

Po zebraniach**Być albo nie być**

Tegoroczne zebrania grup członkowskich Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej były zdecydowanie inne od tych, jakie odbywały się w latach poprzednich. Świadczy to niezbicie, że problemów istotnych dla mieszkańców ubyło. Chodzi tu głównie o remonty, bowiem w całej WSM tym sprawom poświęca się najwięcej uwagi i oczywiście przeznaczają najwięcej funduszy. Ale potrzeby w tym zakresie nadal są ogromne. Obecnie na zebraniach coraz więcej i częściej mówi się o poprawie bezpieczeństwa, estetyce osiedli i większym zaangażowaniu mieszkańców w życie kulturalne i sportowe. W roku bieżącym jednak nie te tematy dominowały na prawie wszystkich zebraniach. Tematem wiodącym, któremu poświęcono najwięcej czasu, były konsekwencje wynikające z wejścia w życie nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Padała cała masa pytań, a obecni na zebraniach przedstawiciele zarządu, starali się wyjaśnić wszelkie zawiłości nowej ustawy i zapoznać członków z jej zaletami i wadami. Aby przybliżyć problematykę tym, którzy z różnych powodów nie mogli uczestniczyć w zebraniach grup członkowskich, zebraliśmy wszystkie pytania dotyczące nowej ustawy,

które zadawano podczas zebrań i poprosiliśmy o odpowiedź prezes WSM Kazimierz Szerszeniewską.

**\* Posiadam własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu. Nowa ustawa umożliwia przekształcenie go w pełną własność. Jaka jest praktyczna i prawna różnica między tymi dwoma rodzajami własności?**

– Różnica jest istotna. Polega na tym, że pełna własność do lokalu oznacza, że można nim w pełni dysponować. Spółdzielnia nie jest już jego właścicielem i nie może stawiać żadnych ograniczeń w korzystaniu z niego i w dysponowaniu nim. Pełna własność może należeć do więcej niż jednej osoby. W praktyce oznacza to, że mieszkanie można bez przeszkód podjąć, sprzedać, zapisać innej osobie lub nawet kilku. Własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu jest to ograniczone prawo rzeczowe, ponieważ właścicielem takiego lokalu nadal jest spółdzielnia. Wprawdzie można taki lokal sprzedać, podarować lub podjąć, ale w praktyce jest to ograniczone statutem spółdzielni. Na przykład, jeżeli ktoś zechce takie mieszkanie podarować innej osobie, to spółdzielnia musi wyrazić zgodę na przyjęcie

*Dokończenie na str. 2*

**W numerze:**

- **Sprawozdanie Rady Nadzorczej** s. 3
- **Ku przestrodze** s. 3
- **Wawrzyszew** s. 5
- **Żoliborz III** s. 6
- **Bielany** s. 7
- **Rudawka i Zatrasię** s. 8
- **Piaski** s. 9
- **Członkowie ociekający** s. 10
- **Żoliborz II** s. 11
- **Osiedle Latyczowska** s. 12
- **Osiedle Nowodwory** s. 13
- **Młociny** s. 14



Fot. Juliusz

**Latyczowska i inne**

O kondycji finansowej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej świadczą najlepiej prowadzone przez nią inwestycje. Na przełomie 2000/2001 r. oddano do użytku osiem inwestycji: na Piaskach, Wawrzyszewie i Latyczowska. W toku realizacji jest dziewięć kolejnych, również w osiedlu Wawrzyszew, na Piaskach, Latyczowska i Nowodwory.

W nowych osiedlach mieszkania są zarówno lokatorskie - finansowane w 70 proc. z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, jak i własnościowe w pełni finansowane przez członków spółdzielni. (i)

◀ *Osiedle Latyczowska. Piękna architektura, osiedle jest zamknięte i strzeżone.*



# Być albo nie być

*Dokończenie ze str. 1*

obdarowanej osoby w poczet członków. Jednak najważniejszym ograniczeniem w przypadku własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu jest fakt, że może należeć ono tylko do jednej osoby lub do małżeństwa.

**\* Nowa ustawa umożliwi „wykup” mieszkania za 3 proc. jego wartości rynkowej. Jednak przewiduje się, że koszty z tym związane będą znacznie wyższe. Czy można określić, ile faktycznie zapłaci spółdzielca za „wykup” mieszkania i kto tę wartość określi?**

– Całkowity koszt wykupu będzie znacznie wyższy niż 3 proc. Dojdą przecież opłaty m.in. za wycenę wartości lokalu przez rzeczoznawcę, które wyniosą około 2 proc. wartości lokalu, opłata notarialna i za sporządzenie księgi wieczystej. W sumie będzie to kwota niebagatelna. Rzeczoznawca wycenia mieszkanie według stanu faktycznego w dniu wyceny. Jeżeli lokator dokonał uprzednio na własny koszt poważnych inwestycji, np. wymienił okna, podłogi, kwoty wydatkowane na ten cel nie będą przez rzeczoznawcę odliczone od wartości mieszkania stanowiącej podstawę do obliczeń. Tak więc cena za m kw. mieszkania przy wykupie będzie bardzo zróżnicowana.

**\* Czy wszyscy spółdzielcy, którzy do tej pory nie mają przeniesionej własności lokalu, będą mogli się o to starać?**

– O przeniesienie własności mogą się ubiegać wszyscy członkowie spółdzielni. Jednak podstawowym warunkiem dla wyodrębnienia własności lokalu w budynkach spółdzielczych jest posiadanie przez spółdzielnię tytułu prawnego do gruntu. W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w ciągu ostatnich czterech lat udało się uporządkować stan prawny niemal wszystkich terenów. Nie dotyczy to niestety osiedla Wawrzyszew, w którym jest jeszcze wiele budynków zbudowanych na gruntach, do których spółdzielnia uzyskała wprawdzie prawo wieczystego użytkowania, ale prawa tego WSM nie może wpisać do ksiąg wieczystych, ponieważ gmina Bielany, jako właściciel sama dla części gruntów nie ma ksiąg wieczystych. O uregulowanie tych spraw zarząd spółdzielni występował wielokrotnie, niestety bez skutku. Mieszkańcy budynków położonych na terenach o nieuregulowanym stanie prawnym gruntów muszą uzbroić się w cierpliwość. Możliwość przeniesienia własności przesunie się w czasie i, być może, będzie się wiązała z koniecznością poniesienia znacznych nakładów na pozyskanie terenów.

**\* Nowa ustawa daje możliwość wydzielenia się jednego lub kilku budynków ze spółdzielni. Czy wydzielić się może każdy**

**budynek?**

– Ze spółdzielni może się wydzielić każdy budynek, pod warunkiem, że zainteresowani tym członkowie mają pełne prawo własności do lokalu. Wówczas nawet mniejszość może zdecydować o wydzieleniu. Oto przykład. Jeżeli w danym budynku jest 100 mieszkań i tylko 10 właścicieli, to już sześciu z nich, czyli większość może podjąć decyzję o wydzieleniu się ze spółdzielni, a pozostali, czyli 90 mieszkańców nie mają prawa głosu. Wydzielić się może każdy budynek zarówno mały, w którym mieszka kilkunastu lokatorów, jak i przysłowiowy „molocho”, pod warunkiem, że ma on dostęp do drogi publicznej. Jednak decyzja o wydzieleniu się ze spółdzielni musi być przez mieszkańców zamierzających ją podjąć, wnikliwie przeanalizowana. Najlepiej, gdyby w tych sprawach mieszkańcy zwracali się do fachowców i prawników specjalizujących się w „Prawie spółdzielczym”. Pochopna decyzja o wydzieleniu się może zaowocować wkrótce tragicznymi skutkami, które zniwelują poczucie swobody i możliwość decydowania o losach budynku. To nie są ciche słowa. Przed tym przestrzegają ci,

k którzy znają stan spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Najgorzej na wyodrębnieniu wyjdą stare budynki i osiedla. Teraz nowe budynki wspomagają stare, wymagające dużych nakładów na remonty. Na fundusz remontowy wpłat dokonują wszyscy, niezależnie od tego jaki posiadają tytuł prawny do lokalu. Bycie w spółdzielni to „parasol ochronny”. W przypadku poważniejszej awarii, czy nawet kataklizmu, w spółdzielni na remont czy naprawę pieniędzy zawsze się znajdują, a mieszkańiec i tak wpłaci na fundusz remontowy kwotę tę samą co zwykle. Po wydzieleniu się ze spółdzielni o remonty i naprawy mieszkańcy wydzielonego budynku będą musieli martwić się sami. Pytanie – czy będzie ich stać na pokrycie kosztów związanych np. z koniecznością wymiany windy w niewielkim budynku? Wprawdzie pieniądze przeznaczone na remont będzie można odliczyć od podatku, ale najpierw trzeba je wyłożyć i poczekać kilka miesięcy na ewentualny zwrot. A co z emerytami i rencistami? Czy będzie ich stać na jednorazowe wydatkowanie poważnej kwoty na remont? Banki na ten cel kredytów nie udzielają. Nie ma też co liczyć na pieniądze z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, który na remonty pieniędzy nie ma i zapewne mieć nie będzie.

*Opracowała: Barbara Pietras*

## OGŁOSZENIE

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie, działając na podstawie § 77 statutu Spółdzielni zwołuje na dzień 9 czerwca 2001 roku o godz. 10.00 w sali nr 1 SDK WSM w Warszawie przy ul. Próchnika 8a WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW WSM Z NASTĘPUJĄCYM PORZĄDKIEM OBRAD:

1. Otwarcie zebrania i wybór przewodniczącego .
2. Wybór prezydium WZD.
3. Przyjęcie regulaminu WZD.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji WZD.
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2000 r.
8. Rozpatrzenie odwołań członków WSM od decyzji Rady Nadzorczej i podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
9. Rozpatrzenie wniosków w sprawie przywrócenia członkostwa i podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
10. Informacja nt. realizacji wniosków WZD z 2000 r.
11. Dyskusja.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w regulaminie Rady Nadzorczej
13. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia gruntu przy ul. Przy Agorze.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia gruntu przy ul. Sybilli i przy ul. Izabelli.
15. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - a/ przyjęcia sprawozdania finansowego WSM za 2000 r.
  - b/ udzielenie absolutorium Zarządowi WSM.
16. Przyjęcie wniosków delegatów WZD.
17. Zamknięcie obrad.

W Walnym Zgromadzeniu Delegatów uczestniczą tylko delegaci wybrani na zebraniach grup członkowskich i osoby zaproszone przez Zarząd i Radę Nadzorczą WSM.

Prezes Zarządu  
/ -/ mgr Kazimiera Szerszeniewska



# Sprawozdanie Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres marzec 2000 - luty 2001

## Szanowni Państwo!

Rada Nadzorcza zbliża się do półmetka swojej kadencji. W okresie objętym sprawozdaniem rezygnację z funkcji przewodniczącej Rady Nadzorczej złożyła Barbara Chrzanowska. Nowym przewodniczącym został wybrany w dniu 26.09.2000 r. Mirosław Mikielski z osiedla Bielany. Podstawowym zadaniem statutowym Rady Nadzorczej jest nadzór i kontrola nad działalnością spółdzielni. Zadania te realizowane są na podstawie półrocznych planów pracy, w formie uchwał i decyzji podejmowanych na posiedzeniach plenarnych.

W ubiegłym roku, w pierwszym okresie po zebraniach grup członkowskich Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu problemów i wniosków przedstawionych na zebraniach, skoncentrowała się na przygotowaniu Walnego Zebrania Delegatów 2000. Realizując wnioski WZD i zebrań grup członkowskich, Rada Nadzorcza uchwaliła nowe regulaminy, do których posiadała statutowe upoważnienia oraz przedstawiła do uchwalenia na WZD (w dniu 17.06.2000 r.) nowy statut WSM i regulamin sądu koleżeńskiego. Oba te dokumenty zostały uchwalone przez Walne Zebranie Delegatów.

Utrzymanie równowagi finansowej, zarówno w poszczególnych osiedlach jak i globalnie w spółdzielni ma kluczowe znaczenie. Komisja rewizyjna z upoważnienia Rady Nadzorczej przeprowadzała okresowo wszechstronną i szczegółową ocenę gospodarki finansowej spółdzielni. Z przeprowadzanych analiz jednoznacznie wy-

ka, że WSM posiada ustabilizowaną sytuację finansową. Potwierdzają to coroczne opinie biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie rocznych sprawozdań finansowych WSM.

Zamrożenie środków obrotowych z tytułu należności za użytkowanie lokali mieszkalnych jest kluczowym problemem, którego próbę rozwiązania postawiła sobie za cel Rada Nadzorcza. Natomiast kwota zadłużeń za lokale mieszkalne w spółdzielni przekroczyła 6 500 000 zł i zbliża się do 10 proc. w stosunku do wymiaru. W okresie sprawozdawczym dziesięć posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej poświęconych było podjęciu uchwał w sprawie pozbawienia praw członkowskich. Wszystkie sprawy są badane indywidualnie przez komisję członkowsko-mieszkaniową i na posiedzenia plenarne trafiają w ostateczności.

Rada Nadzorcza przeprowadziła dogłębną analizę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych. Komisja GZM oceniła stan zaawansowania remontów w poszczególnych osiedlach w takich kategoriach jak: wymiana instalacji, opomiarowanie, remonty dźwigów, ocieplenie ścian i wymiana pokryć dachowych. Wnioski komisji GZM jak i stanowisko administracji osiedli w tej kwestii nie budzą obaw. Środki przeznaczone na remonty zostały optymalnie wykorzystane przez osiedla, zarówno z funduszu scentralizowanego jak i funduszy własnych. W ogólnym zakresie stan techniczny zasobów WSM należy uznać za zadowalający. Należy jednak w jak najkrótszym okresie doprowadzić do całkowitego

tego opomiarowania instalacji ciepłej i zimnej wody we wszystkich budynkach.

