



*Radosnych Świąt Bożego Narodzenia
oraz Szczęśliwego Nowego Roku
Życzą
Rada Nadzorcza i Zarząd
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

Wieczysty użytkownik właścicielem

13 października 2005 r. weszła w życie ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459). Oto niektóre z postanowień tej ustawy korzystne dla członków spółdzielni mieszkaniowych.

- Osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności.
- Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości, mogą również wystąpić:
 - osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;
 - spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.
- Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

nieruchomości w przypadku Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wydaje prezydent m.st. Warszawy. Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja prezydenta stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi również podstawę wpisu do księgi wieczystej.

- Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia.

Korzyści dla spółdzielni i spółdzielców

Jak mówi Halina Troszczyńska-Smyczyńska, zajmująca się w Zarządzie WSM sprawami regulacji prawnych gruntów, ustawa ta obliguje urząd miasta st. Warszawy do sprawniejszego zajęcia się regulacją stanu prawnego stołecznych gruntów. Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjął już decyzję, że wszędzie tam, gdzie będzie to możliwe wystąpi do urzędu miasta o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Oczywiście nowa

ustawa nie zwalnia wnioskodawców występujących o przekształcenie od opłat rynkowych. W tym zakresie obowiązuje uchwała Rady Warszawy z marca 2005 r. w sprawie udzielenia 99% bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz spółdzielni mieszkaniowych. W związku z wprowadzeniem mocą ustawy nowych przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jak najszybciej powinny być wprowadzone zmiany do uchwały Rady Warszawy. Powinna być ona rozszerzona o artykuł 4 ustawy, dotyczący opłat z tytułu tego przekształcenia. W tym zakresie Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie monitował radę miasta do jak najszybszego wprowadzenia tych zmian.

Dzięki tej ustawie spółdzielnia, a zatem i jej członkowie, zaoszczędzą na aktach notarialnych, które do tej pory trzeba było sporządzać przy każdej sprzedaży nieruchomości. Jednakże szybkie załatwienie tych spraw jest uzależnione od sprawności urzędników prezydenta m. st. Warszawy. Dotychczas, przez ponad dwa lata od czasu złożenia wniosków przez spółdzielnię, żadna sprawa nie została załatwiona pozytywnie.

Musimy radzić sobie sami

Rozmowa z prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mgr inż. Kazimierą Szerszeniewską

- **Na koniec 2004 r. zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyniosły ogółem 13,910 mln zł, co stanowi 10,9 proc. rocznego wymiaru opłat. W tym roku na koniec września kwota zadłużeń przekroczyła już 14,5 mln zł i do końca roku zapewne wzrośnie.**
 - Zadłużenia czynszowe, to problem nie tylko w naszej spółdzielni. To problem ogólnokrajowy. Polskie społeczeństwo ubożeje. Coraz więcej osób zalega z opłatami. Kwota zadłużeń rośnie, ale rośnie również liczba osób zalegających z opłatami. Powiedzmy sobie jednak jasno, że nie zawsze zaległości w opłatach idą w parze z ubóstwem. Są w naszej spółdzielni i takie osoby, które opłaty czynszowe potraktowały jako nisko oprocentowaną pożyczkę. Kiedy przyciśnie się je do tzw. muru, zadłużenia i to niemałe w całości natychmiast spłacają. Więc pieniądze mają, tylko nie chcą z różnych powodów płacić. Za tych weźmiemy się w pierwszej kolejności.
 - **Jakie działania podejmowane są w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, aby zmniejszyć zadłużenia? Małym pocieszeniem jest fakt, że od 2003 r. nastąpiła stabilizacja zadłużeń.**
 - W spółdzielczych zasobach działają już trzy profesjonalne firmy windykacyjne. Wyniki ich działalności będą wkrótce widoczne. Poza tym podjęliśmy zdecydowane działania w zakresie zapewnienia pomieszczeń socjalnych i tymczasowych dla osób, wobec których sąd orzekł eksmisję. Na urzędy dzielnic, które powinny eksmitowanym zapewnić lokum nie mamy co liczyć. Prowadzimy rozmowy, żeby do mieszkań niepełnowartościowych, których na terenie dzielnic jest sporo wyprowadzać osoby z nakazem eksmisji, a w zamian proponujemy lokale pełnowartościowe tym, którzy na nie zasługują i z obowiązku płacenia czynszu wywiązywać się będą rzetelnie. Planujemy i prawdopodobnie już wkrótce ten plan zrealizujemy, aby dłużników wyprowadzić do kontenerów, przerobionych na pomieszczenia mieszkalne. Mamy teren więc realizacja tego przedsięwzięcia nie będzie trudna.
 - **Zadłużenia czynszowe, to zamrożone pieniądze. Z czego latana jest ta spółdzielcza dziura budżetowa?**
 - Wszystkim dostawcom, szczególnie mediów trzeba regularnie płacić, w przeciwnym wypadku – przyjadą i odetną np. dostawę ciepła do budynków i nie zawahają się tego uczynić nawet w środku mroźnej zimy. Administracje osiedli i Zarząd Spółdzielni muszą więc podejmować takie działania, aby te dziury w osiedlowych budżetach załatać. Jest to zadanie trudne, ale konieczne, a odbywa się kosztem tych, którzy opłaty wnoszą regularnie. Część pieniędzy pozyskujemy z opłat za lokale użytkowe. Niestety, z powodu braku pieniędzy nie można przeprowadzić wszystkich remontów, wykonuje się tylko te najbardziej pilne.
 - **W poprzednim numerze „Życia WSM” pisaliśmy, że decyzje ustawowe podjęte przez Sejm w 2004 r. stworzyły niekorzystne warunki dla spółdzielni mieszkaniowych, a tym samym dla tych użytkowników mieszkań, którzy terminowo wywiązują się ze swoich obowiązków czynszowych.**
 - Zmiany dokonane w kodeksie postępowania cywilnego uzależniły dokonanie eksmisji z mieszkania od dostarczenia eksmitowanemu lokalu socjalnego lub pomieszczenia zastępczego, niezależnie od przyczyny eksmisji. Podejmując tę decyzję Sejm odrzucił postulat, by opłaty za użytkowanie mieszkania były pokrywane przez gminę (dzielnicę) do czasu dostarczenia lokalu socjalnego lub pomieszczenia zastępczego, jeżeli niemożliwe jest pokrycie tych opłat w drodze egzekucji przez komornika od osób zajmujących lokal.
- Przyczyną orzeczenia eksmisji są głównie zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Po wyroku eksmisyjnym osoby te nadal zajmują lokal i nadal za niego nie płacą. Urzędy dzielnic tłumaczą się, że nie mają lokali socjalnych. To prawda, ale utrzymywanie tych, którzy nie płacą nie może się odbywać kosztem spółdzielców, którzy wnoszą opłaty regularnie. Nasze społeczeństwo ubożeje, coraz więcej osób potrzebuje pomocy. Ale spółdzielnia mieszkaniowa nie może być instytucją charytatywną. Konieczna jest osłona socjalna osób nie mogących udźwignąć ciężaru opłat za zajmowane mieszkania. To jest obowiązkiem państwa i jednostek samorządu terytorialnego.
- **O tym nasi ustawodawcy zapomnieli, czy problem zignorowali?**
 - Za mało się na ten temat mówi. Te sprawy są poruszane tylko na zebraniach grup członkowskich, na które nie przychodzą ci, którzy zalegają z opłatami. Jest im wstyd, nie każdy chce się przyznać do ubóstwa, porozmawiać otwarcie o problemie, który zostałby wówczas nagłośniony. Była pani na wielu zebraniach grup członkowskich, więc wie, że głos na nich zabierają ci, których stać na płacenie czynszu. Syty głodnego nie zrozumie – więc na zebraniach dużo mówi się na temat windykacji zadłużeń. Zarzuca się radom i administracjom osiedli, a także zarządowi bierność w działaniach. A my przecież ze swej strony robimy wszystko, aby tę sytuację zmienić. Tylko, że z pustego dzbana i Salomon nie należy. Jeżeli państwo nie da osłony dla najuboższych, nie zapewni mieszkań socjalnych, nasze działania będą w wielu przypadkach bezskuteczne. Ostatnio pojawiło się światło w tunelu. Podobno rząd ma w najbliższym czasie zająć się sprawą właśnie mieszkań socjalnych dla dłużników. Kiedy i w jaki sposób ten problem zostanie rozwiązany? – trudno przewidzieć. Póki co musimy radzić sobie sami.

