



Żoliborz IV szczyli się piękną zielenią. Na stronach 2 i 4 publikujemy sprawozdania z wiosennych zebrań mieszkańców. fot. Bartłomiej Pograniczny

## II etap Niedzielskiego wybuduje UNIBEP

22 maja 2013 r. Zarząd WSM podpisał umowę z UNIBEP S.A. o wybudowanie drugiej części inwestycji, przy ul. Mieczysława Niedzielskiego „Żywiciela” 2 w dzielnicy Bielany.

Budowa I etapu inwestycji zbliża się do końca. Prace rozpoczęły się na początku 2012 r., a zakończą w umówionym terminie, tj. w IV kwartale 2013 r.

Projektowany zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych cechuje różnicowana wysokość, od 3 do 6 kondygnacji. W etapie I realizowane są dwa budynki: D i E, a w etapie II powstaną cztery budynki: A, B, C i F. Powierzchnia biologicznie czynna (zieleni) zajmie 35,1 proc., w tym 3924 m kw. na gruncie oraz 2690 m kw. zieleni nad garażem. W domach I etapu zaprojektowano 305,45 m kw. powierzchni lokali użytkowych, oraz 340,06 m kw. w budynku C. W ramach I etapu zaprojektowano 122 mieszkania dla 430 osób i 152 miejsca postojowe w parkingu podziemnym. Natomiast w II etapie powstanie 181 mieszkań dla 640 osób i 222 miejsca postojowe w drugiej części garażu.

Główne wejścia znajdują się od strony ul. Niedzielskiego. Wkomponowane zostały w pierzeję usługową w parterach poszczególnych budynków, przez całą długość. Do jednokondygnacyjnego garażu wjechać będzie można dwoma wjazdami z ulicy.

Zaprojektowano mieszkania 2- 3- i 4-pokojowe, w strukturze zgodnej ze zgłoszonym przez członków Spółdzielni zapotrzebowaniem. Zadbano o ich dobre doświetlenie oraz o duże tarasy i balkony. W każdym mieszkaniu przewidziano miejsce na szafę wnękową i na garderobę. Do każdego należeć będzie komórka lokatorska.

Wykonanie projektu powierzono KAPS Architekci Korneluk Parysek Słowik sp. z o.o. Autorami projektu są archi-

tekci Tomasz Korneluk i Maciej Parysek.

Ceny w budownictwie spółdzielczym są konkurencyjne w stosunku do budownictwa deweloperskiego. Średni członkowski koszt budowy wynosi 5,5 tys. zł netto za 1m kw. powierzchni użytkowej mieszkania bez wykończenia, a 1 m kw. powierzchni lokali użytkowych bez wykończenia 6,6 tys. zł netto.

Prace II etapu rozpocznie usunięcie istniejących naniesień. Akurat te prace, a także wykopy i prace konstrukcyjne, trwać będą w okresie zasiedlania mieszkań I etapu. Wówczas mieszkańcy zajmować się będą wykończeniem, adaptacją mieszkań do swoich potrzeb.

dokończenie na stronie 3

## WSM oczekuje nowej jakości we współpracy z dostawcami mediów

Zarząd WSM, we współpracy z administracjami osiedli, rozpoczął rozmowy z kluczowymi dostawcami mediów: Dalkią (dawniej SPEC), MPWiK oraz RWE. Po raz pierwszy występowaliśmy jako cała społeczność WSM, wskazując na skalę odbioru usług. Oczekujemy od naszych partnerów nowej jakości we współpracy.

**Przeprowadzone rozmowy i negocjacje dotyczyły m.in.:** 1. współpracy bieżącej, w tym stosowanych taryf i wysokości opłat stałych oraz zmian; 2. terminów płatności; organizacji odczytów i systematyczności w wystawianiu faktur; rzetelności obciążeń; komunikacji elektronicznej i zmniejszenia kosztów operacyjnych w ewidencji faktur; możliwych działań na rzecz zmniejszenia kosztów; 3. uregulowania służebności przesyłu; 4. współpracy w usuwaniu kolizji sieci z planami nowych inwestycji.

We wszystkich tych przypadkach mamy do czynienia z cenami regulowanymi, ustalonymi lub zatwierdzanymi przez Radę Warszawy (woda) lub Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (energia elektryczna, co + cw.). Oprócz sprzedaży

energii elektrycznej dostawcy pozostałych usług mają wobec WSM monopolistyczną pozycję. WSM podkreśla, że jest nie tylko płatnikiem, ale wykonuje szereg czynności i ponosi koszty związane z dostarczaniem i rozliczaniem mediów.

Nasi partnerzy - powołując się na przepisy prawa - nie widzą możliwości stosowania indywidualnych cen lub ta-

Zachęcamy do dyskusji

## Spółdzielnie czy wspólnoty

Wspólnota jest tworzona przede wszystkim do zarządzania nieruchomością wspólną. Może nią też zarządzać Spółdzielnia, choć nie musi, bo obecnie spółdzielcy po wyodrębnieniu własności mogą tworzyć wspólnoty. Spółdzielnie nie są jedynie właścicielami mieszkań. Mogą inwestować w majątek wspólny, taki jak lokale użytkowe, place zabaw i inne rodzaje inwestycji. Mogą też prowadzić placówki kulturalne i zarządzać całym swoim majątkiem. Z zasady wpływy z majątku komercyjnego mają obniżać spółdzielcom koszty utrzymania mieszkań. Spółdzielnia – choć może prowadzić inwestycje – jest organizacją, która nie musi wypracowywać zysku.

We wspólnocie wszelkie decyzje dotyczące zarządzania nieruchomością, np. w sprawie remontu dachu czy zagospodarowania powierzchni wspólnych, muszą zapadać większością głosów. W spółdzielni wiele takich decyzji leży w kompetencji zarządu. Gdzie się taniej mieszka? Trudno jednoznacznie odpowiedzieć. Na pewno najtaniej w nowych budynkach, nieważne czy zarządza nimi spółdzielnia czy wspólnota. Tam bowiem fundusz na remonty jedynie się kumuluje i może być niższy. Im starsze budynki, tym nakłady na remonty i modernizacje są większe. Ale w budynkach liczących 30-40 lat najczęściej jest tak, że te należące do wspólnoty sprawiają wrażenie bardziej zadbanej, zaś spółdzielcze są w lepszym stanie technicznym.

**Plusy i minusy**

Decyzje we wspólnocie podejmowane są bardziej demokratycznie, wymagają zgody większości mieszkańców. Jeżeli wymaganej zgody nie ma, niektóre decyzje trzeba wymuszać sądownie. Wspólnota wymaga silnego zaangażowania wszystkich współwłaścicieli w zarządzanie wspólnym majątkiem. Nie jest jednoznacznie osobą prawną, co stanowi duże utrudnienie. We wspólnocie, jeżeli grupa uboższych współwłaścicieli zdecyduje, że malowanie klatek i ocieplenie jest zbyt kosztowne, w związku z czym nie godzą się na podwyżkę opłat miesięcznych, to koniec! Pozostali mogą się tylko z nimi sądzić.

Spółdzielnia ma osobowość prawną, decyzje podejmowane są przez zarząd, radę nadzorczą i walne zgromadzenie, które do niedawna mogło się składać z przedstawicieli grup członkowskich, a obecnie mogą w nim uczestniczyć wszyscy członkowie. Małą spółdzielnię łatwiej kontrolować, pod warunkiem, że w sprawę zarządzania wtrąca się i angażuje więcej spółdzielców. Jednak duża spółdzielnia łatwiej wynegocjuje niższe stawki za wywóz śmieci, użytkowanie wieczyste, itp.

Spółdzielnia idealna mogłaby być na przykład jednobudynkowa z lokalami użytkowymi na parterze, najlepiej w dobrej lokalizacji. Wtedy najemcy lokali użytkowych opłacają utrzymanie budynku.

dokończenie na stronie 5

## Walne Zgromadzenie WSM

Jak co roku w czerwcu odbędzie się Walne Zgromadzenie WSM. Ze względu na znaczną liczbę członków Spółdzielni podzielono je na dwie części.

**15 czerwca o godzinie 10.00 rozpoczną się obrady, w których udział wezmą członkowie zamieszkałi na osiedlach: Piaski, Wawrzyszew, Bielany, Wawrzyszew Nowy, Hery.**

**16 czerwca o godzinie 10.00 spotkają się członkowie zamieszkałi na osiedlach: Żoliborz II, Żoliborz III, Żoliborz IV, Nowodwory, Łatyczowską oraz Członkowie Oczekujący.**

W porządku dziennym przewidziano: sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, sprawozdanie z działalności Zarządu, podjęcie uchwał w sprawie sprawozdania finansowego WSM za rok 2012, rozliczenia wyników finansowych za 2012 r., udzielenie absolutorium członkom Zarządu, informacje na temat realizacji wniosków/uchwał Walnego Zgromadzenia w 2012 r.

Głosowane będą uchwały: w sprawie zbycia użytkownika wieczystego gruntu położonego w Osiedlu Młociny (Lindego), odwołania członków od uchwał Rady Nadzorczej (w sprawie pozba-

wienia praw członkowskich) oraz przyznania tytułów „Zasłużonego Członka WSM” i „Honorowego Członka WSM”.

Do udziału w Walnym Zgromadzeniu WSM zachęcamy wszystkich członków Spółdzielni. Przypominamy, że należy mieć ze sobą dowód tożsamości i legitymację członkowską. W każdej części WZ biorą udział tylko członkowie-mieszkańcy osiedli obradujących w danym dniu.

Członkowie WSM mają prawo wcześniej zapoznać się ze sprawozdaniami i projektami uchwał w siedzibach administracji osiedli i w biurze Zarządu.



# Wiosenne zebrania osiedlowe

W kwietniu odbywały się w poszczególnych osiedlach Zebrania Mieszkańców, Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Poniżej drukujemy krótkie informacje nadesłane do redakcji bądź sporządzone na podstawie protokołów, prezentujące przebieg ze-

brań i ważniejsze problemy, które poruszano w osiedlach.

We wszystkich zebraniach, to należy podkreślić, uczestniczyli członkowie Zarządu, co w ostatnich latach nie było praktykowane.

Red.

## Żoliborz II

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie osiedla Żoliborz II odbyło się 18 kwietnia 2013 r. Przewodniczył mu Józef Lewandowski. W zebraniu uczestniczył Maciej Stasiłowicz - prezes Zarządu WSM.

Witold Ruczko - dyrektor osiedla przedstawił mieszkańcom informację na temat wykonania planu gospodarczo-finansowego Osiedla Żoliborz II za 2012 r. W imieniu Rady Osiedla, jej wiceprzewodniczący, Roman Katus złożył sprawozdanie z działalności za okres od kwietnia 2012 do marca 2013 r.

Mieszkańcy w trakcie dyskusji zwrócili uwagę na brak działań zmierzających do poprawy stanu zieleni. Jako przykład osiedla dobrze gospodarującego w tym zakresie podano Żoliborz IV. Zadano pytania dotyczące przeniesienia biblioteki i czytelnicy z budynku Teatru Komedia w nowe miejsca. Zwrócono uwagę na potrzebę zadbania o bezpieczeństwo mieszkańców poprzez montowanie poręczy oraz podjazdów dla wózków.

Wicedyrektor Edward Bożyk wyjaśnił, iż rozpoczęto już zbieranie dokumentacji w sprawie montażu dźwigów, a zainstalowanie barierek jest w przygotowaniu. Dodał, że z powodu braku funduszy nie można było dokończyć malowania klatek budynku przy Boguckiego 5. Realizacja tych prac przewidziana jest na 2013 r. Dyrektor wskazał, że administracji nie wolno dokonywać samowolnej wycinki drzew. Musi być na to zgoda konserwatora.

Natomiast dyrektor Ruczko wytłumaczył, iż kilka lat temu, biorąc pod uwagę wnioski i sugestie mieszkańców w sprawie przekształcenia prawa użytkownika wieczystego gruntów w prawo własności, WSM przedłożyła stosowne wnioski do m. st. Warszawy i Urzędu Dzielnicy Żoliborz. Jednak proces przekształcania przy ulicy Dymińskiej został zawieszony. Problem wynika z tego, że WSM nie jest jej jedynym użytkownikiem tego gruntu, wobec czego Urząd musiał spytać o zgodę wszystkich współużytkowników. Niestety niektórzy z nich złożyli sprzeciw, a zatem sprawa upadła.

Prezes WSM Maciej Stasiłowicz poinformował zebranych o nowym składzie Zarządu. Ma on w planach doprowadzić do tego, by raz w roku jeden z jego członków uczestniczył w Zebraniu Mieszkańców oraz dwa razy w roku w posiedzeniach Rady Osiedla. Takie współuczestnictwo pozwoli poznać problemy osiedla, a w szczególności komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Prezes dodał, że Żoliborz II najlepiej ze wszystkich osiedli radzi sobie z problemem windyacji.



foto: Bartłomiej Pograniczny

Mieszkańcom wyjaśniono, iż w kwestii biblioteki i czytelnicy Urząd Dzielnicy otrzymał czas na znalezienie innego lokalu, natomiast WSM szuka nowego najemcy opuszczanych pomieszczeń. W sprawie remontu budynku, w którego zasobach znajduje się Teatr Komedia, WSM wystąpi z wnioskiem o fundusze unijne. Prezes wskazał również główne problemy osiedla: budynek użytkowy na kolonii Serek, niszczący, a mogący stać się źródłem przychodów; nadbudowa wind w budynkach przy ulicy Popiełuszki; wszelkiego rodzaju udogodnienia dla niepełnosprawnych; nieruchomości 16. WSM ma z tymi budynkami spory problem, gdyż skala usterek z tytułu złego wykonawstwa jest ogromna.