Rada zatwierdzała również rozliczenia kosztów budowy zadań inwestycyjnych. Komisja inwestycyjna Rady Nadzorczej wizytuje wszystkie budowy realizowane przez spółdzielnię. Ocena ogólna jest pozytywna. W omawianym okresie oddano do użytku osiem inwestycji w osiedlach: Piaski, Wawrzyszew i Latyczowska. W toku realizacji jest dziewięć dalszych inwestycji w osiedlach: Wawrzyszew, Latyczowska, Nowodwory i Piaski. Budowane osiedla są zarówno typu lokatorskiego - czyli finansowane w 70 proc. przez kredyt z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, jak i własnościowe, w pełni finansowane przez członków spółdzielni.

Stan prawny spółdzielczych gruntów jest w większości uregulowany. Jedynym osiedlem nie mającym tych uregulowań jest Wawrzyszew. Sytuacja ta jest bardzo niepokojąca, jednak jej uregulowanie leży w kompetencjach gminy Bielany.

Rok 2001 stawia przed Radą Nadzorczą wyzwania na miarę nowej epoki. Jubileusz 80-lecia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zbliżył się w czasie z uchwaleniem nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wdrażanie nowej ustawy w życie będzie kluczowym zadaniem Rady Nadzorczej na najbliższy rok. Jesteśmy przekonani, że zarówno Rada Nadzorcza, jak i inne organy statutowe oraz członkowie spółdzielni tym zadaniom sprostatą.

*Rada Nadzorcza WSM*

## *Napisali do nas...* *Napisali do nas...*

### **Ku przestrodze**

*Na zebraniu członków spółdzielni w moim osiedlu głośno się o tym nie mówiło, ale znam osoby, które namawiają mieszkańców, aby wydzilił się ze spółdzielni. Jaki mają w tym cel nie trudno się domyśleć. Chodzi im zapewne o władzę nad wydzieloną ze spółdzielni częścią naszego osiedla. Bo o co innego mogłoby chodzić? Wmawiają mieszkańcom, że po wydzieleniu się ze spółdzielni nie będą już musieli płacić na fundusz remontowy, ani na zarząd, a co za tym idzie opłaty czynszu znacznie się zmniejszą. Jest to ponętna propozycja, szczególnie dla starszych ludzi, którym coraz ciężiej utrzymać się z mizernych emerytur czy rent. Proszę pisać*

*o negatywnych skutkach wydzielenia się ze spółdzielni. Uświadomcie ludziom, że nie wszystko co nowe jest dobre, a nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych więcej wnosi złego niż dobrego. Już zdążyła poróżnić tych, którzy wcześniej stali się właścicielami mieszkań i ponieśli w związku z ich zakupem bardzo wysokie koszty, z tymi, którzy dopiero zamierzają mieszkanie wykupić za 3 procent jego wartości rynkowej. Przecież to jawna niesprawiedliwość. Ja mam mieszkanie własnościowe i truchleję na myśl, że ktoś za mnie zdecyduje o wydzieleniu się mojego budynku ze spółdzielni. Sprowadziłam się do mojego mieszkania prawie trzydzieści lat temu. Przeżyło się w nim czasy trudne. Często nie dochodziła woda na wyższe kondygnacje, notorycznie brakowało ciepłej wody,*

*a kaloryfery w czasach bardzo mroźnych zim, były letnie. W budynku, w którym mieszkam sukcesywnie przeprowadzano remonty. Mamy już na co dzień ciepłą wodę, ciepło jest też w mieszkaniach. Wprawdzie klatki schodowe nie wyglądają najlepiej, ale jako niepoprawna optymistka, mam nadzieję, że doczekam kiedy będą pachniały świeżą farbą. Płacę na fundusz remontowy i płacę, że czynsz jest wysoki, ale w naszej spółdzielni czuję się pewnie, nie obawiam się, że kiedy wichura zarwie dach będę musiała jednorazowo wpłacić niebotyczną kwotę na jego naprawę, albo siedzieć w domu pod parasolem. Wolę już ten „wuesemowski“ parasol, który może czasami przecieka, ale wspólnymi siłami całej naszej spółdzielczej gromady łatwiej go załatać.*

*Nazwisko i adres znane redakcji*



# W zielonym gaju

W sobotnie popołudnie 24 marca pogoda nie zachęcała do wyjścia z domu, toteż nie liczyłam, że na zapowiadane od dawna spotkanie w osiedlowym klubie „Piaski“ przy ul. Broniewskiego 71 przyjdzie ktoś więcej niż organizatorzy. Moje przypuszczenia okazały się jednak mylne. Na inaugurację Rocznej Olimpiady Mieszkańców przybyli nie tylko ci, którym zależy, jak powiedział jeden z uczestników spotkania, na „rozruszaniu mieszkańców“ - włączeniu ich do wspólnych działań w zakresie m.in. sportu, rekreacji i kultury.

– Mieszkańcy, mimo że należą do jednej spółdzielni, mieszkający w jednym osiedlu, ba nawet w jednym budynku, praktycznie się nie znają - mówi **Zygmunt Ulicki**, jeden z organizatorów olimpiady. - Jakie ogromne zdziwienie wśród najbliższych sąsiadów wywołuje na przykład informacja, że starsza pani z któregoś tam piętra zdobyła nagrodę na liczącej się wystawie malarstwa, a jej prace zdobią ściany niejednego domu w Ameryce i w Australii. Czy jej prace nie mogą być wystawione w naszym osiedlowym klubie? Przecież jest to nasza mieszkanka, nasza sąsiadka, a my też jesteśmy estetami. Proszę zobaczyć, czy to nie jest piękne?

Wchodzimy do sali klubu. Na ścianach obrazy, gobeliny, hafty. Obejrzą je później, po wysłuchaniu osiedlowego chóru. W zespole same panie, ale repertuar, szczególnie piosenka „W zielonym gaju ptaszki śpiewają...“ mobilizuje do śpiewu również obecnych na sali panów. Po występie gromkie oklaski. Wspólny spontaniczny śpiew „przełamał lody“, poczułam się (zapewne nie tylko ja), jak na rodzinnym spotkaniu. Obok mnie siedzą **Władysława Kałka** i **Genowefa Gregorczyk**, których przepiękne hafty zdobią ściany klubu. Akrylowe obrazy to dzieło **Anny Dydełskiej**, a maleńkie akwarelki i podziwiany przez wszystkich duży gobelin - **Anny Guzowskiej**.

– Osób, które w domowym zaciszu malują, haftują, wycinają, a nawet rzeźbią na pewno w osiedlu jest dużo – mówi pani Kałka – ale jak dotąd nikt nie zmobilizował ich, aby swoją twórczość zaprezentowali szerszej publiczności. Właśnie takiej mobilizacji ma służyć Olimpiada Zainteresowań Mieszkańców. Niech wyjdą ze swoją twórczością ze swoich mieszkań, niech pokażą sąsiadom, co potrafią zrobić.

Organizatorzy olimpiady podkreślają, że jest ona dla wszystkich mieszkańców,

wiek nie odgrywa roli. Liczą się dobre chęci i pomysły. Wymyślono już 15 konkurencji „olimpijskich“, ale wciąż można zgłaszać nowe. Zawody, konkursy, współzawodnictwo, nie kończąca się lista pomysłów – sposobów na „rozruszanie osiedlowego towarzystwa“. To dobry pomysł i duże brawa dla inicjatorów tego przedsięwzięcia i sponsorów, bo i tacy już się znaleźli.

Kiedy po spotkaniu w klubie na Piaskach wracałam do domu, piosenkę „W zielonym gaju“ wystukiwały tramwajowe koła. Mój radosny nastrój niestety nie udzielił się członkom mojej rodziny, na których zaraz po powrocie chciałam pierwszej pomocy, zdobyte na spotkaniu w klubie. Zaproszeni przez organizatorów ratownicy PCK zademonstrowali, a później uczyli chętnych ratowania życia ofiarom wypadków. W klubie na Piaskach umiejętnie połączono przyjemne z pożytecznym. Zupełnie innego zdania była moja rodzina. Przyjemność w demonstrowaniu sztucznego oddychania (usta - usta) przeze mnie – osobnika, który z powodu paskudnej pogody ze spotkania wrócił z dużym katarem – żadna. A pożytek – również żaden. Wszyscy członkowie mojej rodziny, łącznie z kotem, jak na razie mają końskie zdrowie.

*Barbara Pietras*

## Roczna Olimpiada Zainteresowań Mieszkańców

Celem przedsięwzięcia jest włączenie jak największej części mieszkańców do wspólnych działań rekreacyjnych, poznawczych, sportowych i społecznych.

### Kultura we wszystkich działaniach

\* Olimpiada organizowana jest w 15 konkurencjach rekreacyjnych, poznawczych, sportowych i społecznych. Wiek uczestników od lat trzech.

\* Olimpiada ma charakter otwarty. Zgłoszenia mogą dokonywać organy przedstawicielskie. W osiedlach spółdzielczych komitety kolonii wybrane podczas

zebrań grup członkowskich. W osiedlach komunalnych i osiedlach domów jednorodzinnych organy przedstawicielskie, np. rady samorządu mieszkańców.

\* Organizatorami zajęć będą mieszkańcy, którzy mogą wyłaniać spośród siebie wyspecjalizowane grupy do organizowania poszczególnych typów zajęć.

\* Organy zgłaszające obejmą patronat nad wyłonionymi przez mieszkańców grupami.

\* Do czasu wyłonienia wyspecjalizowanych grup organizatorami całego przedsię-

wzięcia na swoim terenie działania będą organy zgłaszające.

**W Pierwszej Olimpiadzie Zainteresowań Mieszkańców przewidziane są następujące konkursy:**

- I - Czytelniczy
- II - Kulturalno-oświatowy
- III - Kulturalno-rozrywkowy
- IV - Rekreacyjny
- V - Poznawczy
- VI - Turystyczny
- VII - Sportowy
- VIII - Bezpieczeństwa
- IX - Porządku
- X - Dokonań społecznych
- XI - Życzliwości
- XII - Współpracy
- XIII - Przyjaźni
- XIV - Informacyjny
- XV - Inicjatywy mieszkańców.

Uczestnictwo w Olimpiadzie prosimy zgłaszać: Osiedle Piaski ul. Broniewskiego 71 (z dopiskiem „Olimpiada“) lub wkładać do skrzynek na listy do Komitetu Kolonii IV (ul. Kochanowskiego 7 lub ul. Kochanowskiego 17a), ewentualnie telefonicznie do sekretariatu komitetu organizacyjnego 633 08 04. Zgłoszenia uczestnictwa przyjmowane są także w Bibliotece przy ul. Kochanowskiego 7, II klatka.



Fot. Robert Domański



# Kłopoty nowych mieszkańców

W tym roku wyjątkowo wcześniej, bo już na koniec lutego, zaplanowano pierwsze zebrania w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jako pierwsi spotkali się mieszkańcy osiedla Wawrzyszew. Jak zwykle zgodnie z podziałem osiedla, odbyły się trzy zebrania. Ponieważ przebieg wszystkich spotkań był zbliżony, a zarówno zarząd spółdzielni jak i administrację i radę osiedla reprezentowały te same osoby, postanowiliśmy tym razem odstąpić od zasady odrębnego relacjonowania każdego zebrania.

W ostatnich latach zainteresowanie zebraniem członków spółdzielni w osiedlu Wawrzyszew spadło do minimum. Minęły widać bezpowrotnie czasy kiedy sale zebrania trzeszczały w szwach, a w niedogrzanych pomieszczeniach było bardziej gorąco niż w saunie. Najpilniejsze remonty w osiedlu wykonano, mieszkańcy w mieszkaniach mają ciepło, woda dociera wszędzie, a i windy ostatnio jakby się rzadziej psuły. Osiedle pod względem estetyki, mimo że jest to już relikwitu epoki budownictwa wielkopłytowego, służy przykładem dla innych. Nastal czas, kiedy wypowiedzi przedstawicieli zarządu, administracji i rady osiedla nagradzane są oklaskami, co w innych spółdzielniach jest nie do pomyślenia.

Na każdym z zebrania zarząd reprezentowała prezes spółdzielni **Kazimiera Szerzeniewska**. Tym razem wygłoszone przez nią sprawozdanie zarządu było krótkie. Więcej czasu poświęciła omówieniu założeń nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zainteresowanie zgromadzonych mieszkańców było tym tematem ogromne, ponieważ wraz z wejściem ustawy w życie istnieje możliwość wykupu mieszkań za 3 proc. ich wartości rynkowej. Zainteresowanie tym większe, że w wawrzyszewskim osiedlu niewiele mieszkań zostało wykupionych na własność. Pytań zadawanych przez mieszkańców było dużo. Ponieważ identyczne zdawali uczestnicy zebrania we wszystkich osiedlach WSM, odpowiedzi na nie zamieściliśmy w osobnym materiale.

O tym, co w osiedlu Wawrzyszew zrobiono w okresie między zebraniem, a także o planach na najbliższą przyszłość mówił przewodniczący rady **Jerzy Grądziel**. Rada osiedla wytyczając kierunki działalności starała się wnikliwie analizować każde zamierzenie zarówno pod względem technicznym, finansowym jak i merytorycznym. Dotyczyło to głównie remontów – wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody, malowania klatek schodowych, dalszego porządkowania i upiększania osiedla, w tym zagospodarowania terenów zabaw i wypoczynku dla mieszkańców. Szczególnym zainteresowaniem rady był

stan bezpieczeństwa w osiedlu. Nawiązano współpracę z dzielnicowymi oraz z komendantem bielańskiej policji. Dużą pomocą dla mieszkańców są policjanci pełniący dyżury w oddanym do użytku w 1998 r. lokalu przy ul. Andersena 6. Po trzech latach działania placówki można z całą stanowczością stwierdzić, że służy ona dobrze nie tylko mieszkańcom osiedla, ale i policji. Mimo to rada osiedla uważa, że w zakresie poprawy bezpieczeństwa potrzebne są inne dodatkowe działania. W tym celu kierowane są do policji i straży miejskiej wnioski dotyczące zagrożeń w różnych rejonach osiedla.