Rozmawiała: Barbara Pietras

Co z tymi przekształceniami?

W 2005 r. weszły w życie dwa ważne dla spółdzielców akty prawne. Pierwszy z nich to ustawa z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, drugi – ustawa z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości. Przepisy tych dwóch ustaw dają możliwość korzystnego dla członków spółdzielni przekształcenia mieszkań o statusie lokatorskim na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w prawo odrębnej własności.

W tym miejscu trzeba przypomnieć, że już ustawa z 15 grudnia 2000 roku nałożyła na zarządy spółdzielni obowiązek przygotowania nieruchomości w celu wyodrębnienia własności lokali. W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prace geodezyjne związane z podziałem na odrębne nieruchomości rozpoczęto już w 2001 r. W 2002 r. udało się zakończyć te podziały, na podstawie których wydzielono mienie spółdzielni. Obecnie trwają jeszcze inne podziały geodezyjne, o które wystąpili członkowie spółdzielni.

Do wyodrębnienia lokalu niezbędne jest jednak uregulowanie stanu prawnego gruntu i tu zaczynają się przysłowiowe schody. Część gruntów, na których posadowione są spółdzielcze budynki nie ma jeszcze uregulowanego stanu prawnego. Tak jest np. na Wawrzyszewie, a temat ten wielokrotnie poruszany był na zebraniach grup członkowskich i na łamach „Życia WSM”. W przypadku tych gruntów przepisy nawet najdoskonalszej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych aktów prawnych problemu nie rozwiążą, nie przyspieszą działań władz odpowiedzialnych za regulację prawne gruntów.

Od 1 października 2005 r. obowiązują przepisy ustawy regulującej sprawę zasiedzenia nieruchomości, a zatem i gruntu stanowiącego własność skarbu państwa lub gminy. Gwoli wyjaśnienia. W październiku 1990 roku nastąpiła zmiana przepisów kodeksu cywilnego, na podstawie których zasiedzenie można stosować do tych nieruchomości, które użytkowane będą 15 lat po 1990 r. z minimalnym okresem zasiedzenia przed 1990 r. wynoszącym również 15 lat. Ponieważ grunty na Wawrzyszewie spełniają ten wymóg, urząd m.st. Warszawy zaczął przysyłać do Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pisma, w których proponował zawarcie dzierżawy na niektóre działki położone w tym osiedlu. Miejscy urzędnicy przeoczyli istotny fakt, że te działki są już w użytkowaniu wieczystym Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a spółdzielnia za to użytkowanie płaci i to słono.