Maciej Stasiłowicz poinformował także o zmianie dostawcy energii elektrycznej, co da 10-15

proc. obniżki kosztów. Na razie na testowe osiedla wyznaczono Żoliborz III i Bielany.

Obecni na zebraniu złożyli 18 wniosków, które następnie przyjęto i przekazano Radzie Osiedla do opracowania.

(b)

## Żoliborz III

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Żoliborz III odbyło się 17 kwietnia 2013 r. Przed jego rozpoczęciem miało miejsce wystąpienie Barbary Różewskiej, prezes Stowarzyszenia Spółdzielców Mieszkaniowych i Zarządców Nieruchomości „Konfederacja Warszawska”, należącego również do Stowarzyszenia Mieszkańców „Grunt to Warszawa”. Wystąpienie dotyczyło zmian w zasadach wywozu nieczystości, które czekają nas od 1 lipca.



foto: Bartłomiej Pograniczny

Na zebraniu obecnych było 105 mieszkańców - członków WSM, przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rady Osiedla. Zarząd reprezentował wiceprezes Jarosław Żulewski.

Na przewodniczącego zebrania wybrano Janusza Sulicha - członka Rady Osiedla. Po przyjęciu porządku obrad i wyborze komisji przystąpiono do odczytania sprawozdania dyrektora administracji osiedla oraz sprawozdań poszczególnych komisji Rady Osiedla.

W dalszej części zebrania podano informacje o realizacji wniosków zgłoszonych w 2012 r. W dyskusji głównym tematem były krzywdzące i zdaniem mieszkańców nieuzasadnione, nowe regulacje gospodarki odpadami. Ostra krytyka nowych rozwiązań i wzrostu kosztów za wywóz śmieci znalazła odzwierciedlenie w zgłoszonych i przyjętych przez zebranych wnioskach. Po krótkiej dyskusji przewodniczący zebrania podziękował wszystkim mieszkańcom za obecność i zamknął obrady o godzinie 22.30.

## Żoliborz IV

Coroczne zebranie sprawozdawcze Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Żoliborz IV Zatrzasie-Rudawka odbyło się 11 kwietnia 2013 r. Uczestniczyło w nim 205 członków Spółdzielni spośród około 4000 uprawnionych. W porównaniu do lat poprzednich była to bardzo dobra frekwencja. Zebranie otworzyła Hanna Przesmycka - pełnomocnik Zarządu WSM, dyrektor osiedla. Później prezentowała ona sprawozdanie administracji osiedla. Z wyboru spółdzielców spotkanie poprowadził Adam Kalinowski. W zebraniu uczestniczył Jarosław Żulewski - wiceprezes Zarządu WSM ds. ekonomiczno-finansowych. Sprawy inwestycyjno-remontowe itp. referował Andrzej Nurzyński - zastępca dyrektora osiedla ds. technicznych.

Głównymi tematami zebrania były: aktualna sy-

tuacja dotycząca podziału geodezyjnego osiedla, projekt organizacji ruchu na osiedlu, ewentualne wyodrębnienie z zasobów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedla WSM Żoliborz IV i przekształcenie go w samodzielną spółdzielnię mieszkaniową, sprawozdanie dyrektora administracji osiedla oraz sprawozdanie Rady Osiedla, które referowała ówczesna jej przewodnicząca, Anna Kaczmarska. Ku utraپieniu niektórych spółdzielcy-mieszkańcy, tak jak w ubiegłym roku, zmienili porządek dzienny. Po raz kolejny preferowali konkretne tematy, przesu-wając na dalszy plan sprawozdania dyrektora i Rady Osiedla. Szczegółowe sprawozdanie można znaleźć na stronie internetowej Osiedla <http://www.wsm4.pl> w zakładce Rada Osiedla - Sprawozdanie, oraz w zakładce Administracja - Aktualności.

Temat podziału geodezyjnego szerzej omawia tekst na stronie 5. Trzeba tu zaznaczyć, iż podział geodezyjny osiedla formalnie nie łączy się z ewentualnym wyodrębnieniem z zasobów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedla WSM Żoliborz IV. Przy okazji dyskusji o podziale wypłynęła sprawa nieruchomości przy ulicy Dolnośląskiej 1. W tym roku zostało zgłoszone roszczenie z powództwa spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości o unieważnienie aktu notarialnego z 1972 r.

Dyskusja nad wszystkimi poruszonymi tematami była dość ożywiona i różnorodna. Z sali padały ciekawe propozycje i wnioski. Szczegóły w protokole, który można znaleźć w zakładce Rada Osiedla - Protokoły - Zebrania Mieszkańców. Protokół to jednak nie szczegółowy stenogram spotkania. Zebranie zakończyło się około godziny pierwszej w nocy - wcześniej niż w poprzednich latach. Co chyba zrozumiałe, większość obecnych nie dotrwała do końca, więc zabrakło kworum do przegłosowania wniosków mieszkańców. Przewodniczący Komisji Wnioskowej Władysław Głowala poinformował, iż wpłynęło 17 wniosków, które Komisja według kompetencji przypisała do organów odpowiednich dla ich załatwienia.

AK

## Piaski

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni zamieszkałych w Osiedlu WSM Piaski odbyło się 26 kwietnia 2013 r. w siedzibie administracji osiedla. Na zebranie przybyło ponad sto osób. Uczestniczyli w nim członkowie Rady Nadzorczej i Rady Osiedla oraz administracji. Zarząd WSM reprezentował zastępca prezesa - Jarosław Żulewski.

Na przewodniczącego zebrania wybrano Cezarego Radziwińskiego. Realizując przyjęty porządek obrad przewodnicząca Rady Osiedla i dyrektor osiedla wygłoszyli sprawozdania z działalności Rady Osiedla i administracji. W dyskusji nad sprawozdaniami i rzeczowo-finansowym stanem osiedla wypowiedziało się jedenaście osób, zgłaszając różne problemy nurtujące mieszkańców. Na bieżąco odpowiadały przewodnicząca Rady Nadzorczej i Rady Osiedla oraz przedstawicielki administracji.

Do komisji wnioskowej wpłynęło piętnaście wniosków. Dominowały sprawy remontów i estetyki otoczenia oraz deficytu miejsc parkingowych. Zwrócono uwagę na niezadowalającą jakość prac remontowych oraz konieczność większego zabezpieczenia naszych interesów i ewentualnych roszczeń w stosunku do niesolidnych wykonawców. Pożywką dla tej ostatniej sprawy były - ujawnione po rocznej eksploatacji i długiej, obficie „solonej” ziemie - wady schodów w budynkach czteropiętrowych. Inne wypowiedzi dotyczyły: ograniczenia składu Rady Osiedla i diet jej członków; negatywnej oceny reformy zagospodarowania odpadów, wprowadzonej przez Urząd m. st. Warszawy; przewidywanego zamknięcia zsyków w dziesięciopiętrowych budynkach, co ma wymusić segregację śmieci.

Uzupełnieniem tych wniosków były jednostkowe wypowiedzi dotyczące potrzeby przeanalizowania przekazanych wcześniej do komisji wnioskowej trzech pism złożonych przez „upoważnionych członków WSM”, opóźnień w uchwaleniu zaktualizowa-

nego statutu oraz negatywnej oceny pracy Rady Nadzorczej. W końcowej fazie zebrania wiceprezes Jarosław Żulewski podziękował za zaproszenie i wyraził zadowolenie z możliwości uczestniczenia w obradach. Docenił fakt przygotowania dla zebranych pisemnej informacji o kosztach eksploatacji i stanie remontów. Następnie poinformował o swojej pracy nad usprawnieniem zarządzania WSM oraz obniżeniem kosztów dostaw energii elektrycznej i ciepłej.

W dalszej kolejności zajęto się sprawą zgłoszonych wniosków. Wobec braku kworum nie poddano wniosków pod głosowanie. Zostały jedynie krótko przedstawione przez przewodniczącą komisji i skierowane według kompetencji do Rady Nadzorczej, Rady Osiedla oraz administracji.

ZZ

## Młociny

22 kwietnia 2013 r. odbyło się Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni z terenu Osiedla Młociny. W zebraniu uczestniczyło 193 członków - mieszkańców osiedla. Gośćmi byli Maria Mossakowska, przewodnicząca Rady Nadzorczej WSM i Maciej Stasiłowicz - prezes Zarządu WSM.

Z zaproponowanego porządku obrad mieszkańcy 133 głosami na 176 oddanych w głosowaniu zdjęli z porządku obrad punkt dotyczący „Propozycji wydzielenia Osiedla Młociny ze struktur WSM”. Następnie rozpoczęto realizację przyjętego porządku obrad.

Sprawozdanie Dyrektora Administracji Osiedla za 2012 r. złożył dyr. Jacek Zarychta. Poinformował o przychodach oraz kosztach w roku obrachunkowym i osiągniętym dodatnim wyniku finansowym w wysokości 1 566 521 złotych. Następnie przedstawił wykorzystanie funduszu remontowego z podziałem na nieruchomości, wykonane w nich prace i ich koszt.



Wiele uwagi poświęcił sprawom terenowo-prawnym: gruntom bezumownie zajmowanym przez osiedle od ponad 40 lat; dwóm odcinkom drogi wewnętrznej, własności WSM, które są użytkowane przez Megasam, kościół i przychodnię; działce leśnej u zbiegu ulic Marymonckiej i Lindego; budynkowi przychodni stojącemu na gruncie stanowiącym własność miasta; terenowi Spółdzielni zajmowanemu przez PKN Orlen; kosztem utrzymania działki przy ulicy Lindego, gdzie planowana jest nowa inwestycja.

Następnie sprawozdanie z działalności Rady Osiedla złożył jej przewodniczący, Stanisław Michalczyk.

Do problemów, na które napotyka osiedle, odniósł się również prezes Maciej Stasiłowicz. Przedstawił podstawowe problemy, z jakimi zetknął się nowy Zarząd w Spółdzielni, zaoferował współpracę i pomoc w rozwiązywaniu ważnych spraw osiedla.

W dyskusji poruszono też sprawę wprowadzenia „ustawy śmieciowej”, która burzy dotychczas istniejący, sprawdzony system i będzie generować wyższe koszty wywozu nieczystości. Zwrócono uwagę na jej niedopracowanie, które z pewnością spowoduje duży bałagan. Radna Osiedla Młociny przedstawiła aktualny stan prawny zmiany nazwy ulicy Szegedyńska na Segedyńska.

Żaden ze złożonych przez zebranych wniosków nie został rozpatrzony z powodu braku kworum.

BR

dokończenie na stronie 4



# II etap Niedzielskiego wybuduje UNIBEP



Chwila po podpisaniu umowy. Fot. aro

dokończenie ze strony 1

Inwestycja jest realizowana w oparciu o stosowne uchwały Rady Nadzorczej WSM. UNIBEP w ciągu 22 miesięcy zakończy budowę II etapu inwestycji.

Jak dowiedzieliśmy się w Dziale Członkowsko-Lokalowym tylko kilka mieszkań wybudowanych w ramach pierwszego etapu inwestycji nie zostało jeszcze kupionych. Sprzedane objęli zarówno członkowie Spółdzielni, jak i osoby spoza, które przystąpiły do Spółdzielni. Mieszkania te będą miały status odrębnej własności.

Po ogłoszeniu sprzedaży lokali drugiego etapu w pierwszej kolejności kontaktować się będziemy z tymi członkami Spółdzielni, którzy złożyli wnioski o nabycie mieszkań. Pierwsze wnioski wpływały już w 2012 r. W drugiej kolejności o mieszkanie mogą się ubiegać osoby spoza WSM – informuje Małgorzata Sieradzka z Działu Członkowsko-Lokalowego.

- Generalnym wykonawcą kontynuowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego pozostaje UNIBEP. Decyzję o powierzeniu temu przedsiębiorstwu także realizacji II etapu uzasadnia fakt, że posiada on ugruntowaną pozycję na rynku budownictwa mieszkaniowego – mówi Maciej Stasielowicz, prezes Zarządu WSM. – Kontynuacja inwestycji przy ul. Niedzielskiego przy koszcie budowy jednego metra kwadratowego, wynoszącego niewiele ponad 5 tys. zł jest powrotem do najlepszych tradycji spółdzielczych. Powrót do prowadzenia większych przedsięwzięć inwestycyjnych ma także aspekt ekonomiczny, gdyż wpływa na zmniejszenie kosztów ogólnych Spółdzielni. Najważniejsze jest to, że Spółdzielnia realizuje potrzeby mieszkaniowe członków Spółdzielni i ich rodzin. W dodatku w atrakcyjnej cenie.

Andrzej Rogiński

## WSM oczekuje nowej jakości we współpracy z dostawcami mediów

dokończenie ze strony 1

WSM będzie dążyła do wydłużenia terminów płatności. Oczekujemy planowania tras odczytów i ich zharmonizowania z administracjami osiedli oraz regularności w wystawianiu faktur.

Z uwagi na ilość punktów pomiarowych (ponad 1100 dla energii elektrycznej, ponad 600 dla wody, co + cw.) WSM zainteresowana jest elektronicznymi danymi do faktur. Ręczna ewidencja księgowana otrzymywanych dokumentów, dzielenie kosztów na lokale, sporządzanie przelewów płatności, powodują w WSM istotne koszty operacyjne. Liczymy, że do końca roku procesy te uda się w części zautomatyzować.

