BRUNATA HOLDING A/S jest znana na światowym rynku. System tej firmy z powodzeniem działa m.in. w Niemczech, Belgii, Holandii i Danii. W Polsce system wraz z podzielnikami kosztów został dopuszczony do stosowania w budownictwie na podstawie decyzji COBRIT Instal. Podzielniki kosztów w Polsce działają w oparciu o Polskie Normy, posiadające status normy europejskiej, które szczegółowo regulują zasady funkcjonowania podzielników kosztów ogrzewania i związane z nimi systemu. Postanowienia Polskich Norm mają charakter bezwzględnie obowiązujący.

Zasady działania podzielników kosztów ogrzewania RMK- 87.

Metoda pomiaru zużycia ciepła na zasadzie odparowania należy do grupy metod pośrednich. Stosuje się ją do pomiaru ilości ciepła emitowanego z grzejnika w ustalonym czasie. Podzielnik kosztów ogrzewania nie rejestruje więc zużycia ciepła w jednostkach fizycznych lecz umownych. Jeżeli cały budynek wyposażony jest w podzielniki kosztów wówczas część kosztów ogrzewania przeznaczoną do rozdziału według indywidualnego zużycia należy podzielić proporcjonalnie do zarejestrowanego zużycia ciepła na poszczególnych podzielnikach kosztów.

Pomiar zużycia ciepła.

Podzielnik kosztów ogrzewania wyposażony jest w szklane kapilary napełnione specjalną cieczą mierniczą. Podzielnik umieszcza się na grzejniku w miejscu, gdzie odparowanie cieczy z kapilary dokładnie odpowiada emisji ciepła z grzejnika, a wzrost temperatury jego powierzchni powoduje odparowanie cieczy z kapilary, której ilość jest funkcją emisji ciepła z grzejnika.

Podzielnik kosztów ogrzewania RMK-87 jest urządzeniem funkcjonującym na grzejniku przez 12 miesięcy. Zasada ta regulowana jest przez Polskie Normy. Zgodnie z normą podzielnik rejestruje tylko temperaturę powierzchni grzejnika (temperatura

czynnika grzewczego). Natomiast w okresie niegrzewczym lub w przypadku wyłączenia grzejnika występuje tzw. „jałowe zimne“ odparowanie, które uwzględnia dodatkowa ilość cieczy mierniczej, znajdującej się w każdej kapilarze. Po zamontowaniu kapilary na podzielniku dodatkowa ilość cieczy mierniczej zaznaczona jest na skali między punktem 0, a punktem B. Dla szerokości geograficznej Polski nadmiar cieczy mierniczej wynosi dokładnie 14,6 mm. Nadwyżka ta wyliczona została w wyniku badań laboratoryjnych i przeprowadzonych testów. Każda skala w systemie BRUNATA uwzględnia „zimny jałowy“ bieg przez nadwyżkę dopełnień, której wielkość określa odległość ponad punkt 0. Biorąc pod uwagę wymogi norm podzielnik firmy BRUNATA jest tak skonstruowany, że na zimnym grzejniku w nieogrzanim pomieszczeniu, po upływie jednego roku wskazuje zerowe zużycie. Trzeba zaznaczyć, że rozliczenie ciepła następuje po przekroczeniu punktu zero na skali podzielnika, w związku z tym nie ma obawy, że lokator zapłaci za „zimne jałowe“ odparowanie.

Uwarunkowanie norm sprawia, że podzielnik kosztów RMK-87 musi spełniać dodatkowo następujące warunki. Nadwyżka napełnienia musi być wystarczająca na 12 miesięcy. Równocześnie musi być stosowana ciecz miernicza odparowująca przy niskiej temperaturze w sposób zgodny z wyliczonym naddatkiem, a nie szybciej.

Podzielnik kosztów RMK-87 wraz z przynależnym systemem rozliczania jest podzielnikiem spełniającym wszystkie wymagania polskich i europejskich norm. Rygorom norm powinny odpowiadać wszystkie podzielniki kosztów funkcjonujące na polskim rynku.

Ingerencja w system ustalony przez normy (a taką ingerencją byłoby zdejmowanie kapilar przed upływem 12 miesięcy od ich założenia) jest niedopuszczalna.