W przypadku Wawrzyszewa docho-

dzą jeszcze sprawy roszczeniowe byłych właścicieli. Sprawy rozpatruje starostwo w Ożarowie Mazowieckim. Dlaczego tam, a nie w Warszawie? Ponieważ prezydent m. st. Warszawy realizując zadania w imieniu skarbu państwa nie może orzekać w sprawie własnego majątku. To wojewoda musiał wyznaczyć inny organ – starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim. Mimo że sporny majątek należy do miasta stołecznego Warszawy i w tym przypadku miejscy urzędnicy nie wykazują zainteresowania. Przykładem bierności urzędniczej niech będzie wizja lokalna działek przy ul. Sokratesa, do których rości sobie prawo byli właściciele. Przedstawiciele z urzędu miasta na tym spotkaniu zabrakło.

Urzędnicy prezydenta Warszawy nie wykazują również zainteresowania sprawami prowadzonymi przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze z wniosku dawnych właścicieli o unieważnienie użytkownika wieczystego ustanowionego przez urząd na rzecz spółdzielni. W konsekwencji unieważniono wieczyste użytkowanie na ponad 39 hektarach gruntów na Wawrzyszewie. Spółdzielnia zaskarżyła do sądu to rozstrzygnięcie i po latach sprawę wygrała. Urzędnicy prezydenta m. st. Warszawy nie wykazali żadnego zainteresowania. Jak długo uda się spółdzielni z pozytywnym skutkiem bronić prawa do gruntu bez udziału właściciela czyli miasta – trudno ocenić.

I jeszcze jeden paradoks dotyczący regu-

lacji stanu prawnego spółdzielczych gruntów. W lutym 2005 r. do Zarządu WSM wpłynęło pismo z urzędu m.st. Warszawy informujące, że urząd m.st. Warszawy sprawy dotyczące regulacji gruntów WSM położonych na terenie dzielnicy Żoliborz przesyła do właściwej jednostki, czyli urzędu dzielnicy Żoliborz. Od lutego minęło trzy czwarte roku, a w żoliborskim urzędzie jak nie było, tak i nie ma pełnomocnika, wyznaczonego do zajmowania się tymi sprawami. Dokumenty nabierają mocy na urzędowych półkach i chyba długo jeszcze poleżą, bo urząd miasta z wyznaczeniem pełnomocnika się nie kwapi. Podobnie mają się sprawy w urzędzie dzielnicy Bielany. Tam wprowadzie dokumentów spółdzielczych jeszcze nie przesłano, ale pełnomocnika nie ma.

Kuriozalną sprawą jest to, że w tym zakresie bezzilni wydają się nawet radni dzielnicy. Halina Troszczyńska-Smyczyńska, zajmująca się w WSM sprawami związanymi z regulacją prawną gruntów, uczestniczyła w spotkaniu bielańskich radnych z mieszkańcami Chomiczówki. Radni rozkładali bezradnie ręce twierdząc, że w sprawie regulacji gruntów w dzielnicy nic zrobić nie mogą, bo nie mają do tego uprawnień. Nie mogą, czy nie chcą? Zdaniem Haliny Troszczyńskiej-Smyczyńskiej wystarczyłoby, gdyby rada dzielnicy Bielany zajęła w tej sprawie stanowisko, które zostałoby przedstawione radzie m. st. Warszawy i prezydentowi. To stanowisko będzie miało większy oddźwięk niż pojedyncze pisma, które kieruje Zarząd Spółdzielni do prezydenta i rady m. st. Warszawy.

Opracowała: Barbara Pietras

Dodatki mieszkaniowe

Co to jest dodatek mieszkaniowy? To określona suma pieniędzy przyznawana dla osób o niskich dochodach na uzupełnienie wydatków na mieszkanie. Przysługuje ona każdemu, kto spełnia trzy podstawowe warunki.

Pierwszy z nich to posiadanie tytułu prawnego do lokalu. Nie jest tu istotne czy jest to mieszkanie spółdzielcze lokatorskie, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, czy własność odrębna.

Warunek drugi. Dodatek mieszkaniowy przysługuje tym, których średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekraczał określonej kwoty.

Warunek trzeci, to wyznaczona przepisami norma powierzchni mieszkaniowej przypadająca na jedną osobę zameldowaną w danym lokalu.

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku mieszkaniowego w drodze decyzji administracyjnej.

Zaległości czynszowe nie stanowią żadnej przeszkody w ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy.

Dodatek mieszkaniowy nie jest wypłacany osobie składającej wniosek. Jest on przekazywany bezpośrednio do administracji spółdzielni.

Szczegółowe informacje o dodatkach mieszkaniowych, a także wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego można uzyskać w urzędach dzielnic.

Inwestycje

Ważną częścią działalności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są inwestycje. Buduje się dużo, a chętnych na mieszkania w zasobach WSM nie brakuje. Dlaczego? Przede wszystkim spółdzielnia jest wiarygodna zarówno dla tych, którzy decydują się na kupno mieszkania, jak i dla banków udzielających im kredytu. W grę wchodzi bowiem duże pieniądze. Dla przykładu cena mieszkania o powierzchni 50 m kw. waha się od 175 do 225 tys. zł.

Osoba kupująca mieszkanie zawiera ze spółdzielnią umowę wstępną, a spółdzielnia udostępnia dokumenty umożliwiające kupującemu zawarcie umowy kredytowej z bankiem. Oczywiście banki sprawdzają wiarygodność spółdzielni. W przypadku Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie było jeszcze przypadku, żeby któryś z banków podważył jej wiarygodność. Uzyskanie kredytu mieszkaniowego w dzisiejszych czasach nie jest problemem. Banki prześcigają się w propozycjach łatwo dostępnych kredytów mieszkaniowych. Zabezpieczają je hipoteką, mają też prawo do kontroli m. in. dokumentów inwestycji i postępu prac budowlanych.

Wszystkie inwestycje w Warszawskiej

Spółdzielni Mieszkaniowej realizowane są z pieniędzy przyszłego użytkownika lokalu. Kwota rozłożona jest na 6 do 7 rat, pokrywających się w czasie z tempem realizacji inwestycji.