Będziemy kontynuować rozmowy w sprawie rzetelności i jakości obciążeń tak w relacji WSM – dostawcy, jak i WSM – mieszkańcy.

Niezależnie od wymiany i upowszechniania najlepszych doświadczeń w naszych osiedlach, w zakresie zarządzania zamówieniami mediów, liczymy również w tym obszarze na współpracę naszych partnerów. Swoje doświadczenia w optymalizowaniu zamówień ciepła zaoferowała np. Dalkia. Deklaracja o tyle ważna, iż koszty co i cw. wynoszą jedną trzecią kosztów eksploatacji mieszkań.

Nasi partnerzy są gotowi do rozmów w sprawie uregulowania służebności przesyłu. Sami jednak nie będą podejmować inicjatywy w tej sprawie. Oczekują na przedstawienie przez WSM poszczególnych przypadków.

### Zmiana sprzedawcy energii elektrycznej w części osiedli

W przypadku sprzedaży energii elektrycznej pojawiła się możliwość jej zakupu

od sprzedawcy, niepowiązanego kapitałowo z operatorem sieci energetycznej. Rozdzielenie usługi dostawy od sprzedaży rozbiło dotychczasowy monopol na rynkach lokalnych. Brak nam doświadczenia, czy tego typu posunięcie nie odbije się na jakości dostaw energii. Nie mniej jednak Zarząd zaprosił kluczowych dostawców energii elektrycznej do przesłania ofert cenowych. Przeprowadzone zostały dwie tury zbierania ofert. Nasz dotychczasowy dostawca, RWE Polska S.A., skorygował ofertę, obniżając cenę w stosunku do bieżącej o kilkanaście procent. Osiem osiedli zdecydowało się na rozpoczęcie współpracy z ENEA S.A., która zaproponowała nieznacznie niższą cenę. Podstawowym kryterium podjętych decyzji była oczywiście cena energii. Pod uwagę brano również stabilną pozycję dostawcy i opinię płynącą z rynku.

### Oferta ENEA dla mieszkańców

Jest alternatywa na sprzedaż energii elektrycznej dla mieszkańców osiedli i współpracowników WSM - oferta ENEA S.A.

Firma ENEA S.A., oprócz oferty na sprzedaż energii dla części wspólnych osiedli WSM, przedstawiła ofertę dla mieszkańców i współpracowników WSM. Oferta ENEA zbiega się w czasie z akcją promocyjną RWE. Za pośrednictwem administracji osiedli oferta ENEA została upubliczniona na klatkach schodowych. WSM pozostawia analizę obu ofert i wybór mieszkańcom.

taryfowa będzie spadać, oferta RWE może okazać się korzystniejsza cenowo. Jeśli cena taryfowa pozostanie na obecnej wysokości lub będzie rosła, koszty w porównaniu z ENEA będą wyższe.

Przedstawiona przez ENEA oferta jest ważna do 21 czerwca 2013 r. Minimalny okres umowy wynosi 12 miesięcy. Szczegóły oferty są dostępne w administracjach osiedli, a także bezpośrednio w firmie ENEA pod numerem infolinii: /22/ 578 19 50 (w godz. 8:30-17:30 pon-pt), e-mail: dom@enea-warszawa.pl a także wysyłając SMS o treści „dom” na

Taryfa energii elektrycznej	cena gwarantowana do 31.12.2013r.		cena gwarantowana od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.	
	netto	brutto	netto	brutto
Taryfa G11	0,2539 zł	0,3123 zł	0,2783 zł	0,3423 zł
Taryfa G12	dzień	0,2841 zł	0,3494 zł	0,3116 zł
	noc	0,2008 zł	0,2470 zł	0,2226 zł

## Wyniki finansowe za 2012 r.

Poniesione przez WSM w 2012 r. koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) przewyższyły osiągnięte przychody. Niedobór w kwocie 2729 tys. zł związany był w głównej mierze z rozliczeniem nadwyżki z lat ubiegłych w kalkulacji opłat na 2012 r., a także ze wzrostem kosztów utrzymania nieruchomości powyżej wielkości planowanych przy ustalaniu opłat.

Natomiast w działalności gospodarczej został osiągnięty zysk w wysokości 7380 tys. zł. Zarząd złożył do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie propozycję, aby zysk ten przeznaczyć na pokrycie przyszłych kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Podejmując tę decyzję Zarząd brał pod uwagę czekające członków Spółdzielni podwyżki kosztów, w tym kosztów wywozu nieczystości.

Biorąc powyższe pod uwagę, nadwyżka na pokrycie przyszłych kosztów według stanu na koniec 2012 r. wynosi 6719 tys. zł i dotyczy większości osiedli. Natomiast w dwóch osiedlach: Żoliborz III oraz Hery, na koniec 2012 r. wykazany został niedobór. Niedobór ten należy pokryć przychodami w przyszłych okresach.

Sposób rozliczenia wyników za 2012 r. w poszczególnych okresach został przedstawiony w załączonej tabeli.

Podajemy kilka uwag: ENEA zaproponowała stałe ceny i brak opłaty handlowej na bieżący i przyszły rok kalendarzowy. Ceny te, w porównaniu z aktualnymi w RWE są korzystniejsze.

Odbiorca będzie otrzymywał dwie faktury: jedną od RWE Operator za usługę dostawy, drugą od ENEA za sprzedaż energii.

RWE proponuje zniżkę taryfową w wysokości zależnej od okresu, na który zostanie przedłużona umowa. Zniżka będzie stała. Nie wiemy, jaka będzie w przyszłości cena taryfowa. Jeśli cena

numer 517 040 688.

### Inne możliwości indywidualnego zakupu energii elektrycznej

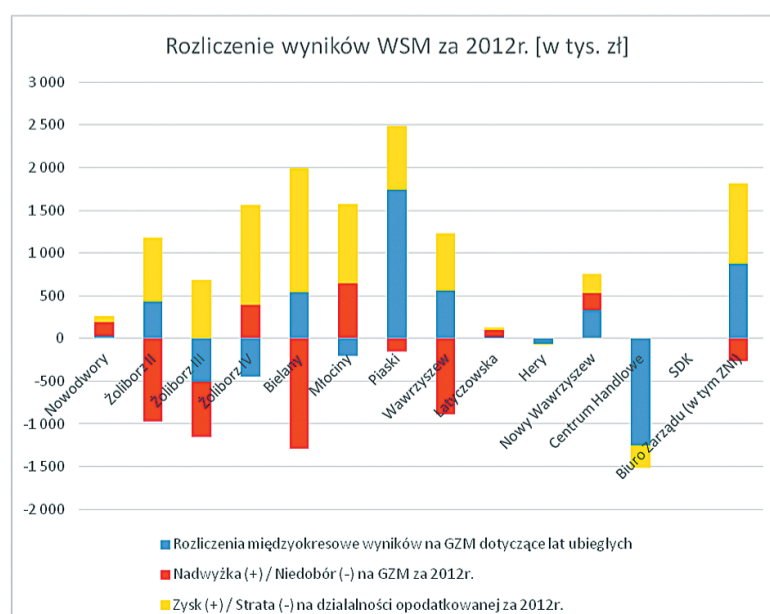
Niezależnie od ofert złożonych przez RWE oraz ENEA na stronie internetowej Urzędu regulacji energetyki (URE) każdy z Mieszkańców może sprawdzić również możliwość zakupu energii elektrycznej od innych sprzedawców.

Poniżej link do kalkulatora URE: [http://ure.gov.pl/ftp/ure-kalkulator/ure/formularz\\_kalkulator\\_html.php](http://ure.gov.pl/ftp/ure-kalkulator/ure/formularz_kalkulator_html.php)

wiceprezes Jarosław Żulewski

Rozliczenie wyników WSM za 2012r. [w tys. zł]	Rozliczenia międzyokresowe wyników na GZM dotyczące lat ubiegłych	Nadwyżka (+) / Niedobór (-) na GZM za 2012r.	Zysk (+) / Strata (-) na działalności opodatkowanej za 2012r.	Stan „rozliczeń międzyokresowych na GZM” na 31.12.2012r.
1	2	3	4	5
Nowodwory	30	161	73	263
Żoliborz II	430	-965	745	210
Żoliborz III	-502	-645	686	-461
Żoliborz IV	-450	395	1 170	1 115
Bielany	548	-1 295	1 447	699
Młociny	-199	640	927	1 368
Piaski	1 738	-157	750	2 331
Wawrzyszew	561	-889	663	334
Latyczowska	20	77	32	129
Hery	-65	7	-5	-63
Nowy Wawrzyszew	333	203	219	755
Centrum Handlowe	-1 247	0	-268	-1 515
SDK	0	0	0	0
Biuro Zarządu (w tym ZNI)	872	-261	941	1 552
<b>Razem:</b>	<b>2 069</b>	<b>-2 729</b>	<b>7 380</b>	<b>6 719</b>

nadwyżka  
nadwyżka  
niedobór  
nadwyżka  
nadwyżka  
nadwyżka  
nadwyżka  
nadwyżka  
niedobór  
niedobór  
n.n.  
nadwyżka  
nadwyżka





# Wiosenne zebrania osiedlowe

dokończenie ze strony 2

## Bielany

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Bielany odbyło się 19 kwietnia br. Z ramienia Zarządu WSM w zebraniu uczestniczył Jarosław Żulewski, zastępca prezesa. Na przewodniczącego Zebrania wybrano Jerzego Sinicyna. Problemy osiedla przedstawiono w sprawozdaniach Rady Osiedla i Administracji. Sprawozdanie Rady Osiedla przedstawił Jerzy Sinicyn. Sprawozdanie z działalności administracji dyrektor Krystyna Major.

W dyskusji wielokrotnie poruszano sprawy zmiany organizacji odbioru odpadów komunalnych i wysokości opłat, które będą wnosili mieszkańcy. Wskazywano na problemy niezamykanych śmietników, użytkowania zsympów, organizacji segregacji. Ponadto zgłaszano wnioski dotyczące wykonania podjazdu dla niepełnosprawnych przy ul. Daniłowskiego 8, zabezpieczenia ocieplenia tego budynku, zmiany rozliczenia kosztów dźwigów osobowych, uporządkowanie zieleni oraz remont chodników w osiedlu. Zgłoszono także wniosek o wystąpienie do Urzędu Dzielnicy o postawienie koszy na śmieci w parku Olszyna i w parku im. Herberta.

Jarosław Żulewski, zastępca prezesa, w swoim wystąpieniu omówił działania podejmowane przez Zarząd WSM dotyczące obniżki kosztów operacyjnych związanych z ich ewidencją w poszczególnych nieruchomościach oraz prowadzonych negocjacji z dostawcami energii.

## Wawrzyszew

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni zamieszkałych na Osiedlu Wawrzyszew odbyło się 25 kwietnia 2013 r. Uczestniczyło w nim 127 osób. Przewodniczącą zebrania została wybrana Krystyna Zaborska. Zarząd WSM reprezentował prezes Maciej Stasielowicz.



foto. Bartłomiej Pograniczny

Zebraniem zostały odczytane sprawozdania Rady Osiedla oraz dyrekcji administracji. Przewodniczący Rady Osiedla Jacek Sielski wyjaśnił, że zwiększenie stawki opłaty eksploatacyjnej o 0,50 zł/m kw. (3,70 zł/m kw. p.u.) od 1 maja wiąże się z uchwałą nr 39 Rady Osiedla z 11 października 2012 r., dotyczącą tworzenia rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność. Zwiększenie opłat eksploatacyjnych nie wiąże się z podwyżkami, ponieważ nastąpiło jedynie przesunięcie 0,50 zł/m kw. p.u. z innej pozycji.

Prezes WSM Maciej Stasielowicz poinformował zebranych o nowym składzie Zarządu, który postanowił zrobić bilans otwarcia i wskazać główne problemy Spółdzielni. Zaliczył do nich: zamrożone pieniądze u mieszkańców (zaległości w opłatach za lokale wynoszą 15 mln złotych) oraz w inwestycjach; grunty na Osiedlu Wawrzyszew oraz zaszczości inwestycyjne pozostałe po poprzednim Zarządzie; zła organizacja pracy Spółdzielni dotycząca szybkości i płynności obiegu dokumentów. Prezes poinformował także, iż zostały podjęte czynności w zakresie zaostreżenia windykacji należności od dłużników, polegające głównie na eksmisjach. Zarząd zajął się również sprawą analizy kosztów Spółdzielni, z której wynika, że istnieje potrzeba ich obniżenia. Od stycznia 2013 r. mieszkańcy mogą wybrać innego dostawcę energii niż RWE-Stoen. Obniżka cen w porównaniu z ubiegłym rokiem wynosi około 30 proc. na 1 MGW.

Przeprowadzony przez Dyrektora Osiedla podział geodezyjny dla kilku budynków zostanie zweryfikowa-

ny przez geodetę, który stwierdzi jego prawdziwość.

W trakcie dyskusji jeden z mieszkańców poprosił o szerszą informację w sprawie zbieranych środków na spłaceną termomodernizację (50 gr), a także udziału finansowego poszczególnych budynków w spłacie. Z uwagi na to, że różne budynki osiedla były ocieplane w różnym czasie, niektóre otrzymały bonifikatę, w związku z czym różnica w opłatach jest dość istotna. Dyrektor do spraw technicznych osiedla Piotr Buczyński wyjaśnił, że rozliczenia zostaną zakończone w połowie maja.