*Opracowano na podstawie
wyjaśnienia mgr Bogumiła Gąszczaka,
dyrektora oddziału BRUNATA S.P.
w Dąbrowie Górniczej.*

Sami dla siebie

Mieszkańcy bloków WSM w Białoleńce udowodnili, iż działając razem można realizować ambitne cele i zmieniać otaczającą nas rzeczywistość na lepsze. Pomysłowość i talent organizacyjny ludzi wsparty pełną życzliwością postawą spółdzielni i władz gminy złożyły się na imponujący efekt - w krót-



kim czasie własnym sumptem postawiono sześćdziesiąt dwa garaże. W ciągu dziewięciu miesięcy wybudowano je społecznie na terenie, na którym do niedawna znajdowało się rumowisko.

Oficjalne oddanie garaży do użytku, które odbyło się w czwartek, 8 czerwca, zgromadziło nie tylko zaradnych mieszkańców osiedla WSM, ale także tych, którzy im pomagali - nie zabrakło więc Tadeusza Semetkowskiego, wiceburmistrza gminy Białoleńka, członków zarządu spółdzielni z prezesem Tadeuszem Kotem i kierownikiem inwestycyjnym Jerzym Krzemieńskim, a także przedstawiciele policji i straży miejskiej, a nawet straży pożarnej. Goście nie ukrywali podziwu dla inicjatorów przedsięwzięcia, wśród których wyróżniał się uradowany Marek Fronczak, były przewodniczący komitetu osiedlowego i szef nieformalnego komitetu budowy garaży. To zaangażowaniu w sprawę tego człowieka, ale też kilku innych osób, m. in. Sławomira Nowaka, Wojciecha Boguszewskiego i Tadeusza Czarkowskiego, w największym stopniu zawdzięczać można przekształcenie tego niegdyś zaśmieconego i zakrzaczanego obsza-

ru w sposób korzystny dla tutejszej społeczności.

- Trzeba było wielu godzin ciężkiej pracy, aby osiągnąć nasze zamierzenia - powiedział reporterowi „Życia WSM“ Marek Fronczak - sami plantowaliśmy krzaki i wywoziliśmy gruz. Sobota, niedziela - tutaj, urlop - tutaj. Wcześniej były tu chaszczki, płyty betonowe i meliny pijackie. Nasz był kierownik budowy i elektryk - oczywiście obaj z uprawnieniami - i my pokryliśmy wszystkie koszty. Bardzo pomagała też spółdzielnia, m. in. prolongując różnego rodzaju opłaty. No i w końcu spółdzielnia dzierżawi teren, my nie mamy na razie osobowości prawnej. Nie byłoby tych garaży bez przychylności gminy, która pozwoliła nam zająć ten teren. Projekt wykonała placówka - Zakład Usług Projektowych gminy Białoleńka.

Mieszkańcy osiedla sami stworzyli warunki dla tej inwestycji - natomiast garaże budował zatrudniony przez nich wykonawca. Działając w taki sposób zdołali zmniejszyć koszt jednostkowy budowy takiego pomieszczenia i to mimo konieczności skanalizowania tego obszaru, co było warunkiem zgody władz Białoleńki. Wcześniej, rok czasu zajęło im zgromadzenie funduszy i uzyskanie projektu. W tej chwili właściciele garaży są w trakcie rejestracji stowarzyszenia.



W czasie uroczystości wiceburmistrz Tadeusz Semetkowski zapewnił mieszkańców o wadze, jaką samorząd lokalny przykładą do kontynuacji rozwoju inwestycyjnego gminy. Białoleńka zmienia się w oszałamiającym tempie. Mieszkańcom osiedla WSM „Żoliborz“ w najbliższym czasie życie ułatwi budowa przedłużenia ulic: Mehoffera, Światowida do Topolowej (ta ostatnia dopiero powstanie). Włączenie ul. Książkowej do ul. Światowida pozwoli odciążyć ul. Stefanika - efekt tych wszystkich innowacji powinien być widoczny za mniej więcej 10 miesięcy. W planach jest też modernizacja ulic Odkrytej i Nowodworskiej, gdzie szczególnie ważną sprawą jest budowa chodnika, gdyż obecny stan tego ciągu komunikacyjnego znacznie obniża bezpieczeństwo użytkowników drogi.

W tym roku na terenie Białoleńki oddane zostanie do użytku aż dwa tysiące mieszkań. - Nie chcemy, aby była to tylko sypialnia, dlatego stawiamy wymogi inwestorom, aby powstawały tu też placówki handlowe i usługowe dla potrzeb ludności, a jednocześnie nowe miejsca pracy - powiedział Tadeusz Semetkowski, a komentując inicjatywę budowy garaży dodał - bogatsi mieszkańcy, to bogatsza gmina. Teraz wpłynie do nas wyższy podatek od nieruchomości.