Do ubiegłego roku spółdzielnia budowała sporo mieszkań pod tzw. klucz. Ponieważ coraz więcej osób rezygnowało z robót wykończeniowych, obecnie oddaje się mieszkania w tzw. stanie surowym: są drzwi wejściowe, tynki na ścianach, szlichta pod podłogą, instalacja elektryczna zakończona osprzętem i instalacja grzewcza z grzejnikami. W tym zakresie zaczynamy zbliżać się do standardów deweloperskich. To przyszły lokator planuje sobie rozmieszczenie ścianek działowych, wyposażenie lokalu w inne urządzenia. Ograniczenia dotyczą jedynie pionów instalacji wentylacyjnej i wodno-kanalizacyjnej. Oczywiście niedopuszczalne jest wprowadzanie zmian ingerujących w wewnętrzny i zewnętrzny projekt architektoniczny budynku.

W 2005 r. w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej były kontynuowane dwa zadania inwestycyjne. Pierwsze z nich, to zespół mieszkaniowy Wrzeciono, składający się z 5 budynków z 255 mieszkaniami

– w roku 2004 oddano 3 budynki (167 lokali), w bieżącym roku 2 – z 88 lokalami. Drugie – zespół mieszkaniowy Piaski E, składający się z 8 budynków z 242 lokalami. W roku 2005 oddano do użytku już 3 budynki, pod koniec listopada kolejne 2 budynki z 66 mieszkaniami, 2 są w realizacji, a prace przebiegają zgodnie z harmonogramem. Problem jest z ostatnim przygotowanym do realizacji budynkiem. Rozpoczęto budowę hali garażowej, ale z budową części mieszkalnej trzeba będzie jeszcze poczekać. Przeszkodą są tu, stojące na terenie inwestycji, dwa „dzikie” budynki, których mieszkańcy mają stałe zameldowanie. Kto wydał decyzję, aby w budynkach na terenie ogródków działkowych zameldować ludzi? Nie trudno to sprawdzić w urzędzie dzielnicy Bielany, ale fakt pozostaje faktem – mieszkającym tam ludziom trzeba zapewnić mieszkania socjalne. Zapadł już wyrok eksmisyjny dla jednej rodziny, ale... zarząd dzielnicy, jak twierdzi mieszkań socjalnych nie ma, więc żeby nie przedłużać budowy spółdzielnia sama musi zabezpieczyć pomieszczenia socjalne dla mieszkańców tego budynku. Wykwaterowanie osób z tych budynków musi nastąpić w najbliższym czasie.

W roku 2005 rozpoczęto realizację budynku przy ul. Sokratesa tzw. Wawrzyszew X (za kościołem przy ul. Wólczyńskiej). W budynku będzie 59 lokali, obecnie pro-

Jedna z koncepcji inwestycji przy al. Wojska Polskiego 41



wadzone są tam prace wykończeniowe. Trwają też przygotowania do budowy drugiego budynku. Rozpoczęcie prac planowane jest w I kwartale 2006 r.

W tym roku rozpoczęto realizację budynku przy ul. Księgarzy 11, w miejscu pawilonu handlowego. W budynku będzie 50 mieszkań.

W najbliższym czasie planowana jest nowa inwestycja – budowa zespołu mieszkaniowego przy zbiegu al. Wojska Polskiego i al. Jana Pawła II. Spółdzielnia złożyła wniosek na pozwolenie na budowę. Inwestycja powstanie w miejscu pawilonów handlowych przy al. Wojska Polskiego 41 i taki adres ma inwestycja. Składa się ona z dwóch budynków: jednego w kształcie litery L, przylegającego do al. Jana Pawła II i do al. Wojska Polskiego i kameralnego budynku w kształcie rotundy, pomiędzy narożnikiem południowym pierwszego budynku a istniejącym budynkiem przy ul. ks. Boguckiego 5. Ten drugi budynek ma ciekawe, niespotykane w budynkach mieszkalnych, rozwiązanie architektoniczne. Łącznie będzie tam 85 mieszkań. Projekt zespołu powstał w pracowni KAPS-ARCHITEKCI. Pierwszy budynek, przylegający do ulicy będzie miał 6 kondygnacji, drugi – 5. Pod całością będzie garaż podziemny, zaspokajający potrzeby tych dwóch budynków. Rozpoczęcie prac planowane jest po rozebraniu pawilonów, na przełomie I i II kwartału 2006 r. Obecnie przygotowany jest teren pod budowę; wypowiedziano już umowy najmu, a spółdzielnia stara się znaleźć dotychczasowym użytkownikom lokale zastępcze.

Inwestycjom mieszkaniowym stawiany jest wymóg, aby każdy nowy budynek miał zabezpieczone miejsca garażowe. Teren jest drogi więc trzeba go wykorzystać maksymalnie. Wymaga to wprawdzie większych nakładów finansowych na garaże podziemne, ale jest to rozwiązanie najlepsze. Obecnie buduje się w spółdzielni garaże podziemne jednokondygnacyjne, ale planuje się budowę także dwukondygnacyjnych.

Ceny za m kw. powierzchni w nowych inwestycjach są różne. Na Piaskach 3,5 tys. zł/m kw., 3,9 tys. zł/m kw. przy ul. Sokratesa i przy ul. Księgarzy. Z kalkulacji inwestycji przy al. Wojska Polskiego wynika, że za m kw. powierzchni będzie trzeba zapłacić około 4,5 tys. zł. Na koszt m kw. w tym budynku mają wpływ wysokie koszty związane z uwolnieniem terenu i odszkodowaniami. Ponadto należy zrekompensować utracone przychody z tytułu wynajmu przeznaczonych do likwidacji pawilonów handlowych. Pieniądze te bardzo się w osiedlu przydadzą – przeznaczone zostaną na tak potrzebne i kosztowne prace termomodernizacyjne. To jest powodem, że wartość inwestycji przy al. Wojska Polskiego jest wyższa niż pozostałych.