Do Komisji Wnioskowej wpłynęło 12 wniosków. Dotyczyły m.in. położenia na osiedlu chodników dla pieszych wzdłuż bloków, połączenia osiedla Wawrzyszew z Wawrzyszewem Nowym, likwidacji miejsc parkingowych przy budynku Reymonta 21 oraz pielęgnacji zieleni przez Urząd Dzielnicy Bielany przy stawach Brustmana.

(b)

## Wawrzyszew Nowy

Zebranie Mieszkańców Członków WSM zamieszkałych w osiedlu Wawrzyszew Nowy odbyło się 25 kwietnia 2013 r. Na przewodniczącego zebrania wybrano Mirosława Mydlowskiego. Zarząd reprezentował Zastępca prezesa, Adam Walczak. Przedstawił on informację Zarządu na temat uregulowania własności gruntów i podziału geodezyjnego osiedla. Wymienił realizowane oraz przyszłe zmiany dotyczące nieruchomości przy ulicach Sokratesa 2, 2a, 2b 4, 6, 8, Petöfięgo 1a, 2a, 5, 7, Czechowa 1, Wolumen 4, 6, 10, 10a, 12, 14, 14a, 16, 16a, 18, 20, 22, Andersena 1, 1a, 1b, 8 (oraz parking przy centrali telefonicznej, teren zieleni, a także droga przy parkingu przyległym do centrali telefonicznej stanowiąca dojazd do budynków Andersena 1, 1a, 1b). Mieszkańcy mogą uzyskać szczegółowe informacje w biurze Zarządu u Haliny Troszczyńskiej w zespole ds. terenowo-prawnych oraz u prezesa Macieja Stasielowicza.

Członek Rady Nadzorczej i Rady Osiedla Halina Różańska stwierdziła, iż nowy podział geodezyjny jest krzywdzący dla wielu mieszkańców nieruchomości przy Andersena 1, 1a, 1b, gdyż do budynków przypisano zbyt duże powierzchnie terenów zielonych, z których korzystają wszyscy.

Zebraniem przedstawiono sprawozdania z działalności Rady Osiedla i administracji osiedla.

W trakcie dyskusji podjęto m.in. kwestię wykupu gruntów i ich cenę. Prezes Adam Walczak zaproponował, aby w osiedlu utworzyć na ten cel rezerwy finansowe poprzez zwiększenie czynszów. Wyjaśnił, iż mapy podziału mieszkańcy mogą znaleźć w administracji osiedla, biurze Zarządu, na stronach Urzędu Miasta w zakładce „ortofotomapa”. Wytułmaczył też, w jaki sposób oblicza się cenę gruntu dla mieszkańca: ilość metrów kwadratowych gruntu mnoży się przez cenę rynkową za m kw., powstała kwota dzieli się przez liczbę m kw. mieszkań w danej nieruchomości i mnoży przez liczbę m kw. każdego mieszkania. Średnio wynosi to od 200 do 400 złotych dopłaty za m kw. gruntu.

Mieszkaniec Sokratesa 2a, zapytał, co z usterkami w tej nieruchomości, gdyż kończy się okres gwarancyjny, a wykonawca, BUDBAUM, ogłosił upadłość. Prezes odpowiedział, że stanowi to poważny problem, ale jest wolą Zarządu, aby usuwać usterki.

Komisja wnioskowa otrzymała 18 wniosków. Dotyczyły one głównie spraw remontowych i gruntowych.

(b)

## Nowodwory

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni zamieszkałych w Osiedlu Nowodwory odbyło się 4 kwietnia 2013 r. Zarząd reprezentował zastępca prezesa ds. inwestycji i remontów, Adam Walczak.

Na przewodniczącego zebrania wybrano Marka Franczaka. Przedstawił on zebranych sprawozdanie Administracji i Rady Osiedla za 2012 r. Następnie przekazał szczegółową informację na temat wejścia w życie tzw. ustawy śmieciowej (na ten temat piszemy szerzej w odrębnym materiale).

Prezes Walczak zwrócił uwagę na to, że ustawa ma wiele braków i została zaskarżona do Trybunału Konstytucyjnego.

W ramach dyskusji padło pytanie o możli-

wość rozliczania kosztów centralnego ogrzewania wcześniej niż w przeciągu trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego. Wyjaśniono, iż rozliczenia dokonywane są w oparciu o regulamin rozliczeń, dlatego nie można zmienić 3-miesięcznego terminu. Pytano również o wprowadzenie organizacji ruchu. Poinformowano zebranych, że organizacja ruchu została już zatwierdzona, pozostało jedynie wykonać oznakowanie pionowe i poziome. Spółdzielcy poruszyli też sprawy wraków porzuconych na parkingu, wiatrołapów odstających od budynków, kwestię zamontowania poręczy przy schodach, a także malowania elewacji i remontu balkonów w budynkach przy ulicy Ciołkosza 3 i 5. Jedna z mieszkanki zapytała, czy w związku ze stałym przebywaniem na klatce schodowej osób bezdomnych będzie możliwe zamontowanie kamery na jedenastym piętrze budynku przy ulicy Książkowej 9.

Do Komisji Wnioskowej nie wpłynął żaden wniosek.

(b)

## Latyczowska

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Latyczowska odbyło się 23 kwietnia 2013 roku. Przewodniczącym zebrania wybrano Andrzeja Zalewskiego. Zarząd WSM reprezentował zastępca prezesa ds. inwestycji i remontów, Adam Walczak. Wiceprezes przedstawił informacje dotyczące ekspertyzy zalanego garażu podziemnego przy ulicy Kompasowej. Jej autorzy ocenili koszt remontu na kwotę 611 250 złotych. Zarząd WSM zweryfikuje, czy ta kalkulacja może być podstawą do rozpoczęcia procedury przetargowej.

Prezes Walczak poinformował również o skierowaniu do sądu sprawy o eksmisję i ściąganie należności za wynajmowanie pomieszczenia przy ulicy Międzyborskiej 17. Miał tam powstać sklep warzywny, jednak najemca po dwóch miesiącach zrezygnował. Jak dotąd nie uregulował zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni. Ponadto 39 mieszkańców osiedla zalega w opłatach za czynsz na kwotę 182 tysięcy złotych. Sprawa może zostać skierowana do sądu, a dłużnicy wpisani do Krajowego Rejestru Długów.

Odczytano także sprawozdania administracji osiedla oraz Rady Osiedla.

W trakcie dyskusji pojawiły się pomysły na zmniejszenie czynszu, m.in. poprzez bonifikatę dla tych spółdzielców, którzy zdecydowali się na wnoszenie opłat za pomocą „polecenia-zapłaty”. Zwrócono również uwagę na potrzebę remontu zalanych garaży i zle odśnieżanie osiedla. Zaproponowano wznowienie dyżurów Rady Osiedla raz na dwa tygodnie. Część mieszkańców skrytykowała pracę firmy sprzątającej AMLUX. Administrator wyjaśnił, że wygrała ona przetarg, dlatego zastąpiła dotychczasowe sprzątaczkę. Firmę wybrano ze względu na proponowane przez nią ceny usług. Jeden z mieszkańców zapytał o możliwość logowania się na stronę WSM w celu zapoznania się m.in. ze sprawami finansowymi osiedla. Prezes Walczak wyjaśnił, że istnieje projekt zebrania w jednej sieci wszystkich administracji działających w WSM i stworzenie wspólnej strony internetowej.

## Segregowanie zaczyna się w domu

Segregowanie odpadów dotyczy każdego z nas. Skoro wywóz posegregowanych jest tańszy o 40 proc., to od nas będzie zależało, czy z tego skorzystamy.

Czy są pojemniki (kosze na śmieci), które to ułatwiają? Przegląd propozycji oferowanych na allegro pozwolił nam zorientować się, na co zwrócić uwagę. Powinniśmy przemyśleć, gdzie chcemy postawić pojemniki, wymierzyć ile mamy miejsca, jaka wielkość nas interesuje oraz jaką kwotę możemy przeznaczyć na zakup. Trzeba zaznaczyć, że niestety jeden kosz, tak jak dotychczas, nie wystarczy.

Nie sposób omówić wszystkich pojemników i rozwiązań. Przedstawiamy propozycje dla małych mieszkań zajmujące jak najmniej miejsca, czyli pojemniki 3-4 komorowe.

### Pojemnik trzykomorowy prostokątny

Pojemnik podzielony na trzy części – przegrody między komorami. Pojemność całkowita 40 litrów

Zebrani zgłosili 14 wniosków dotyczących głównie spraw poruszanych w trakcie dyskusji. Większość z nich przyjęto.

(b)

## Hery

Zebranie Mieszkańców Członków WSM Osiedla Hery odbyło się 24 kwietnia 2013 roku. Przewodniczył mu Dawid Mysza, Zarząd reprezentował zastępca prezesa ds. inwestycji i remontów, Adam Walczak. Pan Mysza, jako przewodniczący Rady Osiedla, przedstawił sprawozdanie Rady z działań podejmowanych przez ostatnie 12 miesięcy. Sprawozdanie administracji osiedla złożyła pani Małgorzata Dzięgielewska. Wiceprezes Adam Walczak omówił aktualny stan kredytów zaciągniętych na budowę lokali przy wykorzystaniu środków z Krajowego Funduszu Mieszkalnictwa. Poinformował o trwającym procesie przekształcania tych lokali na lokale własnościowe oraz prognozie spłaty kredytu, która miałaby trwać, zgodnie z przewidywaniami, do 2040 r.

W trakcie dyskusji poruszono sprawę remontów i usterek zgłaszanych przez lokatorów od 2009 r. Mieszkańcy zwrócili uwagę na przypadki przemazania ścian, zagrzybienia pomieszczeń, uszkodzeń rynien i dachu, a także na fatalny stan balkonów i balustrad. Wiceprezes Walczak zapowiedział, że zarząd przystąpi do sukcesywnych napraw. Do końca czerwca powinien zebrać listę wszystkich usterek i przygotować zbiorczy plan ich usunięcia.

Zebrani zgłosili również konieczność sprawdzenia i poprawy jakości wody dostarczanej do lokali. Mieszkańcy poinformowali o niskim ciśnieniu wody na wyższych piętrach oraz zanieczyszczeniu wody zimnej i ciepłej, co powoduje jej niezdatność do picia. Wiceprezes stwierdził, że problem wymaga natychmiastowego zbadania, gdyż prawdopodobnie jego źródło znajduje się na terenie osiedla (nie we wszystkich pionach lokatorów zgłaszali zastrzeżenia do jakości wody w kranach).

Spółdzielcy rozmawiali też o utrudnieniach w zawiązywaniu wydatków osiedla przez Radę Osiedla. Dyskusja miała na celu ustalenie zakresu kompetencji Rady w sprawach finansowych.

Poinformowano zebranych, że siedem lokali generuje w skali osiedla zadłużenie w wysokości około 200 000 złotych. W tym kontekście padły pytania o liczbę zatrudnionych w WSM wiceprezów i efektywność ich pracy. Po dyskusji wiceprezes Walczak zobowiązał się wraz z zastępcą ds. finansowych zbadać efektywność windykacji na Osiedlu Hery

Spółdzielców interesowały także nowe procedury związane z wywozem śmieci, utrudnienia w ich wprowadzaniu oraz nieściśności i nieprecyzyjne uregulowania prawne.

Komisja wnioskowa otrzymała cztery wnioski mieszkańców. Dotyczyły one spraw poruszonych w dyskusji, a także kaucji ustalonej na potrzeby wynajmu miejsc postojowych (nieprzypisanych do lokali) w halach garażowych przy ulicy Hery 11. W związku z nową prognozą spłaty kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkalnictwa zebrani wnieśli o przygotowanie dla każdego lokalu informacji odnośnie wysokości zadłużenia, kwoty dotychczas spłaconego kapitału, wysokości spłaconych odsetek, prognozowanej kwoty do spłacenia sumy odsetek liczonych do 2040 r., przy zachowaniu aktualnego trendu wzrostu wysokości rat.

(b)

podzielona na trzy komory. Dostępny w kolorze szarym z kolorowymi pokrywami: zieloną, żółtą i niebieską. Wersje z napisami: szkło, papier, plastik lub bez napisu.

Pojemnik przeznaczony jest do zbiórki surowców wtórnych w biurze, domu, obiektach użyteczności publicznej.

Cechy pojemnika: posiada zdejmowane ramki do zamocowania worków. Wykonanie: polipropylen. Wymiary kosza: wysokość 42 cm, szerokość 50 cm x 30 cm.

### Stojak czterokomorowy prostokątny

Zbudowany jako stelaż do zamocowania czterech worków. W komplecie są kolorowe torby o pojemności 35 litrów, ułatwiające segregowanie: niebieska na papier, żółta na plastik, czarna na odpady ekologiczne, zielona na szkło. Producent zaznacza, iż do stojaka pasują normalne worki.

dokończenie na stronie 8



Czy będzie powód do kłótni?

# Podział geodezyjny osiedla

Ten tekst adresowany jest nie tylko do mieszkańców Żoliborza IV (Zatrasie - Rudawka).

Przeczytajcie Państwo, a zrozumiecie, co może również Was spotkać na Waszym osiedlu WSM i jak szukać rozwiązania. Były Zarząd WSM przeprowadził podział geodezyjny osiedla Żoliborz IV Zatrasie - Rudawka, wyodrębniając z kilku nieruchomości - ponad 80.