Prężnie działająca w wawrzyszewskim osiedlu komisja społeczno-wychowawcza miała w omawianym okresie sporo do zrobienia. Nie da się ukryć, że osiedlowa społeczność ubożeje. Coraz więcej osób potrzebuje pomocy. Na ten cel przeznaczono około 25 tys. zł. Podobnie jak w latach poprzednich nawiązano współpracę z Zespołem Szkół Ekonomicznych nr 1 przy ul. Stawki i zorganizowano kolonie w Ustce dla pięćdziesięciorga dzieci. Jest to jeden z nielicznych przykładów, aby rada spółdzielczego osiedla była organizatorem

letniego wypoczynku dla dzieci. Nie zapomina się też o seniorach. Dotacja dla koła emerytów zorganizowanego w osiedlowym klubie seniora przy ul. Czechowa 2, wyniosła 10 tys. zł. Pomimo początkowo dużych trudności organizacyjnych klub cieszy się coraz większym powodzeniem. Stałymi bywalcami jest około 160 osób, a dziennie w klubie przebywa 20 - 30 seniorów. Dużą atrakcją były zorganizowane w ubiegłym roku wczasy dla emerytów i rencistów. Wypoczynek w Ustce tak bardzo im się spodobał, że w tym roku chętnych do wypoczynku nad Bałtykiem jest więcej niż w roku ubiegłym.

W osiedlu Wawrzyszew przybyło nowych budynków, a wraz z nimi widać i kłopotów. Jak się okazało, to właśnie mieszkańcy nowych domów na lutowe zebranie przybyli najliczniej. Powód prosty – usterki, wady, złe rozwiązania projektantów. – Skąd ja to znam, szepnął siedzący obok mnie mężczyzna, jak się okazało jeden z pierwszych mieszkańców osiedla Wawrzyszew. – Takie usterki!? Dawniej kiedy ja się tu sprowadziłem to dopiero były usterki. Wiecznie popsute windy, choć były na gwarancji, a jak otwierałem okno, to musiała mnie żona trzymać, żebyem razem z framugą nie wyleciał na zewnątrz.

*Barbara Pietras*

## Wawrzyszew

*Choćbyś mi dawał miliony  
I stał kobierce z róż  
Zawsze w pamięci będę miała  
Osiedle moje - Wawrzyszew mój*

*Tę cichą toń jezior  
Ten poszum wiatru  
Ten gwar osiedla  
I chęć niewinnego żartu*

*Te bijące serca  
I zamyśnione twarze  
Słońce co jaśniej świeci  
Wiatr, co trawę kładzie*

*Migające światła  
Spokój i mrok nocą  
Tańczącą dziatwę  
I łzę w moim oku*

*Kazimiera Maria Hopfer  
mieszkanca osiedla WSM*



## Obcy w osiedlu

Zebranie grupy członkowskiej z Żoliborza III, tak jak co roku, odbyło się w Szkole Podstawowej nr 267 przy ul. Braci Żaluskich. Zarząd reprezentowała prezes WSM **Kazimiera Szerszeniewska**, która po zapoznaniu licznie zgromadzonych mieszkańców ze skróconym do minimum sprawozdaniem zarządu, podjęła tematy najbardziej istotne dla osiedla. Żoliborz III to jedno z najstarszych osiedli w WSM, dlatego potrzeby remontowe są tak duże. Sytuację finansową pogarsza mała liczba lokali użytkowych. Stanowią one tylko 3 proc. zasobów. Nie można też liczyć na pieniądze z przekształceń własnościowych lokali, ponieważ gros mieszkańców w osiedlu jest już właścicielami lokali. Tylko 19 proc. stanowią mieszkania lokatorskie. Pieniądzy na remonty jest mało i będzie ich coraz mniej, a potrzeb nie zaspokoją nawet dotacje z centralnego funduszu. Dochodzą do tego duże zaległości w opłatach za czynsz, które wynoszą 11 proc. wpływów z tego tytułu. Z tym problemem od lat trudno się uporać. Nie skutkuje groźba eksmisji ponieważ zaległości czynszowe większości zadłużonych dotyczą 2 - 3 miesięcy. Jednak w przeliczeniu na liczbę zadłużonych daje to bardzo wysoka kwotę. Trzeba w stosunku do opornych wypracować nowe skuteczne metody ściągania należności. Jedną z nich, sprawdzoną i niezwykle skuteczną jest wywieszenie na klatkach schodowych lub w widocznych miejscach w osiedlu numerów mieszkań z danego budynku, które zalegają z opłatami. Jest to zgodne z przepisami o danych osobowych, a sąsiedzi dłużnika i tak będą wiedzieli o kogo chodzi.

Kolejnym interesującym punktem zebrania było sprawozdanie z realizacji ubiegłorocznych wniosków. Jeden z pierwszych dotyczył poprawy bezpieczeństwa w osiedlu. Niewiele w tym zakresie mogła uczynić rada osiedla, administracja, czy nawet zarząd, ale dobrze się stało, że w administracji zorganizowano dyżury policjantów. Jeden z wniosków dotyczył przyspieszenia budowy studni oligoceńskiej. Okazało się, że opóźnienia w realizacji tej inwestycji są spowodowane opieszałością dzielnicowych urzędników, którzy na podpisanie jednego pisma potrzebowali pół roku.

W żoliborskim osiedlu plagą jest podnajmowanie mieszkań. Bliskość bazaru przy ul. Włociańskiej powoduje, że okoliczni mieszkańcy chętnie podnajmują mieszkania i pokoje osobom tam handlującym. Stąd w osiedlu pełno obcokrajowców prowadzących nie zawsze czyste interesy, a przecież ma to bezpośredni wpływ na stan bezpieczeństwa. Trudno jednak temu zjawisku przeciwdziałać, ponieważ brak chętnych do ujawnienia przestępstwa gospodarczego, jakim jest „dziki” podnajem, czyli zarabkowanie bez informowania o tym fakcie urzę-

du skarbowego. Sytuację pogorszy zapewne nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z jej założeniami niektóre budynki zechcą się wydzielić ze spółdzielni. W wydzielonym budynku będą sąsiadowały ze sobą lokale z pełną własnością, lokale z własnością na prawach spółdzielczych, będą też mieszkania lokatorskie. Spółdzielnia nie będzie więc w stanie zapobiec i reagować na podnajem lokali własnościowych. Obecnie spółdzielnia ma wpływ na to, kto dany lokal zajmuje i w przypadku naruszenia przepisów porządku publicznego dysponuje środkami, aby temu zjawisku przeciwdziałać. W wydzielonym budynku ten wpływ będzie ograniczony tylko do mieszkań związanych ze spółdzielnią czyli własnościowych nie przekształconych na pełne prawo własności i spółdzielczych lokatorskich. Lokale o pełnej własności będą się rządziły swoimi prawami, więc osób uciążliwych dla otoczenia przybędzie. Prezes **Kazimiera Szerszeniewska**, która podjęła temat nowej ustawy o spółdzielczości mieszkaniowej, mówiła o wadach i zaletach wprowadzonych innowacji. Ale o tym piszemy w osobnym materiale, bowiem na wszystkich tegorocznych zebraniach w WSM temu tematowi poświęcono dużo miejsca.

Od stycznia bieżącego roku będzie można odliczać od podatku kwoty wpłacone na fundusz remontowy. Na początku 2002 r. każdy członek spółdzielni, obojętnie czy zajmuje mieszkanie własnościowe, czy też lokatorskie otrzyma zestawienie kosztów wydatkowanych na ten cel i przy rozliczaniu się z urzędem skarbowym podaną kwotę będzie mógł odliczyć. Oczywiście takie odliczenie nie będzie przysługiwać dłużnikom, czyli zalegającym w opłatach za czynsz.

W dyskusji, głównym tematem były remonty. Większość pytań kierowanych było do administracji osiedla i dotyczyło nie tyle

samych remontów, ale terminów ich wykonania. Padło pytanie o remonty balkonów. Remontowane będą wszystkie, jednak w pierwszej kolejności te, które naprawy najpilniej wymagają. Mieszkańcy od lat zainteresowani są likwidacją napowietrznej linii energetycznej. Niestety, nie zanoszą się aby w najbliższym czasie zniknęła ona z krajobrazu żoliborskiego osiedla. Jej schowanie pod ziemię wymaga niemałych nakładów finansowych. Spora grupa uczestników zebrania, szczególnie tych starszych, była zainteresowana losami „Baru Sady”. Wśród mieszkańców rozeszła się bowiem nowina, że bar ma być zlikwidowany. Bar będzie, tyle tylko, że już w nowym, większym pawilonie, który powstanie w miejscu dotychczasowego. Wiele pytań dotyczyło poprawy bezpieczeństwa w osiedlu. Dyżury dzielnicowych, zdaniem mieszkańców, na niewiele się zdają, ponieważ przyjmują oni jedynie wnioski i uwagi mieszkańców. W osiedlu potrzeba więcej patroli policyjnych i służb porządkowych. Padł wniosek, aby wzorem innych dzielnic zainstalować kamery. Jest to jednak inwestycja niezwykle kosztowna i trudna do realizacji w najbliższym czasie.

Na zakończenie głos zabrała prezes **Kazimiera Szerszeniewska**. Od mieszkańców osiedla wpływa sporo podań o nowe mieszkania. Pod budownictwo tereny w osiedlu Żoliborz są, ale niestety część mieszkańców sprzeciwia się ich zabudowie. A przecież każda inwestycja w osiedlu to dodatkowe pieniądze na remonty. Protestujący nie zdają sobie chyba sprawy z konsekwencji wynikających z nie rozpoczęcia inwestycji przez WSM. Tereny w osiedlu „Sady Żoliborskie” to łakomy kąsek. Jeżeli na wyznaczonym pod zabudowę terenie, zgodnie z planem zagospodarowania nie wybuduje budynku WSM, szybko przejmie go dzielnica, rozpisze przetarg, a później do osiedla wejdzie nowy obcy inwestor, który wybuduje to, co będzie chciał, nie licząc się z opiniami spółdzielców.

*Barbara Pietras*

## Dodatki mieszkaniowe

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

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

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

W przypadku lokali spółdzielczych lub

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

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

Wszystkie sprawy związane z dodatkami mieszkaniowymi załatwiane są w urzędach dzielnic lub gmin.

(i)



# Przyszli z przyzwyczajenia

Pogodne popołudnie 16 marca. W Szkole Podstawowej nr 5 na Bielanych długa kolejka osób zapisujących się na listę obecności uczestników zebrania - spółdzielców WSM z osiedla Bielany, a na ogromnej sali gimnastycznej zabrakło już miejsc siedzących. Ten widok mnie nie zdziwił, bowiem każdego roku spółdzielcy z Bielany w zebraniach uczestniczą licznie. Gorąca atmosfera na sali zapowiadała, że i tym razem problemów do omówienia będzie dużo, a chętnych do dyskusji nie zabraknie. I zaczęło się tuż po wyborze przewodniczącego zebrania i członków poszczególnych komisji. Pada pierwszy zarzut, że nie wszyscy zostali w porę powiadomieni o terminie zebrania. Sprawę wyjaśnił dyrektor osiedla. – Zawiadomienia wywieszono w gablotach. Niestety nie wszyscy ogłoszenia czytają. Ci, którzy chcieli przeczytać i przyjść na zebranie - przyszli, skoro sala trzeszczy w szwach. Padł również wniosek aby punkt porządku obrad dotyczący wniosków przenieść na początek zebrania, ponieważ zgłaszającego propozycję sprawozdania nie interesują. Padały jeszcze inne propozycje, w efekcie sprawy porządkowe zajęły 45 min. Na dodatek, co chwila wysiadała aparatura nagłaśniająca, co powodowało jeszcze większe rozdrażnienie zebranych, a wybrany jedynomyślnie przewodniczący zebrania niestety nie potrafił opanować sytuacji. Sprawozdanie rady osiedla było wielokrotnie przerywane, twierdzono bowiem, że mieszkańcy osiedla otrzymali je na piśmie i już zdążyli się z nim zapoznać. W trakcie zebrania okazało się jednak, że choć wszyscy sprawozdanie otrzymali, jednak nie wszyscy zapoznali się z jego treścią, skoro zadawano pytania i oczekiwano odpowiedzi w kwestiach czarno na białym w sprawozdaniu wyjaśnionych. Ponieważ wydane przez radę osiedla kartki ze sprawozdaniem zapewne przez większość spółdzielców z Bielany nie zostały przeczytane, przytoczmy najważniejsze informacje w sprawozdaniu zawarte. Jak zwykle na pierwszym miejscu uplasowała się sprawa niebieskiego pawilonu. W czerwcu ubiegłego roku większość pomieszczeń przy ul. Daniłowskiego 2/4, do niedawna zajmowanych przez spółkę PORION – odzyskano. Firma zajmuje jeszcze jeden lokal (sklep spożywczy) i obecnie toczą się rozmowy, aby i on został przez spółkę zwolniony. Przeciwno firmie toczy się sprawa w sądzie, a zadłużenie na koniec 2000 r. wynosiło 683 tys. zł plus odsetki. PORION zniszczył zajmowane pomieszczenia. Aby je wynająć nowym użytkownikom trzeba było przeznaczyć na remont przeszło 1 mln zł, co spowodowało, że wynik finansowy osiedla wypadł ujemnie. Ponowne wynajęcie pawilonu i czynsz, który tym razem został nali-

czony według cen wolnorynkowych (trzykrotnie wyższy niż od firmy PORION) już wkrótce zniweluje niedobory.