W przypadku każdej inwestycji wysokość kosztów jest uzależniona od kosztów

pozyskania terenu. Obecnie ceny rynkowe gruntów wynoszą niejednokrotnie powyżej 1 tys. zł za m kw. Jeżeli na metrze kwadratowym terenu spółdzielnia może wybudować 0,8 metra kwadratowego powierzchni użytkowej, to nie trudno policzyć, że metr kwadratowy terenu obciąża mieszkanie kwotą 1,2 tys. zł za metr kwadratowy.

Plany na przyszłość. Złożono wniosek o warunki zabudowy zespołu mieszkaniowego na Wawrzyszewie przy ul. Wolumen. W chwili obecnej prowadzony jest przegląd terenów w osiedlach należących do spółdzielni pod kątem wykorzystania ich pod inwestycje.

Na Żoliborzu III są dwa tereny inwestycyjne, jeden zajmowany przez pawilon przy ul. Braci Żaluskich, drugi przy pawilonie Włociańska 12. Aktualnie wykonuje się koncepcję dla pierwszego tematu.

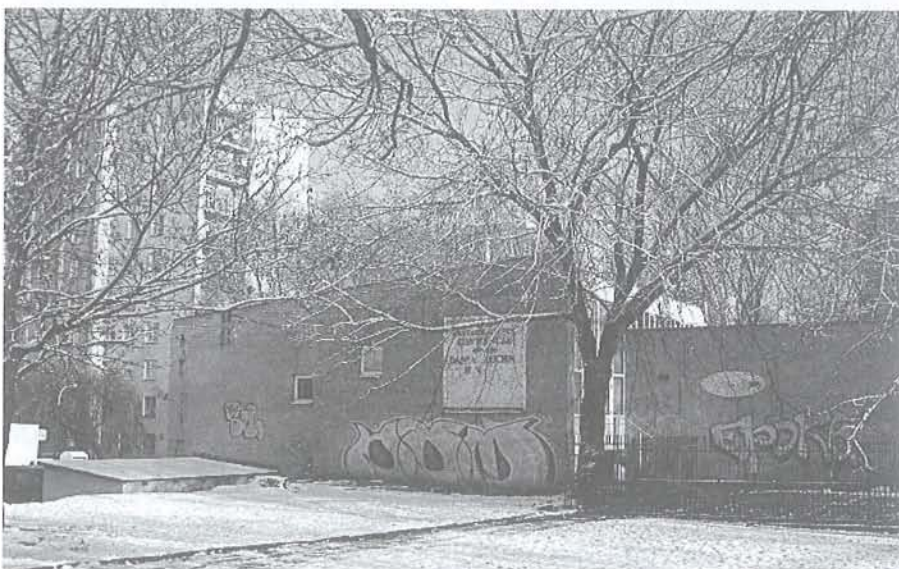
Na Żoliborzu IV jest teren o powierzchni 2 ha, między ul. Saperską i ul. Dolnośląską. Część tego terenu jest obecnie zabudowana budynkami administracji osiedla i pawilonem handlowym. Obydwa obiekty są już stare i mocno wyeksploatowane. Pla-

nowana tam inwestycja powstałaby na zasadzie wymiany kubaturowej.

Na Piaskach rozważana jest możliwość inwestycji na placu przy ul. Kochanowskiego 22. Jest tam teren o powierzchni hektara, z czego osiedle chce przeznaczyć część pod inwestycje, a także działka, na którą rozpisano przetarg. Ta działka bardzo by się Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przydała, do przetargu WSM przystąpi, ale... jak już wspomnieliśmy ograniczeniem jest cena m kw. powierzchni, powyżej której inwestycja nie byłaby atrakcyjna dla spółdzielni.

Dla przykładu – na Piaskach przy ul. Kochanowskiego wystawiona została do przetargu przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy działka, z ceną wywoławczą za metr kwadratowy – 1,2 tys. zł. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa weźmie udział w przetargu, ale czy będzie ją stać na to, żeby nie dać się przelicytować – pokaże życie – są granice opłacalności, których spółdzielnia nie może przekroczyć.

Opracowała: Barbara Pietras



Usytuowane przy zbiegu al. Jana Pawła II i al. Wojska Polskiego pawilony handlowe są stare i wyeksploatowane. Nie są one ładną wizytówką ani dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ani dla stolicy.

Zareklamuj się w „Życiu WSM”

„Życie WSM” jest pismem bezpłatnym, docierającym do ponad 30 tys. członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, której zasoby położone są w różnych dzielnicach Warszawy.

To najprostsza i najtańsza forma zaprezentowania Twojej firmy.

Informacje: tel. 607 465 682.

Kto obraca moimi pieniędzmi?

Pod takim tytułem ukazał się na łamach pisma „Nasze Bielany”, wydawanego przez urząd dzielnicy Bielany, list Czytelnika, członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Ponieważ uznaliśmy, że list ten wyraża poglądy wielu członków i mieszkańców WSM, postanowiliśmy go opublikować, wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi tego tematu.

Szanowna Redakcjo

Oczywisty jest sposób płacenia za towar nabywany w sklepie. Otrzymujemy go, od razu za niego płacimy gotówką albo z konta bankowego i na tym sprawa kupna się kończy. Podobny jest sposób kupna na raty. Jednak nie zawsze płacenie za kupowany towar jest takie proste. W niektórych przypadkach jest on niepodzielny, np. woda, gaz, ciepło, energia elektryczna. Są one dostarczane do naszych mieszkań ciągle, a płacenie za ilość ich zużycia odbywa się okresowo, np. co kwartał, co pół roku lub co rok.