## Zarząd - działania

Główną zasadą podziału geodezyjnego forsowanego przez Zarząd na osiedlu Żoliborz IV Zatrasie - Rudawka był podział terenów osiedla „po równo”, co w praktyce oznaczało, że im większy budynek, tym większa działka wokół niego, im mniejszy budynek, tym mniejsza itd., tak aby w miarę równo rozłożyć opłaty za użytkowanie wieczyste pomiędzy nas wszystkich.

Z pozorów takie założenie wydaje się sprawiedliwe. Niemniej jednak, gdy przyjrzymy się wnikliwiej takiemu podziałowi widać, iż może on doprowadzić do poważnych konfliktów między nami mieszkańcami-spółdzielcami.

## Dlaczego?

Przypisano, bowiem np. pewne chodniki, altanki śmietnikowe i miejsca parkingowe tylko do danego budynku.



Na zdjęciu przykład zygakowanego podziału geodezyjnego jednej z nieruchomości (Zatrasie).  
Fot. Leszek Stanisławski

Niektóre chodniki są nawet przedzielone zygakiem (na zdjęciu) na przemian to do jednego to do drugiego budynku. Wydaje się, że nie wzięto pod uwagę faktu, iż przez wiele lat z jednego chodnika czy też śmietnika korzystało i korzysta kilka budynków.

Przy takim podziale mieszkańcy budynków na terenie których po podziale znajdują się np. altanki śmietnikowe mogą powiedzieć, iż dana altanka jest obecnie nasza i tylko nasza.

My płacimy za użytkowanie wieczyste i podatek gruntowy i nie zgadzamy się, aby inne budynki mogły z tego skorzystać, choć przecież przez lata my wszyscy wspólnie je utrzymywaliśmy. A wszystko to jak twierdził ówczesny Zarząd zgodnie z prawem, bowiem urząd miasta taki podział zatwierdził. Obecnie będzie trudno ustalić, czy zamierzeniem odwołanego już Zarządu było zarządzanie poprzez konflikt pomiędzy nami spółdzielcami – takie techniki zarządzania są znane.

## Czy byłoby skuteczne i dla kogo?

Odpowiedź na to pytanie zapewne sami Państwo znajdziecie. Niestety, Zarząd WSM robił swoje, podejmując

kolejne decyzje, właściwie ignorując postulaty Rady Osiedla. Trudno się więc dziwić, iż prawdopodobnie między innymi też z tego powodu Zarząd WSM został w 2012 r. w całości odwołany - decyzją Rady Nadzorczej, na podstawie wniosków Walnego Zgromadzenia, czyli nas, Spółdzielców.

## Rada Osiedla - działania

W sprawie tego podziału geodezyjnego Rada Osiedla Żoliborz IV kilkakrotnie wypowiadała się krytycznie w swoich uchwałach już od jesieni 2011 r. Równoległe przedstawiciele Rady Osiedla organizowali spotkania robocze z reprezentantami ówczesnego Zarządu WSM, pokazując im alternatywne rozwiązania.

Wielokrotnie wykazywano niezgodność tak przeprowadzonego podziału z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.), a w szczególności z art. 40 i art. 41 ust.1. Co formalnie jest bardzo istotne, Rada Osiedla, podejmując takie uchwały, występowała również w imieniu poszczególnych członków Spółdzielni, bowiem jako Rada nie ma uprawnień wypowiedzenia się w kwestii podziałów geodezyjnych, ale już jej poszczególni członkowie, jako spółdzielcy - mają. Warto zwrócić uwagę na ten bardzo istotny niuans prawny też w innych

za użytkowanie wieczyste oraz podatek gruntowy. Ulice te wykorzystywane są jednak przez innych mieszkańców miasta. Dlaczego zatem tylko my, spółdzielcy, mamy ponosić wszystkie koszty?

## Czy wszystko już stracone? Czy się pokłócimy po tym podziale geodezyjnym?

Mam nadzieję, że nie. Po pierwsze istnieje miejscowy plan zagospodarowania osiedla dla Zatrasia i Rudawki, którego w jakiejś mierze, jeszcze jako radny dzielnicy, byłem poniekąd współtwórcą. Uniemożliwia on odgradzanie poszczególnych budynków wraz np. z chodnikami służącymi wszystkim, więc nie powinno być formalnej obawy, iż ktokolwiek uniemożliwi nam przejście czy też korzystanie ze śmietnika.

Po drugie Rada Osiedla będzie opiniować projekty uchwał wnoszonych do Rady Nadzorczej przez obecny Zarząd WSM dotyczące tzw. służebności, które będą służyć uregulowaniu wzajemnych relacji pomiędzy budynkami-nieruchomościami. W wyniku tego jeżeli na działce danego budynku znajduje się chodnik, altanka śmietnikowa, czy też parking, to tak jak dotychczas powinniśmy mieć prawo do korzystania z nich po przez notarialnie zapisaną służebność.

W ł a ś n i e w celu omówienia projektów tych uchwał, z mojej inicjatywy odbyło się wspólne spotkanie komisji Rady Osiedla z nowym prezesem WSM, Maciejem Stasiewiczem, pracownikami Zarządu, jak i członkami Rady Nadzorczej z odpowiednich komisji.

## Czy jest nadzieja na rozstrzygnięcia satysfakcjonujące nas wszystkich?

Po dwugodzinnej dyskusji i przedstawieniu alternatywnego wariantu podziału geodezyjnego wypracowanego przez Radę Osiedla, prezes zapewnił nas, iż przeanalizuje dokumenty pod kątem możliwości zmiany podziału geodezyjnego, choć sprawa nie jest prosta, bowiem większość decyzji niestety już zapadła i nie wiadomo, czy zmiana będzie możliwa.

Pozostaje jednak otwarte pytanie Czy warto go zmieniać?

Z pewnością zmiana będzie wiązała się z poniesieniem kosztów i większym zaangażowaniem administracji zaangażowanej przeciwko bieżącymi problemami osiedla. Na to w obecnej chwili bardzo trudne pytanie powinien jednak odpowiedzieć obecny Zarząd WSM.

pozytywnie odbieramy fakt, iż aktualny Prezes chce rozmawiać z Radą Osiedla, i o ile będzie to możliwe, rozwiązywać problemy mieszkańców. Taki sposób myślenia potwierdził na spotkaniu mieszkańców też nowy wiceprezes ds. finansowych, Jarosław Zulewski.

Jest więc nadzieja, że Zarząd będzie poszukiwał rozstrzygnięcia problemów osiedla satysfakcjonujących wszystkich mieszkańców.

Adam Kalinowski

# Spółdzielnie czy wspólnoty

dokończenie ze strony 1

Jeżeli coś takiego istnieje jako wspólnota, lokale użytkowe najczęściej należą do miasta. Oczywiście wspólnota potrafi wyduśić wyższą partycypację w kosztach utrzymania budynku od miasta, ale to nie zawsze się udaje. W spółdzielni te decyzje podejmowane są często poza spółdzielcami, ale rezultatem jest faktycznie lepszy stan zasobów (i wyższe opłaty). Potwierdzają to raporty Instytutu Rozwoju Miast.

Kto chce uciekać ze spółdzielni? Przede wszystkim mieszkańcy nowych spółdzielczych domów. Im łatwiej, bo od razu mają własność (przypomnijmy, że regułą jest brak możliwości przyznania własnościowego prawa do lokalu w nowych zasobach)!. Nowe domy nie wymagają też wysokich odpisów na fundusz remontowy. To szansa na niższe koszty utrzymania. Bywa, że mamy plombę wspólnotową w osiedlu. Ogrodzoną – bo to wspólnota – ale seniorzy, dzieci, właściciele psów... korzystają z otwartych skwerów czy placów zabaw starych spółdzielni, które słono płacą za użytkowanie wieczyste, a mieszkańcy więcej łożą na remonty.

## Walne

„Naprawiacze” spółdzielni wymyślili walne zgromadzenie w częściach. Wcześniej walne tworzyli przedstawiciele grup członkowskich – delegaci. W spółdzielni, która liczy kilkanaście tysięcy członków jest to niezwykle uciążliwe. Wydłuża pracę, bo poszczególne grupy zbierają się „na raty”, a przychodzi niewiele osób. Taką „demokracją” łatwo można manipulować!

Wydaje mi się, że sensowne byłoby docelowe dzielenie spółdzielni, ale na spółdzielnie osiedlowe, takie, które dziś mają wspólną administrację. Są to najwyższe kilkudziesięcienne organizmy liczące nie więcej jak kilkadziesiąt budynków. Ale i tu kilkudziesięcienne walne zgromadzenie trudno byłoby zebrać. Uważam, że docelowe walne zgromadzenie „osiedlowej spółdzielni” mogłoby się składać z przedstawicieli budynków (jednego czy dwóch). Spółdzielcom byłoby do takiej władzy bliżej, a i reprezentacja interesów byłaby bardziej sprawiedliwa i racjonalna. Poprawiłby się też przepływ informacji, bo łatwiej dowiedzieć się czegoś od sąsiada, który był delegatem, niż szukać informacji nie wiadomo u kogo (nie wszyscy mają Internet i umieją się nim posługiwać).

Krystyna Milewska

## Vademecum spółdzielcy Rada osiedla

W poprzednich numerach „Życia WSM” Czytelnicy mieli możliwość zapoznania się z kompetencjami Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz rolą i zadaniami Zarządu Spółdzielni. W tym numerze przybliżymy rolę, zadania i działalność rady osiedla, określone w statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Osiedla sprawuje nadzór i kontrolę społeczną nad działalnością administracji osiedla. Reprezentuje wobec właściwych terenowych organów administracji państwowej i samorządowej opinię mieszkańców w sprawach osiedla.

Zgodnie z dotychczas obowiązującym statutem WSM w jej skład wchodzi w zależności od ilości członków Spółdzielni w osiedlu 5-30 osób, wybranych w głosowaniu tajnym na okres trzech lat przez Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni. Rada Osiedla wybiera przewodniczącego, jednego lub dwóch zastępców, sekretarza oraz przewodniczących stałych komisji Rady Osiedla. Tworzą oni jej prezydium. Członek Rady Osiedla może być odwołany przed upływem kadencji przez Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni, które go wybrało.

Do zakresu działania Rady Osiedla należy przede wszystkim uchwalanie planów gospodarko-finansowych oraz ustalanie wysokości wszelkich opłat, a także zasad i terminów realizacji przez administrację osiedla zadań wynikających z planu gospodarko-finansowego oraz wykonywanie bieżącej kontroli nad realizacją i podejmowaniem uchwał w sprawie rozliczenia okresowego niedoborów, uchwalanie struktury organizacyjnej administracji, ocena pracy dyrektora, wnioskowanie do Zarządu o odwołanie dyrektora, opiniowanie wniosków, projektów uchwał w sprawach dotyczących osiedla.

Rada Osiedla inicjuje i organizuje pomoc i opiekę społeczną oraz działalność społeczno-kulturalną. Inicjuje różnego typu akcje społeczne wśród mieszkańców na rzecz osiedla.

To ona rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach osiedla przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni i powiadamia o ich realizacji. Na zebraniach mieszkańców składa raz w roku sprawozdanie ze swej działalności.

Przedstawiciele Rady Osiedla - w charakterze obserwatorów, z głosem doradczym, (opiniującym) - biorą udział w postępowaniu przetargowym na roboty remontowe i konserwacyjne prowadzone na terenie osiedla.

W skład Rady Osiedla nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu w stosunku pokrewieństwa. W przypadku naruszenia przez członka obowiązków statutowych rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu go w pełnieniu czynności do najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Tryb obradowania, podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rad Osiedli określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Red.



# Jesteśmy bardziej widoczni

W dniach 6-7 kwietnia 2013 r. Spółdzielnia uczestniczyła w targach mieszkaniowych, które po raz pierwszy odbyły się na Stadionie Narodowym. Odwiedziło je blisko 9 tysięcy osób, a swoją ofertę zaprezentowało ponad 100 wystawców: deweloperów, spółdzielni mieszkaniowych, banków i pośredników w obrocie nieruchomości.

Mając w pamięci poprzednie doświadczenia, Spółdzielnia starała się tym razem wykorzystać wszystkie zabiegi marketingowe, aby wybić na pierwszy plan logo WSM, koszty budowy i dzielnice, w których prowadzone są inwestycje. Pozwoliło to przyciągnąć do naszego stoiska znaczną liczbę osób zainteresowanych nabyciem mieszkań na Bielanych i Żoliborzu, w bardzo dobrej, przystępnej cenie.

Wydany został nowy folder w efektywnej szacie graficznej, który zebrał wiele pochlebnych opinii. W barwnej kolorystyce zaprezentowane zostały w nim inwestycje już ukończone, jak Saperska i P. Gojawińskiego, inwestycje w trakcie realizacji

- czyli I etap przy ul. Niedzielskiego, oraz inwestycje planowane do rozpoczęcia w najbliższej przyszłości, tj. II etap przy ul. Niedzielskiego i Talarowej (w dzielnicy Tarchomin).

Z zadowoleniem informujemy, że nasze starania nie okazały się chybione. Zostaliśmy zauważeni nie tylko przez odwiedzających targi, udzieliłiśmy także wywiadu Telewizyjnemu Kurierowi Warszawskiemu.