Prezes WSM „Żoliborz“ Tadeusz Kot podziękował gminie za wsparcie udzielone w tej konkretnej sprawie i podkreślił, że współpraca z władzami Białoleńki układa się bardzo dobrze.

smolan

Parking czy mieszkania

Jak grzyby po deszczu wyrastają w Warszawie nowe budynki. Wykorzystywany jest pod budownictwo każdy skrawek wolnego terenu. Jednak prowadzenie inwestycji szczególnie wewnątrzmiastowych było i jest sprawą trudną. Chodzi tu głównie o protesty mieszkańców budynków, w sąsiedztwie których ma powstać nowy obiekt, obojętnie czy będzie to budynek mieszkalny, czy budynek usługowo-biurowo-handlowy. Dlaczego protestują? Przede wszystkim dlatego, że przyzwyczaili się do pustego terenu, nawet jeżeli jest on zaniedbany i zaśmiecony. Sytuacja staje się bardziej złożona, gdy na wolnym miejscu parkują samochody lub, co jeszcze bardziej komplikuje sprawę, jeżeli mieszkańcy wybudowali tam społeczny parking, inwestując pieniądze w jego budowę i urządzenie. Nic więc dziwnego, że kiedy chce się im ten teren odebrać - protestują, bo miejsc do parkowania samochodów nie ma. Jeszcze kilkanaście lat temu nikt nie przypuszczał, że nastąpi tak żywiołowy rozwój motoryzacji. Budowano osiedla i rzadko w którym zaplanowany był parking, czy nawet miejsca postojowe dla samochodów. Nikt także nie przypuszczał, że nastąpi boom inwestycyjny i pod budownictwo wykorzystywany będzie każdy wolny teren. Nastąpiły też istotne zmiany w spółdzielczości. Nie ma już dotacji na nowe budownictwo, trudno też zdobyć kredyty na remonty starych zasobów mieszkaniowych, wzrasta podatek gruntowy, rosną czynsze. Jedynym wyjściem, aby spółdzielnia przetrwała są nowe inwestycje. Ponieważ ceny gruntów w Warszawie są wysokie, zarządy spółdzielni starają się za wszelką cenę wykorzystać to co posiadają, czyli grunty nabyte wcześniej lub za-

budować teren przeznaczony pod budownictwo, który z różnych powodów nie został wcześniej zabudowany. Tak jest najczęściej w przypadku wolnych terenów, na których powstawały społeczne parkingi. Koło się zamyka. Spółdzielcy chcą mieć parking, a zarząd, aby ratować sytuację finansową spółdzielni chce w tym miejscu budować, bowiem każda inwestycja przynosi spółdzielni, a więc i spółdzielcom pieniądze i mieszkania. Dzięki nowej inwestycji będzie można więcej remontować, obniżyć się podatek gruntowy, a więc pieniądze pozostaną w kieszeni spółdzielców. Powstające budynki mają najczęściej podziemne garaże, z których korzystają mogą również okoliczni posiadacze samochodów. W planach wielu spółdzielni jest budowa parkingów wielopoziomowych, które nie tylko powinny rozwiązać problem parkowania samochodów w osiedlach, ale przynieść wymierne korzyści spółdzielni, a więc i spółdzielcom. O tym wszystkim niestety zapominają protestujący przeciwko zabudowie wolnego terenu w ich osiedlu. Rozpoczęcie inwestycji przeciąga się w czasie, a na wolny atrakcyjny pod budownictwo teren mają chrapkę inni. Gdzie dwóch się kłóci, tam trzeci korzysta. Często są przypadki, że sporny teren zostaje spółdzielni odebrany jako, że nie został zagospodarowany zgodnie z planami, zgłoszony do przetargu i... spółdzielcy, którzy protestowali przeciwko budowie trzy- lub czterokondygnacyjnego budynku muszą niestety pogodzić się z budową, i to już nie przez własną spółdzielnię, a obcego inwestora - np. wielokondygnacyjnego biurowca. I z taką ewentualnością powinni się liczyć protestujący.

Barbara Pietras

**Stowarzyszenie
Integracyjny Klub Sportowy
i Bielańskie Centrum
Pomocy Społecznej
informują
że dnia 1 lipca 2000
rozpoczął działalność
PUNKT
KONSULTACYJNO
-INFORMACYJNY**

Tu osoby niepełnosprawne, ich rodziny i opiekunowie uzyskują poradę i fachową pomoc w rozwiązywaniu problemów dnia codziennego.