Niżej będą poruszone sposoby rozliczeń zużycia wody, centralnego ogrzewania, energii elektrycznej i gazu, w przypadku, gdy ilość ich zużycia jest mierzona. Stosowana jest wówczas metoda ryczałtowo-rozliczeniowa.

Rozpatrzmy najpierw rozliczanie zużytej wody. Co miesiąc wpłacana jest zaliczka, która jest składnikiem czynszu, a rozliczanie kosztów dokonywane jest co kwartał. Wysokość zaliczki jest stosunkowo duża w porównaniu z ceną faktycznie zużytej wody, mierzonej za pomocą wodomierzy. Zatem u większości odbiorców występuje nadpłata, która odliczana jest później od kolejnego, wpłacanego czynszu. Wynika z tego, że każdego miesiąca odbiorca wody przekazuje pewną nienależną kwotę pieniędzy na konto administracji. Po zakończeniu kwartału, w czasie rozliczania kosztów za pobraną wodę, nadpłacone pieniądze w ubiegłym kwartale nadal są na koncie administracji. Bywa, że rozliczanie trwa około miesiąca i dłużej, a więc wszystkie nadpłacone przez odbiorcę pieniądze, przez około cztery miesiące, procentują w banku na koncie administracji. A są to przecież pieniądze odbiorcy wody, które mogły by procentować na jego koncie.

Szczególnie niekorzystne dla odbiorcy jest rozliczanie kosztów za ciepło centralnego ogrzewania. Dotyczy to odbiorców mających zainstalowane podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Rozliczanie odbywa się jeden raz w roku. W osiedlu Wawrzyszew dokonuje go firma Brunata. Odczyty wskazań podzielników kosztów robione są na przełomie maja i czerwca. W większości mieszkań występuje nadpłata. W takim przypadku nadwyżka pieniędzy, wpłacona w ramach czynszu za maj, procentuje na koncie administracji przez cały rok. Przy wpłacie każdego kolejnego czynszu sytuacja jest podobna. Według zawartej umowy między firmą Brunata i administracją osiedla rozliczenie kosztów powinno być przeprowadzone w czasie nie dłuższym niż trzy miesiące. Zwykle ten termin jest dłuższy.

W tym roku upłynęło już ponad trzy i pół miesiąca, a rozliczenia jeszcze nie ma – piszę te słowa 19 września br. Ewentualna nadpłata przez cały czas, od chwili odczytu podzielników kosztów do czasu otrzymania pisma z rozliczeniem, jest na koncie administracji i oczywiście procentuje.

Można zadać pytanie – czy tak musi być, czy nie można rozliczać w sposób nieprzynoszący odbiorcy, wyżej wykazanych, stosunkowo dużych, strat? Otóż jest. Każdy odbiorca energii elektrycznej właśnie w ten sposób jest rozliczany. Ewentualne nadpłaty czy niedopłaty są tak małe, że praktycznie można ich nie uwzględniać. Taki sposób rozliczania stosuje STOEN. Polega on na ustalaniu wysokości ryczałtu na przyszły okres rozliczeniowy na podstawie faktycznego kosztu zużycia energii elektrycznej w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Tak samo rozliczane jest zużycie gazu.

W porównaniu z systemem rozliczeń o stałym ryczałcie jest on trochę bardziej skomplikowany. Ale przecież rozliczanie dokonywane jest za pomocą komputera, więc wystarczy zainstalować odpowiedni program i odpowiednio zmienić sposób pozyskiwania i wprowadzania danych.

Czesław Skiba

Ponieważ problem ten sygnalizowali też inni mieszkańcy, redakcja miesięcznika „Nasze Bielany” zwróciła się z prośbą o wyjaśnienie do dwóch źródeł.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami

Przyjęte w tym zakładzie zasady rozliczania nie przewidują możliwości naliczania odsetek na rzecz mieszkańców z tytułu rozliczenia mediów (świadczeń) po zakończeniu okresu obrachunkowego (rok kalendarzowy).

Podstawą gospodarki finansowej ZGN jako jednostki budżetowej jest roczny plan finansowy obejmujący określone dochody i wydatki.

Otrzymane dochody w ustalonych terminach są przekazywane na rachunek bankowy Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, natomiast środki na wydatki uzyskujemy z dzielnicy. Pozycja wydatków nie uwzględnia odsetek od zobowiązań na rzecz mieszkańców wynikających z rozrachunków.

Niedopłaty należne wynajmującemu z rozliczenia świadczeń, również są wolne od odsetek.

Świadczenia, których zużycie wynika

ze wskazań licznika rozliczane są po zakończeniu kwartału (np. woda i kanalizacja).

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Najpierw kilka uściśleń do wypowiedzi Czytelnika:

● „... wszystkie nadpłacone przez odbiorcę pieniądze, przez około cztery miesiące, procentują w banku na koncie administracji.”

Wszystkie opłaty w tym i zaliczka na wodę są płatne według regulaminu do 15 dnia miesiąca, którego opłata dotyczy, a ewenementem jest wpłacanie przez mieszkańca pierwszego dnia miesiąca. W pierwszym miesiącu kwartału wnoszona jest 1/3 kwartalnej opłaty, podobnie w drugim i trzecim, nadpłata wynosi więc odpowiednio: 1/3*3,5 m-ca + 1/3*2,5 m-ca + 1/3* 1,5 m-ca, co daje „teoretyczne” oprocentowanie nadpłaty przez okres około 2,5 m-ca.