Efektom uczestnictwa w targach na Stadionie Narodowym była deklaracja kupna kilku mieszkań w I etapie przy ul. Niedzielskiego oraz złożenie ponad 30 podań przez osoby zainteresowane nabyciem lokali w II etapie tej inwestycji. Wiele osób było zainteresowanych ciekawymi ofertami mieszkań w budynku przy ul. Saperskiej i deklarowało kontynuację spotkań w sprawie kupna lokali. (dd)

## Osiedle Żoliborz IV

# Klub „Szafir”

Wszyscy obecni na otwarciu Klubu Mieszkańców w nowej siedzibie przy ul. Dolnośląskiej 3 w dniu 7 stycznia br. przekonali się, że zainteresowanie mieszkańców tym wydarzeniem przeszło najśmielsze oczekiwania i było świadectwem tego, jak bardzo Klub jest potrzebny mieszkańcom. O rozmowę dotyczącą kilkumiesięcznej działalności Klubu „Szafir” poprosiliśmy **Dorotę Kozłowską-Woźniak** - koordynatora ds. społeczno-kulturalnych w Osiedlu Żoliborz IV.

„Witaj, majowa jutrenko!”, Piknik Sąsiedzi organizowany wspólnie z Partnerstwem „Nasz Żoliborz IV”, wycieczka Majówka w Kampinosie, „Piosenka rodzi się z miłości” - koncert przeprowadzony dzięki środkom Urzędu Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy, koncert młodzieżowej grupy „Funky Szayka” (na zdjęciu), „Uśmiechnij się do mnie, Mamusi” - koncert z okazji Dnia Matki, „Wspomnienie o Janie Kiepurze”, „Czy pamiętasz, stary domu...?” A 17 czerwca zamierzamy zaprosić mieszkańców na wianki.

młodzieży jak i osób dorosłych. Obecnie prowadzone są zajęcia nauki gry na gitarze, dla dzieci i młodzieży (do 19 lat) Zapraszamy wszystkich chętnych. Jeśli ktoś nie ma gitary istnieje możliwość wypożyczenia. Zajęcia odbywają się dwa razy w tygodniu: we wtorki i w czwartki w godzinach 18.00-19.00. Koszt: 50 zł miesięcznie. Zapisy i informacje pod numerem 886 579 596. Na wrzesień przygotowujemy kolejne propozycje. Taniec towarzyski dla par. Kurs prowadzi Happy Dance Studio. Proponujemy naukę od podstaw, do wybranej muzyki: tango, samba, salsa, jive, cha-cha, merenque, walc angielski, rock&roll... Zapewniamy bardzo małe grupy i indywidualne podejście. Koszt zajęć: 140 zł miesięcznie od pary. Informacje i zapisy można uzyskać pod numerem 695 200 532.

Druga propozycja to fotografia dla Seniorów. W programie nauka korzystania z posiadanego aparatu, kształtowanie wnikliwego spojrzenia na otoczenie, wystawa prac na koniec cyklu zajęć. Spotkania raz w tygodniu po dwie godziny. Przewidywany koszt udziału w cyklu 12 zajęć - 100 zł. Zapisy pod numerem (22) 568 97 92.

We współpracy z Wydziałem Sportu i Rekreacji Urzędu Dzielnicy Żoliborz organizowaliśmy w marcu i kwietniu darmowe zajęcia nordic walking. Zajęcia zostały zawieszony do odwołania, jednak utworzona grupa spotyka się nadal we własnym zakresie we wtorki o godz. 12.00.

- **Sala widowiskowa jest przystosowana do prezentacji obrazów. Otwarcie Klubu było połączone z wystawą malarską, a teraz można obejrzeć nową ekspozycję.**

- Sala umożliwi nam organizowanie takich wystaw. Od 21 kwietnia prezentujemy wystawę prac Kamili Złotnickiej „Gdy zamknę oczy, widzę jeszcze więcej... Abstrakcja i surrealizm”.

Jest to wydarzenie wyjątkowe z kilku powodów: malarka jest mieszkanką Żoliborza, a prezentowana wystawa jest jej pierwszą, dla której chciała znaleźć przyjazne miejsce niedaleko swego domu. Jesteśmy zaszczyceni, że jej wybór padł na nasz Klub Mieszkańców „Szafir”. Artystka maluje obrazy o różnorodnej tematyce - począwszy od pejzażu, skończywszy na surrealizmie. Była to ekspozycja niezwykle ciekawa. Od 6 czerwca zapraszamy na wernisaż fotogramów „Erotyka drzew” dr. n. med. Leszka Krześniaka.

Ewa Wierzbicka



- Od otwarcia klubu minęło zaledwie kilka miesięcy, a Państwo są widoczni w całym osiedlu. Na wszystkich klatkach schodowych, bądź obok, rzucają się w oczy zaproszenia na organizowane przez Was imprezy oraz zajęcia. Proszę powiedzieć przynajmniej o niektórych wydarzeniach organizowanych w tak krótkim czasie?

- Rzeczywiście od kwietnia do maja było tych wydarzeń sporo. Staraliśmy się, aby nasze propozycje były dość urozmaicone, aby zainteresować większy krąg mieszkańców. Jak wiadomo każdy szuka czegoś innego. Jedni wolą koncert jazzowy, inni wykład na temat odporności organizmu, a jeszcze inni uwielbiają jeździć na wycieczki. Chcemy dotrzeć do wszystkich. Od początku roku zaproponowaliśmy mieszkańcom wiele imprez. Pozwól sobie wymienić choćby te z ostatnich dwóch miesięcy.

Odbył się koncert pieśni bałkańskich „Tam, gdzie niebo całuje się ze słońcem” z udziałem Teresy Bujwid i Olega Zinicza, był też niezwykle interesujący wykład dr. n. med. Leszka Krześniaka „O naturalnych sposobach wzmacniania odporności organizmu i zapobiegania procesom starzenia”, koncert z okazji święta 3 maja

- Czy działają już stałe grupy zainteresowanych? Jakiego typu zajęcia są organizowane dla seniorów, młodzieży i wszystkich innych?

- Tak, odbywają się systematycznie spotkania Sekcji Brydżowej: we wtorki w godzinach 12.00-17.00 i w środy w godzinach 14.00-20.00. Zapraszamy amatorów gry w brydża, szachy, warcaby. Klub Seniora działa we wtorki, w godzinach 16.00-18.00. Zapraszamy wszystkich seniorów do aktywnego spędzania czasu. Uczestnicy mają wpływ na to, co będzie się działo na zajęciach: czy będzie to wspólne śpiewanie, wieczór poezji, czy może spotkania z młodzieżą na temat historii naszego miasta, naszej dzielnicy, wydarzeń, które młodzi znają z książek, filmów czy właśnie opowiadań ludzi w nich uczestniczących. Można przyjść i spędzić po prostu miłe chwile ze swoimi sąsiadami. Jesteśmy otwarci na propozycje mieszkańców potrzebujących miejsca na rozwijanie swoich zainteresowań. Udział jest bezpłatny.

Zajęcia w grupach zorganizowanych są na razie zajęciami odpłatnymi. Składamy propozycję zajęć, ale to czy się odbędą zależy od tego, czy zbierze się grupa osób zainteresowanych. Dotyczy to zarówno dzieci,

# Kaprys czy obowiązek

Graniczna data 1 lipca zbliża się nieuchronnie szybkimi krokami. Nowe zasady gospodarki odpadami zaczną obowiązywać w okresie wakacyjnym. Część z nas po powrocie z urlopów zastanie nową rzeczywistość, do której trzeba się będzie przystosować. Dotychczasowe podejście mieszkańców do segregacji odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych jest bardzo wybiórcze i nie ma wiele wspólnego z działaniem systemowym. Widać to zarówno w miejscach wystawiania „dzwonów” do segregowania surowców wtórnych, jak i w altanach śmietnikowych. Część z nas „dzwony” traktuje jako dodatkowe śmietniki i pozostawia w nich wszystko; nie znaczy to, że nie ma osób podchodzących do segregacji w sposób systematyczny i racjonalny. Osoby te za każdym razem wpadają w frustrację, widząc bezsens ich trudu, od momentu segregacji po odbiór i wrzucenie wszystkiego na jeden pojazd. Dotąd wszystko zaczynało się i kończyło na zdenerwowaniu.

Czasy pseudosegregacji odchodzą w niebyt, przynajmniej w takiej formie, jak dotychczas. Oczywiście w żaden sposób nie będziemy w stanie uniemożliwić „antysegregacji”, ale pozostanie to bez wpływu na zasobność naszych portfeli. Nowe opłaty, które są już powszechnie znane, są o 40 proc. wyższe dla nieruchomości, na której firma odbierająca odpady stwierdziła, że segregacji zaczyna się i kończy na deklaracji zarządcy złożonej do Dzielnicy. Najgorsza w tym będzie zbiorowa odpowiedzialność. Codzienne sortowanie frakcji odpadów przez jednych może być zniweczone przez innych, nawet w znacznej mniejszości. Pozostaje nam tylko apelować do rozsądku sąsiadów i wzajemnie edukować - do skutku. Skoro mówimy o edukacji, zapamiętajmy proste zasady, jak się później okaże bezcenne w skali Spółdzielni.

## Zielony pojemnik

**WRZUCAMY:** butelki i słoiki szklane po napojach i żywności; butelki po napojach alkoholowych; szklane butelki po sokach, szklane opakowania po kosmetykach. Wrzucamy zarówno opakowania ze szkła białego jak i kolorowego. Słoiki i butelki wrzucamy bez nakrętek, które trafiają do pojemnika czerwonego.



## Czerwony pojemnik

**WRZUCAMY:** gazety, książki, katalogi, zeszyty, prospekty, papierowe torby i worki; tekturę pokrytą folią aluminiową (np. opakowania po mleku, napojach), tworzywo sztuczne, np. plastik, metal, puste i zgniecione butelki plastikowe po napojach typu PET, plastikowe opakowania po żywności (np. po jogurtach, serkach, kefirach, margarynach); folię i torebki z tworzyw sztucznych, puszki po napojach i konserwach. Nie wrzucamy papieru mokrego lub tłustego oraz butelek po olejach zarówno spożywczych jak i samochodowych.



## Do czarnego



pojemnika wrzucamy wszystko to, czego nie możemy wrzucić do pojemników czerwonego i zielonego.

Kierujemy się podstawową zasadą, jak w medycynie: po pierwsze nie szkodzić. Jeżeli nie mamy pewności, czy zapełnić pojemnik zielony czy czerwony, zawsze korzystajmy z pojemnika czarnego! Pamiętajmy, że wyrzucając odpady do pojemników wbrew zasadom drenujemy portfele nie tylko swoje, ale i sąsiadów, nawet tych racjonalnie podchodzących do nowych rozwiązań. Miasto obiecuje, że w początkowym okresie będzie tylko pokazywać zarządcom żółte kartki za mieszanie odpadów w procesie segregacji, następnie, jeżeli sytuacja nie ulegnie zmianie, opłaty zostaną podwyższone. Może ktoś powie: stać mnie płacić 7,80 zł więcej i nie zawracać sobie głowy dzieleniem śmieci. Musimy jednak pamiętać, że jesteśmy potężnym organizmem, systemem naczyń połączonych. W skali całej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podwyższona, dodatkowa opłata z tytułu braku segregacji wyniesie rocznie ponad 5 000 000 zł (słownie: pięć milionów złotych). Kwota ta w zupełności wystarczy na wymianę ponad 40 wind z całym osprzętem. Czy stać nas na takie marnotrawstwo?

Jak widać retoryczne pytanie w tytule artykułu nie pozostawia cienia wątpliwości. Segregacja nie jest już naszym kaprysem czy modą; to nasz obowiązek. A drugim obowiązkiem każdego właściciela jest korygowanie ilości osób zamieszkujących lokal. Nie płacimy niepotrzebnie za puste lokale, minimalny okres, przez jaki można zmienić ilość osób w lokalu, wynosi 1 miesiąc. W następnym artykule będzie mowa o starych meblach, wannach, czyli gabarytach. Jak będą odbierane w nowych regulacjach.

Mirosław Mikielski,  
dyrektor Administracji Osiedla Żoliborz III

## Z ostatniej chwili

Krajowa Izba Obrachunkowa potwierdziła zasadność skarg dotyczących specyfikacji do przetargu na odbiór odpadów. Na konferencji prasowej 5 czerwca Hanna Gronkiewicz-Waltz, prezydent Warszawy, poinformowała, że odbiór odpadów realizowany będzie do końca 2013 r. na dotychczasowych zasadach. Trudno przewidzieć dzisiaj, jakie będą tego skutki dla mieszkańców. Od lipca zgodnie z ustawą właścicielem odpadów jest m.st. Warszawa, a dzielnice płacić będą za ich odbiór i zagospodarowanie. Nie znamy opłaty, która dopiero będzie uchwalona - na okres przejściowy - na nadzwyczajnej sesji Rady Warszawy.

Najprościej ujmując: te same firmy odbierać będą odpady do końca roku tak, jak dotychczas, natomiast za odbiór płacić będzie miasto; wysokość opłat ustali Rada Warszawy. Przewidywania, że system nie zadziała od 1 lipca, sprawdzili się. Wiceprezydent Warszawy, Jarosław Kochaniak, odpowiedzialny m.in. za gospodarkę odpadami komunalnymi, na prośbę Hanny Gronkiewicz-Waltz podał się do dymisji. Zastąpił go Jarosław Dąbrowski, dotychczasowy burmistrz Bemowa.