Drugim problemem w osiedlu są remonty. W ubiegłym roku na ten cel wykorzystano fundusz remontowy na łączną kwotę 3.702 tys. zł. Pieniądze pochodziły ze środków własnych osiedla, tj. opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe. Dzięki pieniądзом pochodzącym z funduszu scentralizowanego, przyznanego przez zarząd WSM, wymieniono instalacje centralnego ogrzewania w dwóch budynkach przy ul. Magiera i w jednym przy ul. Perzyńskiego. W zakresie remontów w osiedlu jest jeszcze dużo do zrobienia, ale możliwości finansowe ograniczają zakres wykonywanych prac. Do najważniejszych zadań na rok 2001 zaliczono m.in. sprawdzenie szczelności instalacji gazowej, drożności kanałów wentylacyjnych i usunięcie wszystkich zagrożeń w tym zakresie w całym osiedlu.

Na finanse osiedla duży wpływ ma zadłużenie w opłatach. Z roku na rok zamiast maleć wciąż wzrasta. Tylko w niewielkim stopniu przyczyną zadłużeń jest ubożenie społeczeństwa. Tym najbiedniejszym rada osiedla stara się pomóc. Niestety zdecydowana większość dłużników to mieszkańcy, których stać na terminowe opłaty. Ci ostatni, a szczególnie dotyczy to tych, którzy w sprawie zadłużenia nie stawiają się nawet na rozmowę z dyrekcją osiedla muszą się liczyć z daleko idącymi konsekwencjami, aż do eksmisji włącznie. Nie może bowiem być mowy o tym, aby regularnie płacił za czynsz emeryt czy rencista o niewysokich świadczeniach, a zalegały z opłatami za mieszkanie osoby o wysokich dochodach.

Jeden z punktów porządku zebrania przewidywał informacje dotyczące nowej ustawy o spółdzielczości. Główne założenia tej ustawy przedstawił przewodniczący rady nadzorczej **Miroslaw Mikielski**, a kwestie finansowe – członek zarządu – **Elżbieta Tutak**. Jednak niewielu uczestników zebrania było tymi sprawami zainteresowanych. Większość puściła mimo uszu istotną informację o bardzo korzystnych dla mieszkańców zmianach, a mianowicie od 1 stycznia 2001 r. od dochodu można odpisać sumę wpłaconą na remonty. Na początku przyszłego roku mieszkańcy otrzymają zaświadczenie z wyszczególnioną kwotą wpłaconą na fundusz remontowy, który będzie podstawą do odpisania tej kwoty od podatku dochodowego przy rozliczaniu się z urzędem skarbowym.

Z większą uwagą zebrani wysłuchali relacji zaproszonego na zebranie komendanta bielańskiego komisariatu policji, podinspektora **Grzegorza Podgórskiego**. Statystyka, którą przytoczył nie napawała optymizmem. W gminie Bielany liczącej nie-

wiele ponad 150 tys. mieszkańców, w ubiegłym roku zarejestrowano około 6 tys. przestępstw, z tego tylko co piąte udało się wykryć. Wprawdzie komendant zapewniał, że w roku bieżącym zakłada się wykrycie co czwartego przestępstwa, ale ta statystyka nie przemawiała do mieszkańców, którzy w osiedlu bezpiecznie się nie czują. Napady na osoby starsze i samotne, włamania do samochodów, zakłócanie spokoju przez grupy młodzieży wracające z licznych na terenie gminy Bielany pubów, niszczące po drodze wszystko, co wpadnie im w ręce, dewastujące tereny zabaw itd., itd., to codzienne bolączki mieszkańców. A policji nie ma. Często zdarza się, że radiowóz, mimo wezwania nie przyjeżdża. Komendant tłumaczył, że niestety ma zbyt małą załogę. Wprawdzie urząd gminy Bielany znalazł dodatkowe środki dla policji, ale nadal są one niewystarczające do istotnej poprawy bezpieczeństwa. Stwierdził, że dużym zagrożeniem jest niestety stale rosnąca narkomania. Powoduje ona wzrost przestępczości. To narkomani dokonują napadów na samotne osoby, wyrwywają torebki, włamują się do piwnic i samochodów. Apelowal do mieszkańców, aby informowali policję o dilerach narkotyków, miejscach, gdzie istnieje podejrzenie, że spotykają się narkomani. Z sali padła uwaga, żeby do tej akcji włączyć szkoły. Komendant wyjaśnił, że w tym zakresie współpraca z dyrektorami szkół układa się nienajlepiej. Dyrektorzy szkół starają się tego problemu nie zauważać. Uważają, że problem narkomanii nie istnieje w szkołach, a poza nimi, co nie jest zgodne z prawdą, bowiem już w najmłodszych klasach dzieci spotykają się z narkotykami. Na zakończenie komendant prosił mieszkańców o współpracę. W każdy poniedziałek od godz. 17.00 do 18.00 w budynku administracji osiedla można się spotkać z dzielnicowym.

W kolejnym punkcie zebrania poinformowano członków spółdzielni z osiedla Bielany o realizacji ubiegłorocznych wniosków i o tym jakie prace będą przeprowadzone w roku bieżącym. Do najważniejszych tegorocznych zadań zaliczono sprawdzenie instalacji gazowej. W dwóch budynkach zostaną wyremontowane dachy, a w trzech pomalowane klatki schodowe. Lista zadań do wykonania jest bardzo długa, mimo to nie spełnia widać oczekiwań mieszkańców, skoro wśród zgłaszanych przez nich wniosków, większość dotyczyła właśnie remontów. Wniosków było dużo i trudno byłoby je wszystkie tu wymienić. Te najbardziej istotne, które nie dotyczyły remontów, to poprawa bezpieczeństwa w osiedlu, lepsza dbałość o tereny zielone, zapewnienie większej liczby miejsc do parkowania.

Zebranie zakończyło się późną nocą. Tylko nieliczni doczekali do końca, bowiem większość opuściła salę już po wystąpieniu komendanta policji, czyli na początku zebrania.

*Barbara Pietras*



# Chaos informacyjny

Duża liczba uczestników zebrań z Rudawki i Zatrasię wskazywała, że mieszkańcy mają tym razem poważny jeden problem, oczywiście oprócz innych pomniejszych spraw wymagających przedłożenia i przedyskutowania na szerokim forum. Początkowo trudno było się domyśleć, czego sprawa dotyczy, choć nieco światła rzuciło sprawozdanie przewodniczącego rady osiedla. Zaczniemy jednak od początku. Obecny na zebraniu przedstawiciel zarządu **Tadeusz Kot** z racji pełnionej funkcji zastępcy prezesa do spraw inwestycji, tej tematyce poświęcił większość swego wystąpienia, choć w jego wypowiedzi nie zabrakło miejsca na informacje o nowej ustawie spółdzielczej. Okazało się jednak, że zmiany jakie mogą nastąpić w spółdzielni po wejściu w życie ustawy niezbyt interesują zgromadzonych skoro nie było w tej sprawie żadnych pytań. Zebrani ożywił się wprawdzie, kiedy głos zabrał przewodniczący rady osiedla i poinformował o konieczności wyborów uzupełniających (Rudawka – wybór członka rady osiedla i delegata na walne zgromadzenie, Zatrasię – dwóch delegatów na walne zgromadzenie), ale sprawozdanie rady osiedla odczytane przez przewodniczącego przyjęło już bez większego zainteresowania, a szkoda, ponieważ zawierało ono wyjaśnienia dotyczące interesującej wszystkich i jak się później okazało, nie do końca zrozumiałej podwyżki opłat czynszu. Dlatego też przytoczymy obszernie jego fragmenty.

W maju 2000 r. rada osiedla, oprócz działających czterech komisji problemowych, powołała do życia komisję infrastruktury osiedlowej i porządku. Do jej zadań należą m.in.: inspirowanie i kontrola administracji w zakresie troski o estetykę osiedla. Chodzi tu zarówno o zieleń, jak i porządek w budynkach, a także dbałość o stan ciągów pieszych i jezdni, oświetlenie oraz organizację miejsc do parkowania samochodów. Od wielu lat działania rady osiedla zmierzają do tego, aby w każdym mieszkaniu były zainstalowane liczniki zużycia ciepłej i zimnej wody. Przewiduje się, że w 2001 r. prace w tym zakresie zostaną zakończone. Wszystkie budynki w osiedlu będą miały wymienioną instalację ciepłej i zimnej wody, a każde mieszkanie będzie wyposażone w liczniki zużycia tych mediów. Dąży się również do możliwie jak najszybszego wyposażenia wszystkich mieszkań w instalowane na kaloryferach podzielniki kosztów zużycia energii cieplnej. W styczniu br. rada osiedla po dokonaniu szczegółowej analizy podjęła uchwałę o zmianie struktury opłat za lokale. Zwiększony został odpis na fundusz remontowy, a obniżeniu uległy opłaty za energię cieplną. Umożliwiło to utrzymanie wysokości opłat na dotychczasowym po-

ziomie. Pieniądzy na remonty jest wciąż zbyt mało w stosunku do potrzeb. Trzeba przecież docieplić budynki, wymienić instalację elektryczną oraz kanalizacyjną. Jednak ze względu na wzrost awarii instalacji gazowej w pierwszej kolejności (czyli już w 2001 r.) rozpocznie się wymiana poziomów tych instalacji w piwnicach wraz z montażem zaworów podpionowych. Obniży to znacznie koszty związane z usuwaniem awarii.

W sprawozdaniu przewodniczącego rady osiedla nie mogło zabraknąć miejsca na omówienie działań zmierzających do zmniejszenia zadłużenia w opłatach. Niestety w stosunku do lat poprzednich zadłużenie wzrosło. Ponieważ wyczerpano już wszystkie możliwości egzekwowania należności od nierzetelnych lokatorów rada postanowiła, że w najbliższym czasie na klatkach schodowych będą wywieszane informacje, a właściwie wykazy mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami. Rada osiedla, aby ułatwić mieszkańcom kontakt, wprowadziła dyżury członków prezydium. W każdy poniedziałek, od godz. 17.00 do 18.00 mieszkańcy mogą przekazywać osobiście swoje uwagi i zgłaszać wnioski.

Po zakończeniu obszerniej wypowiedzi przewodniczącego rady osiedla „rozpętała” się dyskusja. Polegała ona na wystąpieniu kilku mieszkańców osiedla Rudawka, którzy nie byli zadowoleni z podjętej przez radę osiedla uchwały dotyczącej podwyżki za eksploatację i obniżki opłat za zużycie energii cieplnej. Dostało się i radzie osiedla i administracji. Tę sprawę mogła wyjaśnić tylko dyrektor osiedla **Urszula Narożyńska**, ponieważ z długich wywodów zabierających głos w dyskusji niewiele wynikało i pogłębiał się chaos informacyjny na ten temat wśród uczestników zebrania.

Na początku wypowiedzi dyrektor Narożyńska wyraziła żal, że w sprawie zmian w strukturze opłat przewodniczący zebrania nie udzielił jej głosu wcześniej, już po kilku krytycznych wypowiedziach mieszkańców. Nie przewidziała bowiem, że prosta w założeniu decyzja, mająca na celu utrzymanie opłat na dotychczasowym poziomie zostanie negatywnie przyjęta przez niektórych mieszkańców. Zaczęła od wyjaśnienia – co to jest eksploatacja? Po wszechnie tak określa się wszystko to, co ma wpływ na zarządzanie, użytkowanie i utrzymanie we właściwym stanie zasobów mieszkaniowych. Natomiast niewielu mieszkańców pamięta, że eksploatacja jest sumą kilkunastu pozycji kosztów rodzajowych (22), w tym m.in. odpisu na fundusz remontowy osiedla. Przed kilkunastu laty został on z całości kosztów eksploatacji wydzielony na życzenie członków spółdzielni, którzy chcieli wiedzieć, ile pienię-

dzy przeznaczają się na eksploatację i na remonty budynków. Przez kolejne lata przyzwyczajono się do takiego podziału i wyodrębnienia następnych kolejnych funduszy, choć ustawa prawo spółdzielcze (1982 r. art. 209) wyraźnie określa, iż spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych poprzez odpis w ciężar kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych (eksploatacji). Nowa, wchodząca w życie ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. nr 4 poz. 27 art. 6 ust. 3) nie wprowadza istotnych zmian w tym zakresie.

Obawa niektórych mieszkańców, iż uchwała rady osiedla zlikwidowała odpis na fundusz remontowy, który został „wchłonięty” przez eksploatację – jest nieuzasadniona. Uchwała dokładnie wyszczególnia wszystkie określone wysokości opłat: eksploatacja bieżąca 1,37 zł/m kw., odpis na fundusz remontowy - 2,04 zł/m kw., energia cieplna - 1,68 zł/m kw., fundusz społeczno-wychowawczy - 0,03 zł/m kw - natomiast mieszkańcy w wydruku wymiaru miesięcznego czynszu otrzymali pozycje eksploatacji łączną, tzn. 1,37 + 2,04 = 3,41 zł/m kw. Ten fakt zrodził niepokój członków spółdzielni i posądzenie, że nie będą mogli dokonać odliczenia od dochodu tej części, która zostanie wydatkowana na remont. Obawy mieszkańców są przedwczesne. Administracja osiedla dokona rozliczenia jaka kwota z odpisu na fundusz remontowy (2,04 zł/m kw.) będzie przeznaczona na konserwację, a jaka na remonty. Pozwoli to wszystkim uprawnionym mieszkańcom na właściwe rozliczenie podatku za 2001 r.