● „... nadwyżkowe pieniądze, wpłacone w ramach czynszu za maj, procentują na koncie administracji przez cały rok. Przy wpłacie każdego kolejnego czynszu sytuacja jest podobna.”

Opłata za maj na koszty c.o. rozliczona jest na przełomie września i października tego samego roku w związku z czym jest to okres około 4,5 miesiąca. Natomiast co do innych miesięcy sytuacja przedstawia się następująco:

– koszty ponosi się przez 12 miesięcy, przy czym w okresie maj – wrzesień są to koszty stałe wynikające z taryfy SPEC i wynoszą około 1/3 zaliczkowej opłaty;

– w okresie lipiec – październik przy przyjęciu średniej opłaty miesięcznej równej 1/12 rocznej, kumulowana jest nadwyżka opłat nad kosztami c.o.;

– w okresie listopad – marzec koszty są wyższe od wnoszonych opłat i następuje konsumpcja nadwyżki opłat, a nawet może wystąpić saldo ujemne opłat i kosztów;

– w okresie kwiecień – czerwiec występuje znowu dodatnie saldo miesięcznych opłat, które pokrywa ewentualne zadłużenie powstałe w okresie poprzednim lub generuje zwroty.

Powstaje więc pytanie – kto zapłaci odsetki od przeterminowanych zobowiązań za dostarczoną energię cieplną przy zbilansowaniu kosztów i zaliczkowych opłat w okresie rocznym?

Odnosząc się do wniosku Czytelnika, aby wprowadzić system rozliczania oparty o zużycie w poprzednim okresie należy podkreślić że:

● inna jest skala problemu – zużycie energii elektrycznej w mieszkaniu wynosi 30 – 60 kWh/m² rocznie, podczas gdy energii cieplnej na potrzeby c.o. 100 – 200 kWh/m² rocznie, zużycie energii elektrycznej jest całkowicie uzależnio-

Spółdzielcze dokumenty do wglądu

Prawie każdy członek spółdzielni otrzymując rozliczenie np. za zużycie ciepłej wody, czy centralne ogrzewanie zastanawia się na jakiej podstawie to rozliczenie zostało sporządzone. Dzieje się tak szczególnie wówczas, kiedy opłaty zostają podwyższone, a w ślad za nimi trzeba dokonać dopłaty za zużyte media. Bardziej dociekliwi chcą sprawdzić, czy podwyżka była zasadna, żądają więc od administracji udostępnienia dokumentów finansowych, aby samemu przeanalizować i sprawdzić czy rozliczenie było prawidłowe. Sprawa udostępniania dokumentów finansowych dotyczących rozliczania mediów jest w tym przypadku sprawą marginalną, w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, każdy z takimi dokumentami może się zapoznać. Jednak wielu członków spółdzielni, powołując się na ustawę o dostępie do informacji publicznej chce mieć wgląd w praktycznie wszystkie spółdzielcze dokumenty.

W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej problemu z jawnością spółdzielczych dokumentów praktycznie nie ma, bowiem zarówno na zebraniach grup członkowskich, jak i na Zebraniu Przedstawicieli, sprawa ta, jak pamięcią sięgam, nie była poruszana. Powodem tego jest głównie fakt, że każdy członek spółdzielni, raz do roku, właśnie na zebraniu grupy członkowskiej otrzymuje dokładne informacje o działalności spółdzielni w sprawozdaniu rady osiedla i sprawozdaniu zarządu. Na bieżąco może uzyskać także informacje wyjaśniające jego wątpliwości dotyczące działań finansowych spółdzielni, prowadzonych kontroli itp. zdarzeń. Nie oznacza to, że tym samym zamyka się mu dostęp do dokumentacji spółdzielczej, może to uczynić w każdej chwili, ale nie w każdym przypadku. Są dokumenty, do których wglądu członkowie spółdzielni mieć nie powinni, głównie ze względu na dobro spółdzielni i jej członków. Niejednokrotnie zdarzało się, że osoba żądająca dokumentów z rozliczeń finansowych, powołując się na ustawę o dostępie do informacji publicznej, otrzymywała je. Nie znając podstaw finansowych spółdzielni wyciągała wybiórczo tylko te fragmenty, które w oderwaniu od całości fałszowały

rzeczywistość. Na ich podstawie formułowane były później wnioski przedstawiające działalność administracji lub zarządu spółdzielni w niekorzystnym świetle. Mało tego – na podstawie tych wniosków były kierowane sprawy do sądu, który po zapoznaniu się z całością dokumentacji uznawał sprawę za bezzasadną i ją oddalał.

Wydawać by się mogło, że problem jawności dokumentów rozwiązał wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 11 kwietnia 2005 r. Z uchwały (sygn. akt I OPS 1/05), wynika jasno, że przepisy ustawy o dostępie do informacji publicznej nie mogą być stosowane w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych. Sędziowie potwierdzili, że spółdzielnia nie jest żadną władzą publiczną i nie realizuje żadnych zadań publicznych. Na podstawie tego wyroku określono, że członkowie spółdzielni nie mają podstaw przynależnych do wglądu we wszystkie dokumenty spółdzielcze, a w tym zakresie obowiązują ich jedynie przepisy prawa spółdzielczego i powstałe w oparciu o te przepisy statuty.

Kilka miesięcy po ogłoszeniu tego wyroku weszła w życie znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, a sprawa jawności i dostępu do spółdzielczych dokumentów odżyła na nowo.

W znowelizowanej ustawie wprowadzono istotne zmiany dotyczące praw i obowiązków członków spółdzielni.

Warto w tym miejscu przytoczyć art. 18 tej ustawy, który otrzymał nowe brzmienie.