# Kochał Żoliborz

Architekt Stanisław Baltazar Brukalski odszedł tak niespodziewanie. Aż trudno uwierzyć, że tego wyjątkowego żoliborskiego patriotę nie ma już z nami. Nie oprowadzi już nikogo po Żoliborzu czy swoim domu, nie opowie o tej dzielnicy, nie podzieli się swoją wiedzą i błyskotliwymi dykterijkami ani nie zaprojektuje niczego nowego. Z Żoliborzem związany był od urodze-

nia, czyli od 1939 roku. - Znał tutaj dosłownie każdy kamień. Miał naprawdę wiele do powiedzenia na temat naszej dzielnicy. Myślę, że on po prostu kochał Żoliborz – stwierdza jego znajoma, Anna Nalberczak, wiceprzewodnicząca Rady Dzielnicy Żoliborz. - Dla mnie był on inspiracją i niewyczerpaną kopalnią wiedzy na temat tego miejsca oraz autorytetem w tej dziedzinie. To wielka

strata dla dzielnicy. Jego rodzice, architektki Barbara i Stanisław Brukalscy, zaprojektowali prawie połowę budynków przedwojennej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pod koniec lat dwudziestych XX wieku zaprojektowali i zbudowali też swój żoliborski dom, określany mianem pierwszego awangardowego domu w Polsce. Tam mieszkał także Stanisław Baltazar Brukalski. Dom przy ulicy Niegolewskiego 8 jest tak niezwykły, że czasami architekt otwierał go dla zwiedzających. - Kiedyś w Muzeum Powstania Warszawskiego odbył się wykład na temat tej willi. Poszliśmy tam z Baltazarem i kilkoma znajomymi. Prelegent opowiadał, pokazywał jakieś zdjęcia, a Baltazar co chwilę mnie szturczał i mówił, że to nie było tak. Nie przerywał jednak prowadzącemu. Na zakończenie tego półtoragodzinnego wykładu prelegent spytał, czy są jakieś pytania. I wtedy Baltazar wstał, przedstawił się i podziękował za zainteresowanie jego domem. Następne dwie godziny opowiadał i prostował wszystkie nieścisłości. Oczywiście zakolegował się także z prelegentem. Bo to był wyjątkowy człowiek – opowiada Dorota Kalitowicz, jego najbliższa sąsiadka. Stanisław Baltazar Brukalski kontynu-

ował rodzinne tradycje i w 1968 roku ukończył Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej. Był współautorem kilku warszawskich pomników: Czynu Zbrojnego Polonii Amerykańskiej („Halerczyków”), księdza Jerzego Popiełuszki czy Kedywu. Po rodzicach odziedziczył jednak nie tylko talent, ale także duszę społecznika. - Był jednym z założycieli Stowarzyszenia Żoliborzan, które zrzesza mieszkańców tej dzielnicy oraz inne osoby zainteresowane historią, dniem dzisiejszym i przyszłością tego miejsca. Był członkiem zarządu, a w ostatniej kadencji jego prezesem – wyjaśnia przyjaciel zmarłego, Edward Artecki, były prezes Stowarzyszenia Żoliborzan. - Ponadto napisał bardzo wiele tekstów na temat naszej dzielnicy w ramach serii „Biblioteczka Żoliborska”. Przez kilka kadencji był także radnym Żoliborza. - Startował zawsze jako radny niezależny i nie dawał się wciągać w żadne polityczne grywkę. Potrafilimy godzinami rozmawiać o sprawach dotyczących dzielnicy. Baltazar miał olbrzymią wiedzę i nigdy nie obrażał swoich rozmówców. Nigdy też nie widział winnych, jeżeli coś było źle zrobione. Jeśli krytykował, to tylko projekt, nigdy jego autora, najważniejszy był cel i idea, do której się odnosił

– podkreśla Anna Nalberczak. – Nigdy też nie obrażał się. Nie widział zła i nie rozumiał intryg ludzkich. Nie umiał się do takich rzeczy odnieść. Natomiast był odważny i jeżeli trzeba było wystąpić w obronie prawdy, zawsze to robił, bez chwili wahania. Ci, którzy go znali, wspominają jego wszechstronną wiedzę i chęć dzielenia się nią zarówno z dorosłymi jak i z dziećmi oraz młodzieżą, z którą miał świetny kontakt. - Myślę, że miał nam jeszcze dużo do powiedzenia. Niestety, nie zdążył. Natomiast my nie zawsze mieliśmy czas go wysłuchać i myślę, że nie tylko ja teraz żałuję - zamysła się Anna Nalberczak. Miał ogromną wiedzę, którą chętnie dzielił się z innymi, ale nie lubił się chwalić. Choć dokonał tak dużo i na zawsze zapisał się w sercach i umysłach wielu osób, nie dbał, żeby o nim pisano czy mówiono.

Umarł tak nagle, że zostawił pewne niedokończone przedsięwzięcia. - Zostały dwa jego niespełnione dzieła: Cytadela i akcja „Sportowy Żoliborz nad Wisłą”. Ciekawe, czy ktoś się tym zajmie – zastanawia się Dorota Kalitowicz. To byłby najlepszy pomnik jego pamięci.

Anna Krześcińska



## Czytelnicy piszą my odpowiadamy

### Cena śmieci nie zależy ani od RO ani od RN

Członek WSM z osiedla Piaski, Zygmunt Ulicki w piśmie skierowanym m.in. do Rady Programowej i Redakcji „Życia WSM” stawia pytanie: „co Rada Osiedla zrobiła lub zamierza zrobić, aby opłata za wywóz śmieci nie zwiększyła się od 1 lipca 2013 roku”. Pytający stwierdza, iż jest „zmartwiony, że RN i RO nie zainteresowały się tym, za co mają płacić członkowie WSM i Ich Rodziny”. Zygmunt Ulicki jako członek Spółdzielni oczekiwał także kalkulacji nowych opłat.

Uprzejmie informujemy, że nie wszystkie opłaty wnoszone przez członków WSM są wynikiem decyzji organów Spółdzielni. Tylko część (niecałe 50 proc.) ponoszonych kosztów zależy od decyzji Spółdzielni. Pozostałe są konsekwencją zapisów ustawowych i uchwał Rady miasta st. Warszawy. Przykładem są opłaty za użytkowanie wieczyste, podatek od nieruchomości itd. Decyzje o wprowadzeniu nowych zasad wywozu śmieci i wysokości opłat są wynikiem zapisów w Ustawie dot. porządku i czystości w gminach oraz uchwał Rady m.st. Warszawy. Informacje na ten temat zamieściliśmy w kwietniowym numerze „Życia WSM”. Zamieściliśmy także krytyczną opinię o wprowadzanych zmianach. Przed podjęciem decyzji w dyskusjach na ten temat brali udział zarówno przedstawiciele Zarządu jak i Rady Nadzorczej. Jakże są efekty już dziś wiadomo, sprawa odłożona do końca roku. Polecamy tekst dyr. Mirosława Mikielskiego zamieszczony w niniejszym numerze.

### Nie ma przeprosin ale są pytania

Rada Programowa i Redakcja otrzymała kilka listów od Reny Kasińskiej z Wawrzyszewa dotyczących przyznawania odznaczeń członkom WSM, zwolnienia członka Zarządu oraz procesu sądowego wytoczonego jej przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Poniżej podajemy informacje w tych sprawach.

Po pierwsze, z wnioskami o przyznanie odznaczenia „Zastużony Członek WSM” oraz odznaczenia „Honorowy Członek WSM” występują Rady Osiedli. Rada Nadzorcza nie rości sobie uprawnień do znajomości wszystkich osób i spraw dotyczących danego osiedla. Ponadto dobrze byłoby szanować opinie organów samorządowych Spółdzielni wybranych bezpośrednio przez członków zamieszkających w osiedlu. Oczywiście to nie wyklucza indywidualnych, subiektywnych ocen w odniesieniu do poszczególnych osób.

Po drugie, Rada Nadzorcza nie podpisywała żadnego wniosku o zwolnienie byłych członków Zarządu. Rada Nadzorcza odwołuje z funkcji prezesa lub wiceprezesa Zarządu, ale decyzja o zwolnieniu pracownika (także odwołanego członka Zarządu) należy do uprawnień Zarządu.

Po trzecie, sprawa sądowa wniesiona przeciwko Renie Kasińskiej w imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej, została zakończona nie umorzeniem - jak twierdzi zainteresowana - a postanowieniem o zawarciu ugody. Oto treść tej ugody: „1. Rena Kasińska cofa wszystkie swoje zarzuty wobec Rady Nadzorczej i członków poprzedniego Zarządu WSM, przeprosza za zaistniałą sytuację i zobowiązuje się na przyszłość do opierania swoich zarzutów wyłącznie na obiektywnie stwierdzonych faktach. 2. R. Kasińska zobowiązuje się do opublikowania treści swojego oświadczenia zawartego w pkt.1 w jednym wydaniu Życia WSM w miesiącu marcu 2013 r.” (prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Żoliborza IV Wydział Karny z dn. 15.01.2013).

Rena Kasińska nie dotrzymała warunków umowy, żadnego oświadczenia nie otrzymała ani Redakcja, ani Rada Programowa, ani też nikt z członków Rady Nadzorczej. Natomiast redakcja dostała kolejnych kilka listów od Reny Kasińskiej z kolejnymi zarzutami wobec RO i RN. Autorka podkreśla w korespondencji, że nie należy udzielać absolutorium Radzie Nadzorczej na WZ. Informujemy, że Walne Zgromadzenie nie udziela absolutorium RN a jedynie członkom Zarządu.

Red.

### Na Piaskach

## Wygrała burza

W niedzielę, 9 czerwca br., miał się odbyć tradycyjny Piknik Rodzinny na Piaskach. Organizatorzy – Rada i Administracja Osiedla Piaski, Klub Mieszkańców, Stowarzyszenie „Usłyszeć Świat” oraz Dzielnica Bielany m.st. Warszawy przygotowali atrakcyjny program.

Przewidziano między innymi indywidualne i rodzinne konkurencje sportowo-rekreacyjne, zabawy i konkursy na estradzie, aukcje obrazów, dmuchane zamki – „hopki”, konkurs malowania na asfalcie oraz pokazy Straży Pożarnej i Policji. Jak od kilku lat na estradzie mieli wystąpić uczestnicy zajęć w Klubie Mieszkańców Piaski. Zapewniono nagrody, słodczyce oraz ciepłe posiłki.

Już na pół godziny przed rozpoczęciem pikniku dzieci korzystały z dmuchanego zamku, dowiadywały się o konkurencje sportowe.

Niestety około godziny 14-tej nadciągnęła burza. Ponad godzinę na przekór ulewie i grzmotom „Kapela Piaski” i chór „Piaskowe Babeczki” występowali na estradzie. Część widzów wtórowała piosenkom

warszawskim. Jednak burza była górą. Piknik przerwano. Organizatorzy nie dają się i zapowiadają „rewanż”. Piknik będzie w innym terminie.

Z. Sz.



## Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa oferuje do sprzedaży mieszkania w nowych inwestycjach

### I etap Niedzielskiego 2

3-pokojowe 73,79 – 80,86 m<sup>2</sup>  
Średni członkowski koszt m<sup>2</sup> – 5 940,00 zł (brutto)  
Miejsce postojowe – 32 400,00 zł (brutto)  
Lokal użytkowy o powierzchni użyt. 74,26 m<sup>2</sup>,  
Średni członkowski koszt m<sup>2</sup> – 8 118,00 zł (brutto)

### Poli Gojawiczyńskiej 17

4-pokojowe – 91,76 m<sup>2</sup>  
wraz z komórką lokatorską i miejscem postojowym w podziemnej hali garażowej - 783 822,00 zł

### Saperska 3

3-pokojowe – 72,5 m<sup>2</sup>, 80,00 m<sup>2</sup>, 83,2 m<sup>2</sup>, 92,00 m<sup>2</sup>  
4-pokojowe – 91,7 m<sup>2</sup>  
Średni członkowski koszt m<sup>2</sup> mieszkania – 7 965,00 zł (brutto)  
Miejsce postojowe – 32 400,00 zł (brutto)

### Miejsca postojowe Saperska 3

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada do sprzedaży wolne miejsca postojowe znajdujące się w hali garażowej na parterze budynku, przy ul. Saperska 3. Koszt miejsca 36 900,00 zł (brutto)



Jeszcze w czerwcu br. Spółdzielnia rozpocznie sprzedaż lokali w drugim etapie prowadzonej inwestycji przy ul. Niedzielskiego 2 (szczegółowe informacje na str. 1).

Członków Spółdzielni i ich rodziny zainteresowane zakupem lokali w tej inwestycji oraz wszystkie osoby wyrażające chęć nabycia nowych mieszkań w WSM, serdecznie zapraszamy do zapoznania się z planami mieszkań i harmonogramami wpłat w biurze Zarządu WSM przy ul. Elbląskiej 14, (pok. 108, I piętro) tel. 22 561 34 19 lub na stronie [www.wsmzoliborz.pl](http://www.wsmzoliborz.pl)



# Chroń skórę przed słońcem

Co roku o tej porze zadajemy sobie pytanie, czy opalanie jest zdrowe, czy szkodliwe? Czy warto dodać sobie urody opalenizną, czy lepiej nie? Trudno jednak wyobrazić sobie urlop bez przyjemności wygrzewania się na słońcu i złocistego zabarwienia skóry.

Otóż opalanie jest wskazane, tyle że przy zachowaniu tzw. złotego środka, korzystając z rozsądku i wiedzy o promieniowaniu słonecznym, jego pozytywnym i negatywnym działaniu na nasz organizm i skórę. Słońce to na pewno źródło zdrowia, dostarcza nam tak bardzo potrzebnej witaminy D, poprawia ukrwienie skóry, pracę gruczołów wydzielania wewnętrznego, łagodzi bóle reumatyczne i stany zapalne, wzmacnia system nerwowy, ma ogromny wpływ na nasze samopoczucie... To wszystko prawda, trzeba jednak wiedzieć, że do tego wystarczą krótkie, kilkunastominutowe kąpiele słoneczne, a nie „smażenie się godzinami”.