Wyjaśnienia również wymaga sprawa obniżki o 0,50 zł/m kw. zaliczki za energię cieplną. Gdyby rada osiedla nie zaakceptowała propozycji komisji rewizyjnej w tym zakresie – mieszkańcy otrzymaliby typową podwyżkę opłat miesięcznych o 0,50 zł/m kw. mieszkania. Tym samym dotychczasowa zaliczka wynosząca 2,18 zł/m kw. byłaby utrzymana, mimo iż koszty ponoszone za ciepło są niższe w wyniku wielu wygospodarowanych przez administrację oszczędności energii cieplnej m.in. przez wymianę instalacji grzewczej w 44 budynkach, ocieplenia budynków, zmniejszenie o ok. 40 proc. mocy zamówionej, wykonania przez ZEC modernizacji węzłów ciepłych, oraz wymianę okien. Wszystkie te działania miały wpływ na oszczędności, a tym samym wystąpiła konieczność zmiany wysokości zaliczki (nie tylko poprzez udzielenie bonifikaty w ramach rocznych rozliczeń za ciepło). Skoro trzeba było podnieść wysokość opłat za eksploatację, a jednocześnie można było dokonać nowej kalkulacji obniżającej zaliczkę za centralne ogrzewanie, czy nie lepiej było wykonać to jednocześnie? Tak też uczyniono, lecz okazało się, że nie wszyscy mieszkańcy zrozumeli działania rady osiedla i administracji. Dziwi fakt, że o wyjaśnienie tej sprawy dyrekcję osiedla poprosiło stosunkowo nie-

Dokończenie obok ▶



# Policja bliżej

Każdego roku w osiedlu Piaski odbywają się dwa zebrania członków WSM. Każdego też roku zamieszczaliśmy dwa oddzielne sprawozdania, a to z powodu wyraźnie zróżnicowanej tematyki i problemów poruszanych na tych zebraniach. Tegoroczne sprawozdanie będzie jedną relacją z dwóch spotkań, ponieważ główne tematy obu zebrań były jednakowe, łącznie ze sprawozdaniem rady osiedla, z którym w skrócie powinni zapoznać się ci, którzy z różnych powodów byli nieobecni na spotkaniu.

Wszystkie podejmowane przez radę osiedla uchwały i decyzje były rozpatrywane przez komisje problemowe: rewizyjną, GZM, społeczno-wychowawczą i spraw socjalnych oraz komisję ds. windykcji. Komisje wspomagały cztery komitety kolonijne, które jako najlepiej znające teren oraz mieszkańców opiniowały m.in. wnioski o zagospodarowanie terenów zielonych, pomieszczeń użytkowych i wystawiały opinie gospodarzom domów.

Kondycja finansowa osiedla jest w dużej mierze uzależniona od wnoszenia na bieżąco przez mieszkańców opłat eksploatacyjnych. Niestety, nie wszyscy regulują opłaty w terminie. Na koniec grudnia 2000 r. zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wynosiły przeszło 471 tys. zł, co stanowi 4,8 proc. w stosunku do wymiaru opłat. Zadłużonych było 1250 lokali (w tym 897 do jednego miesiąca, 271 od jednego do trzech miesięcy i 82 lokale, które zalegają z opłatami powyżej trzech miesięcy). Konsekwencjami niepłacenia były trzy pozbawienia członkostwa i 5 eksmisji. W egzekwowaniu należności duży wpływ miała komisja ds. windykcji.

Terminów płatności za lokale użytkowe pilnowała natomiast komisja handlu i usług. Jej działania doprowadziły do spadku zadłużenia w stosunku do roku 1999 z kwoty przeszło 249 tys. zł do kwoty nieco powyżej 192 tys. zł, tj. 7,9 proc. w stosunku do wymiaru opłat. Komisja w omawianym okresie zajmowała się 69 lokalami użytkowymi, 25 dzierżawaniami terenu oraz 34 reklamami.

W osiedlu działa także komisja społeczno-kulturalna i spraw socjalnych, która w omawianym okresie dysponowała kwotą przeszło 80 tys. zł, pochodzącą z wpłat od członków spółdzielni oraz z opłat za reklamy umieszczone na terenie placu zabaw przy ul. Kochanowskiego 22. Na kwotę tę złożyła się również część odsetek płaconych od zadłużeń eksploatacyjnych. Środki te komisja wykorzystywała na pomoc socjalną, działalność społeczno-wychowawczą organizowaną przez klub osiedlowy „Piaski” oraz na poszerzenie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Dzięki

wsparciu zarządu WSM i urzędu gminy Bielanym wyposażono w sprzęt zabawowy dla małych dzieci dwa nowe małe place zabaw przy ul. Kochanowskiego 2/4 i 5/7 oraz plac przy ul. Kochanowskiego 22. Niestety, ograniczone możliwości finansowe uniemożliwiają przeprowadzenie remontu domku na placu zabaw przy ul. Kochanowskiego 22 i wykorzystanie go na zajęcia rekreacyjno-sportowe dla starszej młodzieży.

Nad stanem technicznym osiedla czuwa komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W omawianym okresie komisja obradowała dziewięciokrotnie i dwukrotnie przeprowadziła przegląd osiedla. Szczególną uwagę zwracano na wykonanie remontów, modernizacji instalacji i konserwacji budynków. Planowane środki finansowe wynosiły przeszło 3 mln 613 tys. zł, a wykonanie zamknęło się kwotą nieco wyższą niż 3 mln 710 tys. zł (103 proc.). Pierwotnie przyjęty plan został skorygowany o kwotę 234 910 zł, pochodzącą ze środków własnych osiedla, zaoszczędzonych na eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Umożliwiło to dodatkowo wykonanie wymiany instalacji centralnego ogrzewania w dwóch budynkach, wymianę instalacji ciepłej i zimnej wody w jednym budynku oraz, również w jednym budynku, modernizację instalacji centralnego ogrzewania. Po zrealizowaniu planu remontów na 2001 r. w osiedlu pozostanie już tylko jeden budynek (przy ul. Kochanowskiego 15), w którym trzeba wymienić instalację centralnego ogrzewania. W ramach modernizacji infrastruktury instalacji podziemnych i hydroforni wykonano nowe trasy i przyłączy do budynków przy ul. Broniewskiego 73 i 77 wraz z modernizacją hydroforni oraz nową sieć gazową w osiedlu. W ramach konserwacji przeprowadzane są okresowe kontrole instalacji gazowej, wentylacyjnej, odgromowej i elektrycznej. Aby poprawić stan bezpieczeństwa w osiedlu doświetlono przejścia między budynkami, przycięto żywopłoty oraz wycięto gałęzie drzew zasłaniające latarnie. Działania te będą powtarzane każdego roku. Mając na uwadze stale ro-

wiele osób. Sądzone, że pozostali uznali działania za trafne. Jednak część członków nie zgadzająca się nadal z takim stanowiskiem, wyraziła swoją opinię bezpośrednio dopiero na zebraniu grupy członkowskiej. A przecież wszelkie wątpliwości rozwiązałyby wizyta w administracji osiedla, u dyrektora czy w radzie osiedla. Dotyczy to głównie osób, które na zebraniu zabierały w tej sprawie głos jeszcze przed wystąpieniem dyrektora Narożyńskiej. Nieznajomość te-

matu i błędna interpretacja uchwały rady osiedla spowodowały zamieszanie i wzbudziły niepotrzebne emocje uczestników spotkania.

Na zebraniu osiedla Rudawka wybrano członka rady osiedla. Został nim **Stanisław Szabelski**. Na zebraniu osiedla Zatrąsice wybrano dwóch delegatów na walne zgromadzenie: **Terese Grodzicką** i **Marianę Uraszewskiego**.

Barbara Pietras

snącą przestępczość, jak również doświadczenia mieszkańców budynku przy ul. Broniewskiego 83, którzy wynajęli ochronę, komisja GZM w kwietniu 2000 r. opracowała apel – ankietę do mieszkańców kolonii I w sprawie ochrony. Niestety z powodu braku czasu sprawa była prowadzona niezbyt aktywnie i nie doprowadzono jej do końca. Wydaje się jednak konieczne podjęcie tego tematu ponownie w 2001 r. Komisja GZM wraz z komisją społeczno-kulturalną przeprowadziły przegląd wiosenny osiedla pod kątem bezpieczeństwa urządzeń zabawowych dla dzieci. Przy okazji wytypowano dwa nowe niewielkie place zabaw. Rada osiedla nie omieszkła podziękować tym mieszkańcom, którzy przyczynili się do poprawy estetyki osiedla, ukwiecając balkony i zakładając ogródki przydomowe.

Trudną i czasochłonną sprawą, której rada poświęciła wiele miejsca, było uporządkowanie sytuacji prawno-organizacyjno-eksploatacyjnej parkingów społecznie strzeżonych. Opracowano regulamin parkingów, który został zatwierdzony uchwałą rady nadzorczej WSM. Jednak to problemu miejsc parkingowych w osiedlu nie rozwiązuje. Miejsc do parkowania nadal brakuje i jedynym rozwiązaniem byłoby spiętrzenie parkingu między budynkami przy ul. Broniewskiego 77 i 83. Rada osiedla zamierza również wystąpić z wnioskiem o zbadanie możliwości oddzielenia budowanej w przyszłości drugiej nitki ul. Broniewskiego od osiedla pasem garaży z najeżdżem, w miejscu istniejących zatok parkingowych.

Nad prawidłową działalnością rady osiedla czuwa komisja rewizyjna. To ona opiniowała wykonanie planu gospodarczo-finansowego osiedla za 2000 r. i projekt planu na rok 2001. Pozytywnie oceniono gospodarkę środkami finansowymi przeznaczonymi na remonty. Z ustaleń kontroli wynika, że były one kierowane przede wszystkim na roboty remontowe zapewniające utrzymanie i poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych osiedla (krycie dachów, wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania itp.).

Do zrobienia w osiedlu jest jeszcze bardzo dużo i z tego zdaje sobie w pełni sprawę rada osiedla. Trzeba docieplić budynki, przeprowadzić remonty instalacji elektrycznej, naprawić ciągi pieszce. W roku 2001 być może uda się dokończyć budowę punktu czerpalnego studni oligoceńskiej, której odwiert jest już gotowy.

Sprawozdanie zarządu spółdzielni przedstawiła zastępca prezesa **Elżbieta Tutak**. Zapoznała też zebranych z założeniami nowej ustawy o spółdzielczości i zmianami jakie czekają mieszkańców po wejściu jej w życie. Kolejnym punktem zebrania była dyskusja, a tematy różne - docieplenie budynków, estetyka osiedla, podziękowania dla administracji za dbałość o stan osiedla, sprawy związane z poprawą bezpieczeństwa w osiedlu. Temu ostatniemu tematowi dyrektor osiedla **Grażyna Grygoruk** poświęciła nieco więcej miejsca. Jednym z wniosków zgłoszonych w ubiegłym

Dokończenie na str. 10



# Ogłoszenie nie wystarczy

Spokojnie, szybko i sprawnie przebiegło spotkanie członków oczekujących Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbyło się 19 marca w Domu Kultury przy ul. Próchnika. Być może stało się tak dlatego, że na spotkanie przybyło zaledwie osiem osób, a zainteresowani mieli tylko jeden problem – kiedy dostaną mieszkanie.

W pierwszej chwili wydawało się nawet, że spotkanie w ogóle się nie odbędzie. O godzinie 17 w sali było zaledwie kilka osób, niepokojących się głównie tym, że nie ma nikogo z zarządu spółdzielni. W kuluarowych rozmowach tłumaczono sobie, że właściwie nie ma się czemu dziwić, gdyż – zdaniem oczekujących – informacja o zebraniu była właściwie żadna. Jedna z pań przyznała się, że o spotkaniu dowiedziała się przypadkiem od znajomej i cieszyła się, że gdyby nie ona, to w ogóle by jej tu nie było. Narzekano na brak informacji i dziwiono się, dlaczego o zebraniu nie poinformowano wszystkich zainteresowanych listownie. – Przecież w spółdzielni doskonale wiedzają, kto jest członkiem oczekującym, mają nasze adresy i mogą przecież wysłać nam kartkę – tłumaczono. – A tak to ma się wrażenie, że się nas lekceważą.

Sprawa braku informacji o zebraniu została poruszona i bardzo szybko wyjaśniona już po rozpoczęciu spotkania. Okazało się, że spółdzielnia zamieściła jedno ogłoszenie w „Życiu Warszawy”, uznając tym samym, że spełniła swój obowiązek. A zawiadomień indywidualnych nie wysłała się, ponieważ po pierwsze to drogo kosztuje, a po drugie praktyka pokazała, że ten sposób nie zdaje egzaminu – wiele osób zmienia adresy nie informując o tym spółdzielni i wysłane zawiadomienie wraca do nadawcy.

Spotkanie rozpoczęło się ostatecznie o 17.30, dziesięć minut po przybyciu prezesa **Tadeusza Kota**. Wyjaśniło się wówczas również, skąd te obawy, że zebranie się nie odbędzie. Nastąpiło nieporozumienie – członkowie oczekujący byli przekonani, że spotkanie rozpoczyna się o 17, natomiast w zarządzie widniała godz. 17.30. – Jak państwo widzą, ja

przybyłem zgodnie z tym, o czym mnie poinformowano, a nawet 10 minut wcześniej – powiedział prezes T. Kot.

Pierwsza część spotkania przebiegła szybko i sprawnie. Bez większych problemów wybrano przewodniczącego, asesora i sekretarza. Nie było też problemów z przyjęciem porządku zebrania, na które składało się sprawozdanie rady nadzorczej, zarządu spółdzielni i rady członków oczekujących, informacja o nowej ustawie spółdzielczej, o realizacji wniosków z ubiegłego roku i o mającym się odbyć walnym zgromadzeniu delegatów.