Punkt czynny:

pon., wt., pt., - 11-14

środa - 10-13

czwartek - 13-16

Tel./fax 834 04 31 w. 428,

663 18 36

- Andrzej Iwanowski

Punkt mieści się w biurze Integracyjnego Klubu Sportowego, ul. Marymoncka 34 (teren AWF), budynek Wydziału Rehabilitacji.

Tanie lato w Borkach

Co roku więcej dzieci zostaje na całe wakacje w mieście. Tęgo lata tylko co piąte dziecko wyjedzie na kolonie czy obóz. Pówd jest prosty - koszty. Organizatorzy wypoczynku letniego dla młodzieży szkolnej zapewniają na ogół niezły standard i dobrą opiekę, atrakcyjne miejsca, ale też coraz więcej to kosztuje. Coraz częściej taki wydatek nie mieści się w domowym budżecie i wtedy pozostaje „Lato w mieście“. Czy tak być musi?

Otóż nie! Dzieci po trudach roku szkolnego powinny wyjechać - choć na krótko - z zakurzonej i dusznej Warszawy. I mogą wyjechać, bo nie musi to drogo kosztować. Sposób na tanie wakacje poza domem znalazło Biuro Podróży „Atlantic“. Biuro organizuje letni wypoczynek dla młodzieży w wie-

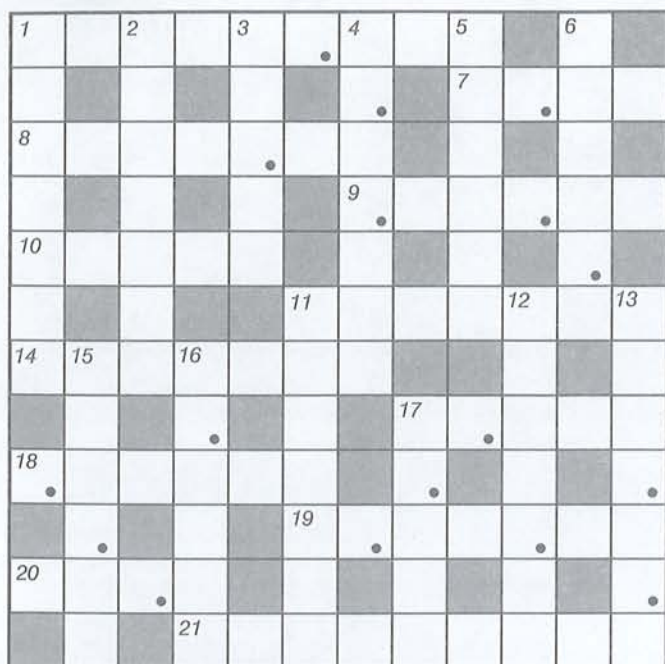
sku 12 - 17 lat w Borkach nad Jeziorem Sulejowskim (114 km od Warszawy). Ośrodek położony jest na skraju pięknego kompleksu leśnego, sosnowo - jałowcowego, o wybitnych walorach klimatycznych. Jezioro ma 36 km kw. powierzchni i niezwykle czystą wodę, a jego suche, piaszczyste brzegi sprawiają, że komary są tu rzadkością.

Ośrodek „Borki“ dysponuje wspaniałą bazą wypoczynkową. Strzeżone kąpieliska, korty tenisowe, ośrodek jazdy konnej, boiska piłki nożnej, siatkówki, koszykówki - to wszystko zapewnia świetny wypoczynek nie tylko dla zamożnych. Tym bardziej, że jest tu także sklep, kawiarnia, restauracja, pizzeria, grill-bar i dyskoteka.

Biuro Podróży „Atlantic“ proponuje tanie kolonie dla młodzieży z zakwaterowaniem na campingu I kategorii w dużych, wojskowych namiotach. Wyżywienie domowe (trzy posiłki dziennie) zapewnia letnia restauracja ośrodka. „Atlantic“ oferuje dzieciom wypoczynek w lesie i nad wodą, piesze wycieczki, np. do fermy strusi amerykań-

skich i do rezerwatu żubrów, a także rozgrywki sportowe. Dla chętnych dodatkowo tenis lub konie. Wieczorami ogniska i dyskoteki. Turnusy tygodniowe trwają od piątku do piątku (z możliwością zwielokrotnienia) i kosztują 390 zł od osoby. W tę cenę wliczone jest zakwaterowanie, wyżywienie, kadra pedagogiczna, opieka medyczna i ratownika na plaży, program kulturalno-turystyczny oraz dojazd (autokar) i ubezpieczenie.