Pierwsze wyjście na słońce nie powinno przekraczać 10-15 minut. Stopniowo można ten czas zwiększać, ale w granicach rozsądku i zależnie od fototypu skóry. Im skóra jaśniejsza, tym krótszy czas opalania. Karnacja ciemna pozwala ten czas wydłużyć. W każdym wypadku pamiętajmy, aby unikać opalania w godzinach najsilniejszego promieniowania ultrafioletowego, tj. między 10 a 14.

Nadmierne opalenie wyrządzić nam może duże szkody, przede wszystkim przyspiesza proces starzenia, bowiem promienie UVA, które przenikają do skóry właściwej, powodują uszkodzenia ko-

mórek, naczyń krwionośnych i włókien kolagenowych. Piękna opalenizna może po pewnym czasie zaowocować nadmiernie suchą i pomarszczoną skórą. Ale nie tylko. Na skórze występują przebarwienia, które są mało estetyczne i trudne do zlikwidowania. Pękają też naczynka krwionośne, a co gorsze, mogą wystąpić poważne zmiany skórne, łącznie z czerniakiem – groźnym nowotworem. Promienie UVB są mniej szkodliwe, ponieważ nie docierają do skóry właściwej, ale w nadmiarze mogą powodować rumień, obrzęk i pieczenie. Warstwa rogowa naskórka staje się grubsza, a skóra matowa i szorstka.

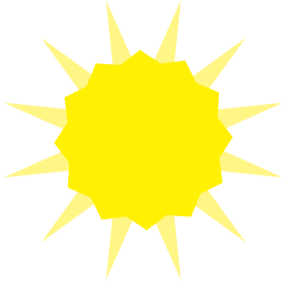
Na szczęście świadomość nasza jest coraz większa, a środków pozwalających na ochronę przed szkodliwym działaniem słońca pełne półki. Prawie wszystkie firmy polskie i nie polskie, oferują kosmetyki pozwalające chronić się we właściwy sposób. Przede wszystkim musimy zaopatrzyć się w kremy z filtrami do twarzy, ona bowiem jest najbardziej narażona na operację słoneczną, nie tylko na plaży, także na ulicy czy w parku. Mamy duży wybór filtrów, od SPF 6 do 50+. Pamiętajmy, że musimy sobie wybrać faktor odpowiedni do naszej skóry. Średnie faktory to 15-20, wysokie 30, bardzo wysokie 50+, przeznaczone szczególnie dla cer wrażliwych w kraju i na plażach w tropikach

Chroniąc twarz nie zapominamy o kapeluszu i okularach słonecznych. Oczywiście stosujemy również kremy, balsamy i olejki do ciała. I tu podobnie, dobieramy sobie odpowiednio silne filtry. Większą warstwę nakładamy zawsze na ramiona, nogi i plecy. A tak w ogóle, to nakładamy kosmetyki przed wyjściem na plażę i potem aplikujemy co 2 godziny oraz po wyjściu z wody. Po słonecznej

kąpieli stosujemy odpowiednie balsamy do ciała. Ostatnio ukazały się na rynku dwa nowe, ciekawe i wygodne preparaty: balsam pod prysznic **Nivea** i płyn do mycia z balsamem **Fa** także pod prysznic. Natłuszczenia i nawilżania nigdy za wiele, więc pamiętajmy także o maściach, olejkach, mleczkach i kremach po opalaniu (bogata oferta **Dax Cosmetics** i niedroga), które zapewnią nam właściwą opaleniznę bez szkody dla zdrowia. Pamiętajmy też o specjalnej ochronie dłoni, najlepiej rękawiczki, a jeśli nie, to kremy z wysokim faktorem, żeby zapobiec przebarwieniu, które bardzo szpecą. Do ust warto mieć specjalne ochronne pomadki.

Na koniec dwie zasady plażowicza, które należy bezwzględnie przestrzegać: nigdy nie śpimy na słońcu i pijemy dużo wody mineralnej! Dłużej będziemy młodzi i zdrowi.

Danuta Stawińska



## Zielone Piaski

Od kilku lat osiedle WSM Piaski jest coraz piękniejsze i staje się miejscem pięknej zieleni. Powstając 40 lat temu na piaskach, jako zespół budynków cztero- i dziesięciopiętrowych, było początkowo szare i smutne. Brakowało zieleni.

Od kilku lat brzydkie miejsca, tzw. klepiska, zmieniają się w przepiękne i przyjazne miejsca dla mieszkańców. Jest dużo drzew, krzewów i kwiatów. Powstają piękne żywopłoty i ogródki z bajecznie kolorowymi roślinami. Stare drzewa i krzewy są pielęgnowane. W końcu mają okazję zakwitnąć wiśnie japońskie. Nasze Piaski zmieniły się w zieloną część Bielany, gdzie dzieci mają bardzo ładne place zabaw, a seniorzy ławeczki do odpoczynku i przyjacielskich rozmów. Jedni i drudzy mogą uprawiać sport na przyrządach, które są zainstalowane na placach zabaw.

Inicjatorem zmian byli sami mieszkańcy, ale szybko dostali istotne wsparcie ze strony komisji zieleni, Rady Osiedla oraz dyrekcji i administracji osiedla. O zieleń dbają wszyscy. Przy niektórych budynkach powstały już dawno małe ogródki, które zadbane i wkomponowane w osiedle dodają mu uroku. Niestety, bywa, że naszą zieleń niszczą pieski, które zała-

twiają się gdzie popadnie, a właściciele udają, że nic nie widzą. Mamy nadzieję, że zauważą specjalne czerwone kosze z torebkami na psie odchody, które wosną pojawiły się na osiedlu.

Osiedle Piaski pięknieje, ale nie dodaje mu uroku bazar w pasie drogowym ulicy Broniewskiego, o którym już kilkakrotnie pisaliśmy w naszej gazecie. Targowisko ma estetykę charakterystyczną dla tego typu obiektów na Dalekim Wschodzie lub w Afryce, a jego stan techniczny jest coraz gorszy. Niestety, władze Bielany tolerują ten stan, nie pomagając nam w ucywilizowaniu tego przybytku. Dopóki będzie istniał bazar przy ulicy Broniewskiego, wiele osób częściej będzie kojarzyć osiedle WSM Piaski z nim, niż z oazą zieleni na Bielanych.

Rozszerzając działania przyjazne środowisku w osiedlu zmontowano specjalne budki dla jeryzków, które te małe, piękne ptaszki natychmiast uznały za swoje domki. Inicjatywę w tej sprawie wykazał R. Bogusz, spotkała się ona z przyjaznym odzewem Rady Osiedla i administracji.

Poprawa piękna naszego osiedla jest dowodem na to, że dzięki bardzo dobrej współpracy ogółu mieszkańców, ich or-

ganów przedstawicielskich i administracji, wspólnym wysiłkiem można stworzyć mieszkańcom przyjazne, zielone środowisko do życia i wypoczynku. Nie naruszając praw przyrody, ale je uwzględniając i promując.

Alina Rybicka

## Segregowanie zaczyna się w domu

dokończenie ze strony 4

Cechy pojemnika: worki mocowane do stojaka gumkami. Wykonanie: mocny drut. Wymiary kosza: wysokość 40 cm, szerokość 44 cm x 34 cm

### Kosz trzykomorowy owalny

Jest to kosz z trzema wewnętrznymi pojemnikami. Dwa o pojemności 12,5 litra i jeden 5-litrowy. Kosz nie posiada oznaczeń, lecz producent na życzenie dostarcza naklejki. W ofercie podkreślono solidność wykonania i trwałość.

Cechy pojemnika: wiaderka łatwo się wyjmują i splotuje wodą, nie trzeba używać worków. Wykonanie: kosz zewnętrzny to połączenie plastiku i grubej stali, wewnętrzne wiaderka wykonane z polipropylenu. Wymiary kosza: wysokość 43 cm, szerokość 36 cm x 57 cm.

Na tego typu kosze do segregacji trzeba przeznaczyć od 60 do 200 złotych (podane koszty nie zawierają kosztów przesyłki). Dostępne są również zgniatarki plastikowych butelek zmniejszające ich objętość o 80 proc.

Redakcja

## Kronika osiedlowa

### Piknik na Wawrzyszewie

9 czerwca odbył się coroczny Rodzinny Piknik na Wawrzyszewie przy stawach Brustmana.

Piknik powiązany był z niedawnym Dniem Dziecka. Organizatorami byli Dzielnica Bielany, Bielański Ośrodek Kultury, Rada Osiedla i Administracja Osiedla Wawrzyszew. Rozpoczęto od zawodów wędkarskich dla najmłodszych mieszkańców naszego osiedla. Trwały one od godz. 9.00 do 12.00. Po zważeniu złowionych ryb i wypuszczeniu ich z powrotem do wody komisja wędkarska z koła nr 32 - organizatora zawodów - przystąpiła do obliczania wyników. Ogłoszono je o godz. 13. Puchary i nagrody ufundowała Rada Osiedla Wawrzyszew.

I właśnie wtedy rozpoczęła się burza z wielką ulewą. Po ustaniu ulewy wszystko wróciło do normy, a impreza potoczyła się dalej. Występowały zespoły dziecięce i młodzieżowe. Pod namiotami ustawionymi przez Bielański Ośrodek Kultury trwały konkursy: malowania dla dzieci „Loteria”, animacje plastyczne „Kolorowy Świat”, oraz akcja środowiskowa „Seniorzy i młodzi w twórczym działaniu”. Nagrody dla dzieci ufundowała i przekazała Rada Osiedla Wawrzyszew.



Na koniec zostały dwie największe atrakcje pikniku. Pierwsza to sadzenie, jak co roku, drzew, druga to występ zespołu VOLVER. Sadzili osobiście burmistrzowie dzielnic Bielany - Piotr Rudzki i Marek Lipiński. Dzięki nim dostaliśmy sadzonki drzew, za co bardzo dziękujemy. Akcję nasadzenia drzew nazwaliśmy „Zielony Wawrzyszew”. Występ zespołu VOLVER przyjęty został entuzjastycznie. Zebrało się dwa i pół do trzech tysięcy osób. Wszyscy bawili się świetnie, zespół kilkakrotnie bisował i obiecał, że jeszcze nas odwiedzi.

Maciej Lasota

## Nowy przewodniczący RO Żoliborz IV

Zgodnie z informacją przekazaną przez Administrację Osiedla Żoliborz IV (Zatrásie-Rudawka) nastąpiły zmiany w składzie prezydium Rady Osiedla. Anna Kaczmarska została odwołana z funkcji przewodniczącej RO. Na jej miejsce Rada wybrała Władysława Głowalę. Rezygnację złożyła sekretarz RO Elżbieta Koźlicka. Nowym sekretarzem został wybrany Leon Łochowski. Jak się dowiadujemy w ostatniej chwili, z funkcji wiceprzewodniczącej zrezygnowała Lidia Gzyska.

## Brawo dla Piasków

Problem nieczystości po pieskach, to problem wszystkich osiedli. Żadne naka-

zy i zakazy, próby i groźby, w większości przypadków nie skutkują. Osiedle Piaski postanowiło wyjść naprzeciw właścicielom psów, rozmieszczając na swoim terenie specjalne pojemniki na psie odchody, z daleka rzucające się w oczy dzięki swojej czerwonej barwie. Obecnie jest ich 12, a docelowo ma być około 20. Pojemniki nie są tanie, bowiem koszt jednego wynosi 1081 zł, ale gra warta jest świeczki. Torebki przeznaczone do zbierania psich nieczystości można dostać w Administracji Osiedla. Miejmy nadzieję, że właściciele czworonogów będą z nich korzystać coraz liczniej. Myślą przewodnią tego działania jest wspólna troska mieszkańców i administracji o ekologię i wygląd otoczenia.



## Ogłoszenia

Sprzedam lub zamienię mieszkanie własnościowe z założoną księgą wieczystą o pow. 29 m<sup>2</sup> na 6 piętrze w budynku, przy ul. Broniewskiego na lokal (w tej samej okolicy) o podobnej powierzchni lub większy (do 60 m<sup>2</sup>) na parterze. Lokal jest po remoncie. **Kontakt 661 916 708**

\* \* \*

Sprzedam działkę budowlaną z przeznaczeniem na rekreację w miejscowości Gajówka Zach. - Gmina Stoczek Węgrowski, 80 km. od Warszawy – otulina Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Powierzchnia 7 400 m<sup>2</sup> (możliwość podziału), woda, prąd, staw, możliwość założenia kanalizacji. Wykupiony projekt budowlany „Kraska” z poddaszem użytkowym 185,52 m<sup>2</sup> Firmy Projektowej ARCHETON. Cena 10 zł/m<sup>2</sup>. **Kontakt 508 528 994**

## ŻYCIE WSM

Wydawca: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa  
www.wsmzoliborz.pl

Dział Organizacyjny: boguslawa.rudzinska@wsmzoliborz.pl  
Rada programowa: Danuta Wernic (redaktor naczelna) danuta.wernic@wp.pl  
Adam Kalinowski, Artur Szyndler, Ewa Wierzbicka, Zbigniew Zieliński  
Redaktor prowadzący: Bartłomiej Pograniczny

Reklama i ogłoszenia: tel. 22 561 34 16

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada.  
Zastrzegamy sobie prawo do redagowania i skracania nadsyłanych tekstów oraz do zmian w tytułach.

Na anonimowe listy nie odpowiadamy.