Prezes T. Kot mówił o działalności spółdzielni. Są w niej trzy kierunki: eksploatacja budynków, inwestycje i działalność społeczno-wychowawcza. Spółdzielnia zarządza w tej chwili sześcioma osiedlami i jednym, składającym się z trzech budynków, miniosiedlem przy ul. Łatyczowskiej. Połowa mieszkań jest tutaj lokatorska, co oznacza, że mieszkańcy musieli wpłacić od razu 30% wartości mieszkania, a na resztę uzyskano kredyt z Funduszu Mieszkalnictwa. Są tu też trzy garaże podziemne i... jest problem ze sprzedażą miejsc. Na osiedlu Nowodwory z kolei stoi już 8 budynków, z czego w dwóch są mieszkania własnościowe, a w pozostałych sześciu mieszkania lokatorskie. Prezes nie ukrywał, że najkorzystniej byłoby budować mieszkania własnościowe. Pieniądże ze sprzedaży mieszkań idą bowiem na fundusz remontowy, a ponieważ mieszkań sprzedaje się coraz mniej, coraz mniej jest też pieniędzy. Do tego dochodzą długi lokatorów, którzy nie płacą czynszów. Spółdzielnia nie wyrzuca oczywiście takich ludzi na bruk, tylko stara się pośredniczyć w zamianie mieszkań na mniejsze, lub przenosi takich lokatorów do mieszkań socjalnych, a zwolnione mieszkania przydziela tym, którzy są w stanie płacić.

Działalność inwestycyjna spółdzielni od trzech lat utrzymuje się na mniej więcej tym samym poziomie finansowym. W tej chwili buduje się na Wawrzyszewie i Nowodworach. Na Wawrzyszewie w pobliżu kościoła powstają trzy budynki lokatorskie ze 140 mieszkaniami. Budynki lokatorskie miały też stanąć na

Nowodworach, ale jest problem z uzyskaniem kredytu na tę inwestycję. Ogłoszono już nawet konkurs na to osiedle, ale z braku odpowiednich funduszy trzeba było przerwać wszystkie prace. Wolne są natomiast jeszcze mieszkania lokatorskie w bloku spółdzielni przy ulicy Kochanowskiego. Jeśli zaś chodzi o mieszkania własnościowe, to planuje się, że powstaną one przy ulicy Marymonckiej. Trzeba tam tylko przejąć 2 ha terenów. Stosowna sprawa jest już w sądzie. Natomiast na lokatorów czekają już mieszkania dwupoziomowe w bloku u zbiegu ulic Sokratesa i Wólczyńskiej.

Ze sprawozdania rady członków oczekujących wynika, że składa się ona z 10 osób, z czego 9 prowadzi aktywną działalność. Część z nich pracuje w komisji inwestycyjnej i pilnuje, żeby w jej pracach nie pomijał potrzeb członków oczekujących. Mają oni też wpływ na kształtowanie polityki spółdzielni wobec członków oczekujących. Członkowie rady popierają też budownictwo lokatorskie, które jest ich zdaniem jedynym sposobem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludzi niezamożnych. Omówienie realizacji wniosków z poprzedniego zebrania zajęło niecałą minutę – bo wniosek był wówczas tylko jeden: żeby popierać budownictwo lokatorskie, a to rada członków oczekujących czyni.

Pytanie z sali było tylko jedno – dlaczego trzeba płacić za garaże podziemne pod nowo budowanymi blokami. Prezes wyjaśnił, że jest to konieczne, bowiem banki z nieznanym przyczyn nie chcą kredytować budowy garaży. A podziemne garaże muszą być – zgodnie z przepisami budowlanymi każdy blok mieszkalny musi mieć miejsca postojowe dla samochodów. Ponieważ jednak miejsca te muszą być zlokalizowane co najmniej 10 m od okien mieszkań, a grunt jest drogi, bardziej opłaca się zbudować garaż podziemny, znajdujący się pod blokiem.

Spotkanie zakończyło się krótkim omówieniem planowanego porządku obrad Walnego Zgromadzenia Delegatów, które ma się odbyć 9 czerwca. Nie było żadnej dyskusji – ponieważ wszystko zostało powiedziane podczas zebrania, a poza tym na sali było zaledwie kilka osób...

*Jarosław Marczyk*

## Policja bliżej

*Dokończenie ze str. 9*

roku było przywrócenie komisariatu policji przy ul. Broniewskiego 59a. Wniosek ten był ze wszech miar słuszny i ważny dla mieszkańców ponieważ w tym miejscu urzędował komisariat żoliborski, natomiast osiedle Piaski obsługuje komisariat przy ul. Żeromskiego. Teraz powstanie tam rewir dzielnicowych. Ponieważ pomieszczenie jest duże (60 m kw.) część jego zajmie straż miejska. Umowa o wynajem została już podpisana. Rozmowy w sprawie opłat za wynajem były trudne i uczestniczyli w nich zarówno przedstawiciele policji, jak i służb miejskich, a także dyrekcja i ra-

da osiedla. Ponieważ coraz częściej na wyrażone życzenie mieszkańców w osiedlach powstają placówki, w których dyżury pełnią policjanci, a pomieszczenia są im oddawane za darmo, przedstawiciele rady osiedla i administracji zbyt długo się nie targowali, słusznie uważając, że na poprawie bezpieczeństwa w osiedlu nie ma co oszczędzać. W dyskusji slychać było głosy, że policja niech pomieszczenie przy ul. Broniewskiego zajmie, choćby za darmo, ale straż miejska! Ich rola w poprawie bezpieczeństwa w osiedlu wydawała się większości zabierających głos w tej sprawie – wątpliwa. Padła propozycja, aby lokal przeznaczony dla policji i straży miejskiej wynająć na działalność gospodarczą, a za uzyskane pieniądze zatrudnić profesjonalną ochronę. Dyrektor Grygoruk wyjaśniła, że lokal został wy-

najęty straży miejskiej za cenę nie niższą niż koszty jego utrzymania, czyli do lokalu nie będzie się dokładać. Nie będzie wprowadzić z wynajmu zysku, jaki można byłoby oczekiwać, a właściwie na jaki liczyliby mieszkańcy. Trzeba jednak wziąć pod uwagę zmiany, jakie nastąpiły na rynku nieruchomości. Obecnie wynajęcie lokalu jest trudno, a klasycznym przykładem jest sklep przy ul. Broniewskiego 37. Mimo kilkakrotnych anonsów w prasie chętnych na ten lokal niestety nie ma. W lokal, w którym będzie i policja i strażnicy miejscy trzeba dużo zainwestować. Policji na to nie stać. Straż miejska wchodząc do lokalu przy ul. Broniewskiego 59 wprowadzić ma obniżony czynsz, ale w ramach tej obniżki doprowadzi go do stanu używalności.

*Barbara Pietras.*



# Remonty i zieleń

Jak co roku w osiedlu Żoliborz II odbyły się dwa zebrania w kolonii „Serek“ oraz w kolonii „Południe“ i „Dymińska“. W obu z ramienia zarządu uczestniczył zastępca prezesa do spraw inwestycji **Tadeusz Kot**, który informując w skrócie o działalności zarządu, przedstawił także główne założenia wchodzącej w życie nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wspólne dla obu zebrań było sprawozdanie: rady osiedla, w którym dużo miejsca poświęcono zadłużeniom czynszowym. Według stanu na 31 grudnia 2000 r. zaległości czynszowe za lokale mieszkalne wynosiły ogółem 309 tys. zł (z tego zadłużenia bieżące 234 tys. zł, zasądzone - 65 tys. zł, sporne - 10 tys. zł). W ciągu dwóch miesięcy bieżącego roku nastąpiły dość charakterystyczne zmiany: na koniec stycznia zaległości zmalały do 216 tys. zł, natomiast na koniec lutego wzrosły do kwoty 259 tys. zł. Jedną z form mobilizującą do regulowania należności są rozmowy z zadłużonymi mieszkańcami. W omawianym okresie przeprowadzono w sumie 80 takich rozmów, a ich efektem było ściąganie zadłużeń na kwotę ponad 65 tys. zł. Mobilizującą na mieszkańców do regularnego płacenia czynszu działa wywieszanie na klatkach schodowych list z wykazem numerów mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za 3 miesiące. Niestety wobec 20 członków uporczywie uchylających się od płacenia czynszu rada osiedla musiała wystąpić z wnioskami o wykluczenie ze spółdzielni. Ostatecznością jest eksmisja. W osiedlu za niepłacenie czynszu, a także za dewastowanie lokali mieszkalnych eksmitowano 4 osoby.

Trzeba podkreślić, że najlepiej z płacenia czynszu wywiązują się emeryci i renciści. Jednak coraz częściej (jak okazywało się podczas rozmów z dłużnikami) zaległości czynszowe są wynikiem zubożenia niektórych mieszkańców, ale ci, zdaniem rady osiedla, będą otoczeni specjalną opieką.

W osiedlu nie ma większych kłopotów ze ściąganiem należności za lokale użytkowe. Plan wpływów za najem lokali użytkowych i rozmieszczone w osiedlu reklamy za ubiegły rok został wykonany w 101,2 proc. Środki z lokali użytkowych zasilają w części skromne fundusze na remonty oraz mają korzystny wpływ na wysokość stawek czynszowych ogółu mieszkańców.

Rada osiedla wspólnie z komisją rewizyjną ustaliła wewnętrzne zasady finansowania działalności społeczno-gospodarczej, obejmujące m.in. celową i oszczędną gospodarkę, która jest na bieżąco kontrolowana. Przedstawiciele rady osiedla poprzez uczestnictwo przy wyborze wykonawców i odbiorach robót, a także opiniując konkretne potrzeby i harmonogramy realizacji w znacznym stopniu mają wpływ

na poprawę jakości przeprowadzanych remontów. W tych sprawach została przyjęta uchwała określająca szczegółowo zasady współpracy z administracją, a zwłaszcza z dyrektorem osiedla

W osiedlu jest jeszcze dużo do zrobienia. Przede wszystkim trzeba docieplić wszystkie stare budynki z lat 1960-1970, a także późniejszych, w niektórych budynkach wymienić wyeksploatowaną instalację wodno-kanalizacyjną i gazową, a także pomalować klatki schodowe. Niskie stawki na fundusz remontowy w stosunku do potrzeb, a także skromne środki pochodzące m.in. z funduszu scentralizowanego uniemożliwiają przeprowadzenie tych prac w zakresie oczekiwanym przez mieszkańców. Brak funduszy był przyczyną ograniczenia w stosunku do potrzeb prac związanych z konserwacją zieleni i podniesieniem estetyki osiedla. Konserwację zieleni ograniczono do częściowego prześwietlenia drzew i do koszenia trawników. Na wniosek komisji do spraw zieleni w 2000 r. przeszkolono administratorów i gospodarzy domów w zakresie konserwacji zieleni, co powinno zaowocować w najbliższym czasie poprawą stanu terenów zielonych w osiedlu. Administracja osiedla wystąpiła też z wnioskiem do zarządu dzielnicy o partycypację w kosztach utrzymania tych terenów. (i)

## Serek – parkingi i samochody

Duże zainteresowanie wśród mieszkańców kolonii „Serek“ wywołała szczegółowa informacja o realizacji wniosków, zgłoszonych rok temu. Na wstępie zaznaczono, że części z nich nie udało się zrealizować, bo w momencie, gdy zgłaszano wnioski, zamknięty był już budżet i nie udało się zdobyć pieniędzy na ich realizację. Ale udało się na przykład zrealizować wniosek o redukcję kosztów - podpisano nową umowę o wywóz nieczystości, dzięki czemu teraz płaci się za to mniej. Obniżono też pensje pracowników spółdzielni, co też pozwoliło zaoszczędzić trochę pieniędzy. Nie udało się natomiast zrealizować jednego z najważniejszych postulatów mieszkańców – by środki z funduszu scentralizowanego były dzielone proporcjonalnie do powierzchni mieszkalnej. Nie udało się też zwiększyć funduszy na remonty i mieszkańcy mogą pocieszyć się tylko obietnicą, że być może środki te zostaną zwiększone w przyszłości. Nie zrealizowano też wniosku o ustawienie znaków zakazujących parkowania samochodów bezpośrednio pod oknami domów mieszkalnych, bo ustawienie takich znaków wymaga uzgodnień z władzami gminnymi, a jest to bardzo czasochłonne. Udało się natomiast zrealizować wniosek o naprawę trawników rozjeżdżonych przez samochody, podaje

się nazwiska osób odpowiedzialnych za remonty, właściciele lokali użytkowych dbają o porządek przed nimi – bo taki zapis jest w umowie najmu lokalu. Ustalono też terminy zwrotu należności za centralne ogrzewanie. Podaje się też specyfikację kosztów stałych wszędzie tam, gdzie są zainstalowane podzielniki ciepła. Informuje się też mieszkańców o zaległościach w opłatach czynszowych. Pewien problem jest z postulowaną coroczną akcją prześwietlania drzew, zwłaszcza na ulicy Popieluszki. Brakuje na to po prostu pieniędzy, ale władze spółdzielni zapewniają, że będzie się to robić. Problemem jest też realizacja postulatów o stworzenie dodatkowych parkingów – nie ma gdzie ich budować. Ma natomiast zostać poprawiony chodnik przed budynkiem przy ul. Popieluszki 3, a oświetlenie w niektórych punktach kolonii „Serek“ już poprawiono. Zrealizowano też postulat o zabezpieczeniu pieniędzy na niezbędne naprawy po remontach – na przykład przy ul. Czecha 5 i 1 przy okazji remontów udało się też naprawić szkody. No i wkrótce prawdopodobnie poprawi się bezpieczeństwo – w odległości zaledwie 150 m od administracji będzie komisariat policji.