A więc Rodzice, zastanówcie się. Może jednak warto wysłać dziecko choć na tydzień na prawdziwe wakacje. Jeśli nie planowaliście tego i nie jesteście przygotowani finansowo, „Atlantic“ pomoże Wam rozłożyć należność na dogodnie raty, a dziecko może wyjechać już teraz. Tym bardziej, że wyjazdów nie trzeba rezerwować z dużym wyprzedzeniem. Wystarczy podjąć decyzję i zgłosić się do Biura Podróży „Atlantic“, 02-094 Warszawa, ul. Grójecka 65 (w kinie „Ochota“), tel.: 823-31-10 wew. 3, fax: 824-37-87, 0-608 425 245.



Litery z pól zaznaczonych kropkami czytane rzędami poziomymi utworzą rozwiązanie.

POZIOMO:

- 1) gminy, poczty lub stacji kolejowej;
- 7) poranna zbiórka; 8) proces przerobu ciężkich frakcji ropy naftowej; 9) wybryk, wyskok; 10) muzyczna ósemka; 11) smukła wieżyczka meczetu; 14) zanik tkanek lub organów; 17) znawca win; 18) przełożony klasztoru; 19) łańcuch górski we Włoszech; 20) pierwszy książę we Włoszech; 21) protoplastka.

PIONOWO:

- 1) martwica, obumieranie tkanek; 2) wynajęcie samolotu na określony kurs; 3) Thomas Stearns, autor dramatu „Morderstwo w katedrze“, laureat nagrody Nobla; 4) państwo w Afryce; 5) chomątka; 6) przyjęcie po ślubie; 11) zmieniający miejsce zamieszkania; 12) nowe wydanie książki; 13) samica tura; 15) naczynie z kamionki kwasoodpornej; 16) zniewaga; 17) skażał na śmierć Antygonę.

Oprac. Józef Fedorowski

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

Za prawidłowe rozwiązanie krzyżówki z numeru 1/2000 nagrody wylosowali: **Bożena Jaworska i Krystyna Nowakowska.**

Po odbiór książek prosimy zgłaszać się do redakcji.



Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

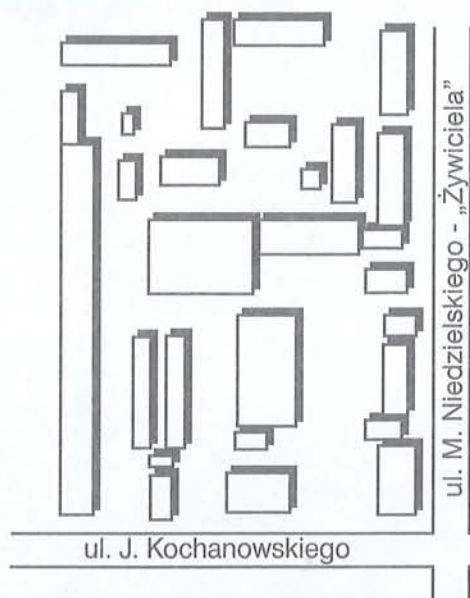
Żoliborskie Centrum Handlowe

ul. Mieczysława Niedzielskiego - „Żywiciela” 2

tel. 633-85-10

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

czynne *poniedziałek – piątek 9-18*
sobota 9-14



ul. M. Niedzielskiego - „Żywiciela”

ul. J. Kochanowskiego

NOWE ŻYCIE WSM
PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Na zlecenie WSM wydaje Agencja Wydawnictw Informacyjnych AWI
01-451 Warszawa, ul. Brożka 20/6E, tel. 0-501 513 508. Redaguje zespół.
Redaktor naczelny: Jacek Kłopotowski, z-ca red. nac.: Danuta Wieluńska.

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

Ten klub nas łączy

Jak już informowaliśmy w marcu br. w osiedlu Wawrzyszew otwarty został klub dziennego pobytu seniora. Klub mieści się przy ul. Czechowa 2 w piwnicy pod klatką VII. Pobyt w klubie jest bezpłatny, a koszt jego funkcjonowania pokrywa administracja osiedla.