Jeśli chodzi o to, co w ciągu ostatniego roku zrobiono w osiedlu, to okazało się, że wymieniono instalację gazową w budynku przy ul. Broniewskiego 6, przy ul. Popieluszki 1 wymieniono instalację zimnej wody i kanalizacyjną, a przy ul. Popieluszki 3 docieplono strop. Oprócz tego prowadzi się przeglądy techniczne budynków i co roku sprawdza się przewody wentylacyjne. W planach jest jeszcze wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody, a także kanalizacyjnej, w bloku przy ul. Krasińskiego 33b, przy ul. Popieluszki 1 ma zostać wymieniony piorunochron i instalacja elektryczna, przy ul. Krasińskiego 33 i 33b ma zostać przeprowadzony remont dachu, przy ul. Popieluszki 7 i 7a dach ma być docieplony. Przy ul. Krasińskiego 35 i ul. Popieluszki 3 mają być pomalowane klatki schodowe. Dokończone mają być też remonty gzymsów przy ul. Broniewskiego 4 i 6.

W dyskusji zebrani nie oszczędzili administracji cierpkich słów. Ponownie powtórzono postulat, żeby fundusz remontowy dzielił proporcjonalnie do powierzchni mieszkaniowej. W wielu domach należałoby wymienić instalację gazową, a są budynki, w których od 41 lat nie była wymieniana instalacja kanalizacyjna. Wbrew zapewnieniom władz osiedla ekipy remontowe nie sprzątają po sobie – bałagan wokół budynków i w nich, który pozostaje po remontach mieszkańcy muszą sprzątać sami. No i samochody parkujące tyłem do okien – ponownie postawiono wniosek, żeby ustawić tabliczki zakazujące parkowania. Zaproponowano też, żeby dokonać przeglądu schodów do budynków – wiele z nich po prostu się rozsypuje.

*Dokończenie na str. 12*



# Ładnie i bezpiecznie

Zebranie grupy członkowskiej najmłodszego osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - Latyczowska odbyło się 26 marca w sali widowiskowej zakładów „RAWAR“ przy ul. Poligonowej. To zaledwie trzy budynki usytuowane przy ul. Międzyborskiej 17, ul. Kompasowej 10 i 12, w których znajduje się ogółem 237 mieszkań.

Na pierwsze zebranie nowego osiedla przybyła liczna grupa mieszkańców w większości młodych ludzi, którzy dopiero tu mogli poznać się jako sąsiedzi. Zarząd WSM reprezentowała zastępca prezesa do spraw finansowych **Elżbieta Tutak**, a radę nadzorczą - **Bronisław Powaga**.

Po zaakceptowaniu przedstawionego porządku obrad zebrani jednogłośnie wybrali na przewodniczącą obrad **Hannę Chmielewską**. Ważnym punktem obrad było wybranie pierwszej w historii osiedla - rady osiedla Latyczowska. Spośród zgłoszonych 17 kandydatów wybrano piętnastu.

Dominującym hasłem tego zebrania było - chcemy mieszkać wygodnie, ładnie

i bezpiecznie. W czasie dyskusji padało wiele pytań związanych z funkcjonowaniem nowo zasiedlonych mieszkań. Między innymi - czy zgłaszane usterki będą szybko usunięte przez wykonawcę i jakie są w tej sprawie gwarancje? Zwracano uwagę, by osoby wyjeżdżające z garażu pamiętały, aby go zamknąć. W osiedlu potrzebna jest tablica informacyjna. Pytano też o koszty ochrony osiedla. Zaproponowano, aby przy zasiedlanym budynku ustawić śmietnik kontenerowy. Postulowano również, aby mieszkańcy znali zakres obowiązków dozorców i ochrony. Na wszystkie pytania starała się odpowiedzieć wyczerpująco prezes Elżbieta Tutak. Poinformowała jednocześnie zebranych, że osiedle jest na pełnym wewnętrznym rozrachunku gospodarczym. Co kwartał zarząd przygotowuje analizę kosztów i przedstawia ją radzie nadzorczej. Jak wynika z analizy, że oceniono koszty eksploatacji dźwigów i obecnie poszukuje się nowego konserwatora. Koszt ochrony osiedla wynosi około 1 zł/m kw. miesięcznie.

(j)

## Remonty i zielen

Dokończenie ze str. 11

W szczególnie opłakanym stanie są schody do budynku przy ul. Broniewskiego 7a. Narzekano też na samochody, które przyjeżdżając do znajdujących się tu firm niszczą chodniki i zaproponowano, żeby pewien udział w pracach brukarskich miała gmina. Mieszkańcy domu przy ul. Krasieńskiego 33 proponowali, by problem parkowania przed tym budynkiem rozwiązać budując parking kosztem znajdującej się tu zieleni. Na problemy z parkowaniem skarżyli się też mieszkańcy domów przy ul. Broniewskiego 8a i ul. Krasieńskiego 39, postulując, żeby wybudować w tym miejscu duży garaż kryty. Mieszkańcy domu przy ul. Krasieńskiego 35 postulowali, by przyciąć rosnące przed budynkiem drzewa - ich gałęzie wchodzą do okien i zasłaniają światło, przez co w mieszkaniach jest cały czas ciemno i wilgotno. Jeden z mieszkańców poskarżył się też na źle przeprowadzoną naprawę zamka do drzwi wejściowych na klatkę schodową w domu przy ul. Krasieńskiego 37.

Władze osiedla, odpowiadając na te zarzuty, stwierdziły, że remonty schodów są dużym problemem. Ich stan techniczny jest tak zły, że nie da się ich naprawić, lecz trzeba je całe wymienić. A na to nie ma pieniędzy. Jeśli chodzi o zamek w drzwiach wejściowych na klatkę schodową, to był on nietypowy i dlatego jego naprawa trwała

dłużej niż zwykle, a wszelkie niedoróbki zostaną usunięte. Natomiast ustawienie znaków zakazujących parkowania trzeba konsultować z władzami miasta. Władze osiedla postawiły kilka znaków na własną rękę, ale później musiały je usuwać, bo interweniowały władze miejskie. Natomiast jeśli chodzi o parking przy ul. Popiełuszki 3, to są problemy z Zarządem Dróg Miejskich.

Na koniec spotkania mieszkańcy ustalili, że największym problemem jest dla nich brak miejsc do parkowania i rozsypujące się schody prowadzące do budynków. I ich rozwiązaniem powinny zająć się - ich zdaniem - w najbliższym czasie władze osiedla.

Jarosław Marczyk

### Południe i Dymińska

I w tej kolonii zgromadzonych mieszkańców interesowała realizacja wniosków zgłoszonych na zebraniu rok temu. Na 11 wniosków przyjętych wówczas na zebraniu - 5 zakwalifikowano do realizacji w roku bieżącym, pozostałe z lepszym lub gorszym powodzeniem zrealizowano. Kilka wniosków dotyczyło budynku przy ul. ks. T. Boguckiego 5. Chodziło o naprawę tynków na balkonach i zlikwidowania przecieków wody. Te sprawy zakwalifikowano do wykonania razem z innymi pracami elewacyjnymi po 2001 r. Nie wyklucza się jednak wcześniejszej realizacji, ale zależy to od funduszy jakimi kolonia będzie dysponowała. Również brak funduszy jest przyczyną przesunięcia w czasie

### Skład rady osiedla Latyczowska

Hanna Chmielewska  
- przewodnicząca  
Emilia Warych i Andrzej Zalewski  
- zastępcy przewodniczącego  
Anna Chojnacka - sekretarz

### Komisja rewizyjna

Piotr Perski - przewodniczący  
Agata Płatek  
Helena Łysiak  
Anna Chojnacka  
Emilia Warych  
Andrzej Zalewski

### Komisja gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Wojciech Flatow - przewodniczący  
Henryk Kozera  
Bogusław Kanclerski  
Katarzyna Wareluk  
Dorota Wróblewska  
Michał Nowak  
Wojciech Pięcek  
Sławomir Racki

(na 2002 r.) remontów w budynku przy al. Wojska Polskiego 35. Chodzi tu o pomalowanie klatek. Pociągającą informacją dla mieszkańców tego budynku jest fakt, że już w tym roku rozpocznie się wymiana dźwigu osobowego. Kilka wniosków dotyczyło budynku przy al. Wojska Polskiego 37. I tu mieszkańcy wystąpili o pomalowanie klatek schodowych i docieplenie. Jednak z powodu braku funduszy w grudniu ub. r. pomalowano jedynie parter jednej klatki schodowej. Wnioski w sprawie ewentualnej wymiany piecyków gazowych nie są obecnie możliwe do realizacji. Taka operacja jest bardzo kosztowna i może być rozważana po zapoznaniu się z opiniami użytkowników, czyli mieszkańców, bowiem stanowiska w tej sprawie są różne.

Na zebraniu w roku bieżącym mieszkańcy złożyli również szereg wniosków. Większość z nich dotyczyła remontów np. wymiany stolarki okiennej i napraw drzwi wejściowych na klatki schodowe. Za niezwykle istotny wniosek uznano poprawę bezpieczeństwa w kolonii. Wnioskowano o wprowadzenie patroli policyjnych. Niewątpliwy wpływ na poprawę bezpieczeństwa będzie miało otwarcie komisariatu przy ul. Rydygiera. Mieszkańcy ul. ks. T. Boguckiego i ul. gen. Zajączka wnioskowali o ograniczenie prędkości samochodów na tych ulicach. Dyrektor osiedla wyjaśnił, że chętnie ograniczyłby prędkość pojazdów na wszystkich ulicach osiedla, ale nie od niego zależy taka decyzja.

(i)



# Latyczowska w obiektywie

Fot. Juliusz



## Osiedle Nowodwory

# Zamykamy przed północą

Na zebranie grupy członkowskiej w osiedlu Nowodwory 23 marca przyszło ponad 80 osób. Zarząd WSM reprezentował zastępca prezesa do spraw inwestycji **Tadeusz Kot**, a radę nadzorczą - **Zbigniew Grądziel**. Prowadzenie zebrania powierzono **Wojciechowi Boguszewskiemu**. Tak jak na spotkaniach w innych grupach członkowskich zebrani wysłuchali sprawozdań zarządu i rady nadzorczej. W kolejnym punkcie zebrania przewodniczący rady osiedla Nowodwory **Marek Frączak** przedstawił sprawozdanie z pracy rady za miniony rok. Niepokojącym faktem jest wzrost zadłużenia mieszkańców w opłatach za eksploatację, które wynosiło na koniec okresu sprawozdawczego 99 tys. zł.

W 2000 r. nastąpiły w osiedlu dwie eksmisje. Apelowaliśmy, by osoby znajdujące się w przejściowo trudnej sytuacji finansowej zgłaszały się do rady osiedla, która w miarę możliwości będzie się starała pomóc swoim mieszkańcom.

W dyskusji wiele emocji wzbudziła sprawa sklepu spożywczego – propozycja przejęcia go przez innego agenta. Mówiono, że sklep ma zbyt wysokie ceny (nie ma konkurencji). Zastanawiano się, czy sprzedaż alkoholu w osiedlu jest potrzebna i czy nie zlikwidować jego sprzedaży.

Drugą, istotną sprawą dla mieszkańców jest ochrona osiedla. Rada osiedla zaproponowała trzy warianty ochrony: pierwszy - to całodobowa ochrona przez

firmę ochroniarską, drugi - zatrudnienie portiera na całą dobę i trzeci - zatrudnienie portiera w godzinach 23 do 5 rano. Dyskusja w tej sprawie była burzliwa. Ostatecznie przegłosowano wariant, w którym osiedle będzie zamykane o godz. 23, a otwierane o piątej rano. Wejście i wjazd odbywać się będzie od ul. Światowida. Przewidywany koszt wyniesie około 10 zł na lokal miesięcznie.

Zebranych poinformowano również, jak będą zagospodarowane lokale użytkowe w nowym budynku. Jeden lokal zajmie bank, natomiast drugi o powierzchni 126 m kw. jest do zagospodarowania.

Na zakończenie zebrania przeprowadzono wybory uzupełniające do rady osiedla (trzy osoby). Spośród zgłoszonych kandydatów wybrano: **Witolda Jaworskiego**, **Bogumiła Nowaczyka** i **Annę Tokarską**.

(j)



# Gaz, samochody i psy

Zebrań grupy członków WSM w osiedlu Młociny odbyło się 22 marca. Z ramienia zarządu w posiedzeniu uczestniczyła prezes WSM **Kazimiera Szerszeniewska**. Informację o kondycji osiedla, funkcjonowaniu służb eksploatacyjnych i przeprowadzanych remontach – przedstawił w swoim sprawozdaniu dyrektor administracji, **Jerzy Kwaśniewski**. Wynikało z niego, że na zasoby mieszkaniowe osiedla składają się 23 budynki mieszkalne, 20 segmentów, 5 budynków usługowych i 6 zespołów garażowych. Plan kosztów eksploatacyjnych za rok 2000 został wykonany w 99%, tj. w wysokości 5.623.550 zł. Koszty eksploatacji zostały pokryte wpływami z lokali mieszkalnych i użytkowych. Dzięki ociepleniu budynków i zainstalowaniu liczników w węzłach ciepłych we wszystkich budynkach osiedla, uzyskano duże oszczędności w zużyciu energii cieplnej.

W związku z uchwałą zarządu miasta została podniesiona w październiku ubiegłego roku opłata za zimną wodę. Rozliczenie z jej zużycia nastąpi w I półroczu 2001 r. Z funduszu społeczno-wychowawczego przydzielono zapomogi losowe 27 osobom, 19 – z tytułu choroby i trudnej sytuacji, 4 osobom dofinansowano opłaty czynszowe, 84 osobom dano z okazji Bożego Narodzenia po 90 zł.

Sporym problemem dla administracji jest windykacja zaległości czynszowych, które obecnie wynoszą wraz z odsetkami 749.910 zł. Do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty, przekazano też 40 spraw do sądu. Odzyskanie należności nie jest jednak sprawą prostą. Stan zamożności mieszkańców uległ znacznemu pogorszeniu, świadczy o tym zwiększająca się ilość dopłat do czynszu, a także częste odmowy komornika o wszczęcie egzekucji z powodu nieściągalności należności. Wśród osób zalegających z opłatami są rodziny patologiczne od lat nie płacące czynszu.

Główne remonty w osiedlu to wymiana instalacji gazowej, ocieplanie budynków i prace dekarne oraz doraźne naprawy wodociągowo-kanalizacyjne. Zarówno w sprawozdaniu dyrektora administracji, jak i rady nadzorczej oraz rady osiedla zostały szczegółowo omówione i przeanalizowane koszty i przebieg tych inwestycji.

Prezes **Kazimiera Szerszeniewska** zapewniła, że osiedle otrzyma w tym roku 400 tys. na remonty. Według jej oceny stan budynków nie jest zły. Nie bardzo można w tej chwili liczyć na większe dopłaty z funduszu centralnego. Fundusz ten pochodzi głównie z inwestycji wykupu mieszkań. Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, zmienia tę sytuację. Pieniądzy z wykupu będzie mniej.

W kolejnym punkcie zebrania zajęto się rozliczeniem wniosków i uchwał podjętych na poprzednim zebraniu.

W jednym z ubiegłorocznych wniosków zobowiązano radę osiedla do przeprowadzenia wymiany instalacji gazowej, częściowo z funduszu centralnego. W większości budynków zostało to wykonane, ale wniosek o eksmisję uciążliwych lokatorów okazał się już trudny do realizacji. Niemniej udało się z 5 lokali usunąć lokatorów, którzy nie płacili czynszu, a przy tym bardzo utrudniali życie mieszkańcom.

Zrealizowano również wniosek dotyczący składania sprawozdań z przeprowadzanych kompleksowych prac na terenie osiedla, a także wniosek o częstszych wizytach administratorów w poszczególnych posesjach. Niemożliwy do realizacji okazał się wniosek dotyczący otwierania świetlików korytarzowych w celu wietrzenia. Ze względów bezpieczeństwa świetliki pozostaną zamknięte.

Dyskusja, jak co roku, koncentrowała się głównie wokół sprawy remontów – wymiany instalacji gazowej i wodno-kanalizacyjnej oraz kolejności ich przeprowadzania w poszczególnych budynkach. Domagano się wywieszania w każdym bloku planu remontów. Poruszono też sprawę całkowitej wymiany aluminiowej instalacji elektrycznej, jako bardzo niebezpiecznej. Dyrektor

do spraw technicznych stwierdził, że koszt takiej wymiany przekracza możliwości finansowe osiedla, nawet przy wsparciu z funduszu centralnego. Wiele emocji wśród dyskutantów wzbudzała sprawa parkowania samochodów. To co dla jednych jest wygodą, dla drugich stanowi utrudnienie. Tarasowanie uliczek osiedlowych pojazdami uniemożliwia dojazd służbom specjalnym – pogotowiu, straży pożarnej i policji. Mówiono o zieleni, która jest niszczone czasem bezmyślnie, a czasem celowo. Padło też pytanie o zadłużenie lokali użytkowych, od których łatwiej przecież ściągnąć należność. Problemem zarówno dla lokatorów, jak i administracji jest sprawa zanieczyszczania przez zwierzęta pomieszczeń i trawników. Tej sprawy nie udało się rozwiązać, jeśli nie przyjmie się jakiegos sensownego planu działania, nie zaprzestanie się dokarmiania kotów w piwnicach i wyprowadzania psów na najbliższy trawnik, czyli tuż pod blokiem.

Niektóre wypowiedzi w dyskusji sformułowano jako wnioski pod rozważę zarządu i rady osiedla.

Wiele z nich rozpatrzono na zebraniu, do załatwienia innych (np. wyegzekwowanie od policji pełnienia dyżurów w przydzielonym jej lokalu przy ul. Szegedyńskiej) zobowiązała się administracja osiedla. Padła również propozycja, aby zrezygnować z wynajmu firm i ekip remontowych, a remonty przeprowadzać we własnym zakresie. To wymaga już głębszej analizy i tą sprawą zajmie się zarówno rada osiedla jak i administracja.

*Wiesława Krajewska*

## Cztery pory roku

*Wiosną lasy zielone,  
Każde drzewo ma piękną koronę.  
Każde zwierzę jest w lesie bezpieczne,  
I ma tam życie bajeczne.*

*Wiosną deszcz popada czasem  
I podleje rośliny pod lasem.*

*Latem słońce praży  
Dłatego opalamy się na plaży.  
Łąki są piękne i kolorowe,  
Rosną na niej kwiaty odlotowe.  
Na łące rosną dmuchawce,  
A dzieci puszczają latawce.*

*Jesienią liście się rumienią,  
I wcale nie zielenią.  
Pora jest deszczowa,*

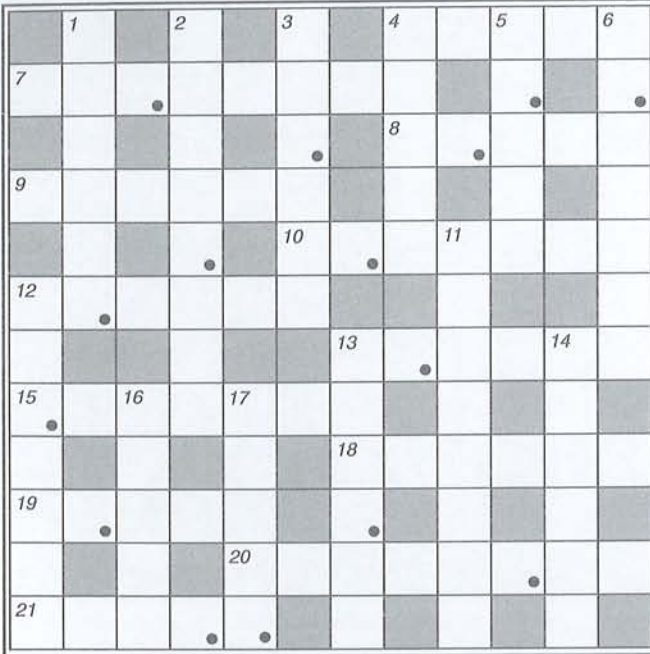
*A ulica kolorowa.  
W lesie grzyby wyrastają,  
A ludzie je zbierają.*

*Zimą śniegi padają,  
A dzieci na nartach śmigają.  
Wojna na kule trwa,  
Świetna jest zabawa ta!  
Ślizgawki na wodach?  
To niebezpieczna przygoda.  
Najbezpieczniejsze zabawy są  
Kiedy dzieci na sztucznych  
ślizgawkach mkną!*

*Piękne pory roku mamy,  
A my ich nie zauważamy!*

Marta Kwaśniewska, lat 11





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

**POZIOMO:**

- 4) zwód, unik; 7) biuro przełożonego szkoły wyższej; 8) wydzielina kaszalota; 9) but na deszcz; 10) grudniowa solenizantka; 12) możliwość sukcesu; 13) wyrabia siodła; 15) cukier gronowy; 18) Zbigniew, kompozytor II Symfonii Olimpijskiej; 19) pierwsza kobieta w mitologii skandynawskiej; 20) mieszkanka Moskwy; 21) poddruk, zadrukowane tło.

**PIONOWO:**

- 1) dermatolog lub laryngolog; 2) zwolennik, poplecznik;

- 3) rysa na twarzy; 4) sklepowy obrót; 5) dudy; 6) turoń; 11) im. Janusza Kusocińskiego; 12) część meblościanki; 13) siedziba władz miejskich; 14) styl w sztuce; 16) imię papierzy; 17) Scarlett, żona Hamiltona.

*Opr. Józef Fedorowski*

Rozwiązania prosimy wysłać pod adresem redakcji do 30 czerwca 2001 r.

Za prawidłowe rozwiązanie krzyżówki rozlosujemy nagrody książkowe.

# Zaczopowali i zaspawali

✉ *Napisali do nas...* ✉

## Tak trzymać

*W pierwszym tegorocznym numerze „Nowego Życia WSM“ redakcja zamieściła przedruk pracy Rafała Sułkowskiego, która została wyróżniona w konkursie „Za co lubię XX wiek“ oraz wiersz Kasi Borczuch pod tym samym tytułem. Pracami nastolatków jestem zachwycona. Taką samą opinię wyrażają wszyscy moi znajomi, którym dałam do przeczytania prace młodych twórców (bo to jest już twórczość). Ile dojrzałości, realizmu i wycucia piękna u tych bardzo młodych osób i jaka ogromna satysfakcja dla nas dorosłych, że jednak mamy TAKĄ MŁODZIEŻ.*

*Publikujcie takie prace na łamach „Życia WSM“. Piszcie więcej o młodzieży i dajcie się jej wypowiedzieć. W osiedlach WSM mieszkają nie tylko dorośli ze swymi przyziemnymi problemami typu ciekący kran, brak miejsc do parkowania. Opublikowane prace świadczą niezbicie o tym, że młodzi widzą ten nasz wspólny świat nieco inaczej.*

*Teresa Sikorska*

*(Barko)*

Jeszcze w latach 60., wprawdzie ubiegłego stulecia, w Potoku Bielańskim można było w czystej wodzie zobaczyć rybkę lub pijawkę, która bardzo lubi zamulone zbiorniki wodne, ale musi to być muł naturalny, bez chemicznych przetworów przemysłowych. Potok Bielański był w owym czasie miejscem zabaw dzieciaków z okolicznych, powstających jak grzyby po deszczu osiedli, miejscem, gdzie można było moczyć nie tylko nogi bez obawy złapania natychmiastowej infekcji skórnej. Ale te czasy minęły bezpowrotnie. Potok Bielański zmienił nazwę na „Smródka“. Wprawdzie, przykryty miejscami betonowymi płytami, zginął z oczu, ale już na kilometr wyczuwa go inny zmysł – powonienia. Co jakiś czas, kiedy intensywność zapachu przybiera na sile tak dalece, że mieszkańcy boją się otwierać okien, a ciecz w potoku przybiera konsystencję papki w kolorze brunatno-czarnym, podnosi się larum. Ponieważ tych, którzy na krętej trasie potoku mają możliwość wrzucenia lub dołania do niego substancji zmieniających wodę w ciecz o skomplikowanym wzorze chemicznym jest wielu, trudno znaleźć winnych.

Właścicielami Potoku Bielańskiego, choć nazwa na to nie wskazuje jest na znacznej długości również gmina Bemowo i to ona z racji górnego położenia, czyli bliżej źródeł, była posądzana o niecne zatrucie wód i środowiska. Przez długi czas Bemowo

walczyło na tym polu z Bielanami, a że najlepszą obroną jest atak, winą obarczono tych w dole czyli na bielańskich nizinach. Odbijanie piłeczki trwało długo, aż ta niesportowa rozgrywka w końcu znudziła się bemowskim gazdom (przepraszam) urzędnikom. W celu ostatecznego udowodnienia tym z nizin, czyli bielańskim ceprom, że żadne brudy nie są na terenie ich gminy do potoku wydalane, skontrolowano kilkanaście posesji bezpośrednio przylegających do terenów, przez które przebiega górny, przykryty jego odcinek. Podczas lustracji wykryto jednak dwa nielegalne przyłącza, które trwale zaczopowano, uniemożliwiając tym samym w przyszłości wprowadzenie płynnych zanieczyszczeń do kanalizacji deszczowej. W swej zaciętości i rozbudzonej chęci czopowania wszystkiego przez co można byłoby wlewać nieczystości, a tym samym zatruwać nieszczęsny potok, zaspawano wszystkie pokrywy studzienek rewizyjnych górnego, przykrytego odcinka potoku. Już widzę oczyma wyobraźni, jak zaspawane pokrywy usiłują skutecznie otworzyć kierowcy wozów asenizacyjnych, którzy skrycie, podstępnie jak kanalizacyjne szczury wlewali zawartość beczkowsów do studzienek rewizyjnych, zanieczyszczając tę jedyną w swoim rodzaju ozdobę naszych smutnych osiedli – Potok Bielański.





**Oferuje:**

- ▶ mieszkania o wielkości od 35 m<sup>2</sup> do 130 m<sup>2</sup>
- ▶ windy z poziomu garaży podziemnych
- ▶ teren zamknięty
- ▶ dogodnie połączenie komunikacyjne
- ▶ niska, kameralna zabudowa
- ▶ technologia tradycyjna

**Atrakcyjne lokalizacje.**

**Gwarantujemy solidność wykonania  
i dotrzymanie warunków umowy.**

**WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
ul. Elbląska 14  
tel. 560 09 22, fax 633 97 88

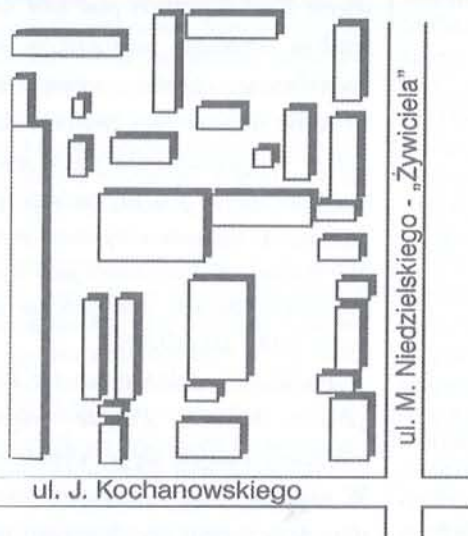


# Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

## 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*

**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.

Po. redaktora naczelnego: Danuta Wieluńska

Przewodnicząca Rady Programowej: Kazimiera Szerszeniewska