Po kilku miesiącach działania placówki okazuje się, że jest ona w osiedlu bardzo potrzebna. To oaza dla ludzi starszych. Przychodzą tu ci, którzy mieszkają sami, narzekający na samotność. Tu mogą porozmawiać, wspólnie obejrzeć telewizję, czy film video, pograć w karty lub szachy. Przychodzą również osoby, które mieszkają z rodzinami. W klubie, jak sami mówią, łapią oddech, oddalając się od codziennych rodzinnych problemów.



Klub szczególnym powodzeniem cieszy się w czasie niepogody. Kiedy jest ciepło i słonecznie, bywalcy klubu przenoszą się na zewnątrz na ławeczki ustawione wokół jezierek. - My się tylko przenosimy - mówi jeden ze stałych bywalców klubu - jak już raz nawiąże się sympatyczny kontakt z „rówieśnikami“, żal się rozstawać. Ten klub nas łączy. Często do klubu zagląda ktoś z administracji i z rady osiedla. Przychodzi nawet pan dyrektor Zalewski, pyta czy nam czegoś nie potrzeba. Czy można oczekiwać czegoś więcej? Nie wydaję pieniędzy na codzienną prasę, mam ją w klubie, obejrzę dobry film, pogadam, pogram w karty. Najważniejsze jest jednak to, że w osiedlu Wawrzyszew ludzi starszych nie zepchnięto na boczny tor. Chwała za to zarządowi spółdzielni i dyrekcji osiedla.

I ja też w tym klubie byłam, zaparzone ziółka miętowe wypilałam, pogadałam o „starych dobrych czasach“ i chwalię pomysłodawców tej placówki.

Barbara Pietras

Pogoda dopisała. Festyn z okazji Dnia Dziecka zorganizowany w osiedlu Wawrzyszew przyciągnął tłumy dzieci i to nie tylko z budynków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na estradzie występ zespołu rozrywkowego, konkursy. Można wygrać muczącą maskotkę krowy lub popiskującą małpkę. Skoczna muzyka. Nogi same rwą się do tańca.

- Na taki festyn nie trzeba przychodzić z mamą lub tatą, bo on jest u nas w osiedlu - mówi Kasia. Mogłoby być tak codziennie - podtrzymuje rozmowę Łukasz. A jak nie ma festynu, to co robicie? - pytam rezolutną dwójkę dziesięciolatek. - Gramy w piłkę, w nogę i w kosza, bo mamy boisko do gry w koszykówkę. Tam są huśtawki i plac zabaw, ale to dla maluchów. Dziewczyny najbardziej lubią siedzieć na ławkach i plotkować - Łukasz uprzedza koleżankę. O czym? - pytam. Jak to o czym - o chłopakach oczywiście - stwierdza Łukasz. Pobiegli. Nowy konkurs, może uda się wygrać jeszcze jedną maskotkę.

Dyrektor osiedla Eugeniusz Zalewski nie obiecuje, że festyny takie jak ten będą codziennie, ale zaraz po wakacjach na rozpoczęcie roku szkolnego - na pewno tak. - Spółdzielcy to jedna wielka rodzina, nie wszyscy o tym wiedzą i przez organizację takich festynów będziemy naszym mieszkańcom o tym przypominać. Dach nad głową to nie wszystko, czynimy dużo, w miarę możliwości, aby dorośli po pracy,

Wspaniała zabawa

a dzieci i młodzież po lekcjach mieli gdzie odpocząć na świeżym powietrzu, przy zagospodarowanych stawach, na placach zabaw i boiskach. Dużo w tym zakresie udało się nam zrobić dzięki zarządowi spółdzielni, a w szczególności pani prezes Kazimierze Szerszeniewskiej, która nam w tym bardzo pomaga.

Osiedle Wawrzyszew jest duże, mimo to dyrektora Zalewskiego wszyscy znają i, co mnie zdziwiło najbardziej, w takim dniu jak ten, kiedy dyrektor rozmawia z mieszkańcami ot tak swobodnie, nie przez blat biurka, tematem rozmów są sprawy

kultury w osiedlu, mieszkańcy dzielą się pomysłami ulepszenia osiedla, padają propozycje otwarcia w osiedlu nowych placówek, które przyciągnęłyby dzieci i młodzież, w których mogłyby spędzić czas po lekcjach. Dyrektor Zalewski słucha uważnie, kto wie może w najbliższym czasie zrealizuje któryś z przedstawionych pomysłów. - Dla niego (dyrektora Zalewskiego) nie ma rzeczy niemożliwych - mówi jedna z mieszkank, okazuje się stałą bywalczyni klubu dziennego pobytu seniora.

Barbara Pietras