§ 1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

§ 2. Członek spółdzielni ma prawo:

- 1) uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej;
- 2) wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni;
- 3) otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni i lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, a także umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi;

4) żądania i rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności;

5) udziału w nadwyżce bilansowej;

6) do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.

Jednak dostęp do dokumentacji dotyczącej zawieranych przez spółdzielnię umów z osobami trzecimi podlega ograniczeniom, a reguluje to zapis w § 3:

Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępniania tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

Zgodnie z art. 18 § 7 tej ustawy prawa i obowiązki członków spółdzielni wynikające ze stosunków prawnych pochodnych od członkostwa w spółdzielni, a zatem dostępu do informacji i dokumentów spółdzielczych poza ustawą powinny określać: statut spółdzielni oraz umowy zawierane przez spółdzielnię z jej członkami. Warto w tym miejscu podkreślić, że zarówno statut spółdzielni jak i umowy nie mogą być sprzeczne z ustawą.

Tym samym znowelizowana ustawa określa do jakich dokumentów członek spółdzielni może mieć dostęp, a także postępowanie w przypadku odmowy wglądu członkowi spółdzielni do tych dokumentów.

Do jakich dokumentów mają więc prawo wglądu członkowie spółdzielni?

Na podstawie prawa spółdzielczego mogą mieć wgląd do następujących dokumentów:

- uchwał rady nadzorczej i rad osiedli;
- uchwał Zebrań Przedstawicieli;
- protokołów z Zebrań Przedstawicieli;
- obowiązujących regulaminów;
- protokołów polustracyjnych;
- bilansu.

➔ Nie od mieszkańca, natomiast w przypadku energii cieplnej – zależy od temperatury wewnętrznej, jak również od przepływów ciepła między lokalami;

- roczne zapotrzebowanie energii cieplnej na pokrycie strat ciepła z danego mieszkania jest uzależnione od średniej temperatury zewnętrznej w danym sezonie grzewczym – zmiana o 1°C powoduje wzrost/spadek zapotrzebowania na energię o około 6%;
- nastąpi wzrost kosztów z tytułu wdrożenia

i eksploatacji systemu rozliczenia oraz wprowadzania i weryfikacji danych;

- wystąpią znaczne koszty odsetek przy spadku średniej temperatury zewnętrznej o 2 – 3°C;
- znacząco zwiększy się zarówno liczba jak i wielkość dopłat, co wpłynie również na ewentualne koszty związane z odsetkami.

Reasumując – wzrosną koszty administracyjne i finansowe, spadną przychody finansowe (z tytułu lokat) w efekcie wzrosną koszty

eksploatacji. Zasadne jest wobec tego pytanie, czy oprocentowanie indywidualnej lokaty starczy na wzrost kosztów eksploatacji i jak liczna jest grupa mieszkańców, która będzie lokować nadpłaty na koncie? Dla pozostałych mieszkańców wzrost kosztów eksploatacji będzie oznaczać realny wzrost opłat.

*Piotr Buczyński
główny specjalista WSM
ds. eksploatacji i remontów*

Bez tolerancji

Akcja „Bez tolerancji” przynosi coraz większe efekty, poprawiając skuteczność dotychczasowych działań w zwalczaniu wykroczeń i nieposzanowania prawa. Od 26 września policjanci komend rejonowych, powiatowych, komisariatów specjalistycznych oraz funkcjonariusze OPP i wywiadowcy w sposób jeszcze bardziej zdecydowany i bez pobłażania reagują na akty wandalizmu, zaśmiecanie miejsc publicznych, wybryki czy arogancję. Policjanci postanowili rozprawić się z zakłócającymi spójność i porządek publiczny, by zdecydowanie ograniczyć rozmiary nieposzanowania zasad współżycia społecznego. Natychmiastowe sankcjonowanie przypadków naruszania prawa nie tylko ogranicza liczbę wykroczeń, ale zwiększa bezpieczeństwo w stolicy. Policyjne patrole poza kontrolowaniem ładu na wszystkich ulicach stolicy i okolic, w sposób szczególnie uwzględniają miejsca, gdzie dochodzi do większej ilości wykroczeń.

Policjanci apelują do mieszkańców o reagowanie na wszelkie przejawy nieposzanowania prawa i informowanie funkcjonariuszy o zaistniałych zdarzeniach. Taka solidarność w walce z zachowaniami, które zagrażają bezpieczeństwu na naszych ulicach, pomoże policji w efektywnych działaniach i da satysfakcjonujące poczucie udziału w budowaniu spokoju w miejscach, gdzie mieszkamy, pracujemy, gdzie uczą się i bawią nasze dzieci. Swoje spostrzeżenia dotyczące zakłócania ładu i porządku można przekazywać policjantom z Wydziału Prewencji KSP od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 16.00 pod numerem telefonu: 603 76 02 oraz drogą e-mailową na adres: prewencjaksp@op.pl

W działaniach „Bez tolerancji” biorą udział również policjanci z Wydziałów Ruchu Drogowego, których wysiłki mają poprawić bezpieczeństwo w ruchu drogowym. Funkcjonariusze z jeszcze większą konsekwencją reagują na po-

pełniane przez kierujących i pieszych wykroczenia, bez względu na rangę wykroczeń. Działania te nie tylko mają propagować zasady bezpiecznego uczestnictwa w ruchu drogowym, ale też znacznie zmniejszyć ilość kolizji, wypadków oraz liczbę poszkodowanych i ofiar śmiertelnych na naszych drogach.

Wzmoczone policyjne działania z pewnością ograniczą zdarzenia drogowe, ale akcja będzie efektywniejsza, jeśli wszyscy użytkownicy naszych dróg zaczną przestrzegać przepisów ruchu drogowego. Pamiętajmy, że zostały one ustanowione, nie by uprzykrzać kierowcom i pieszym życie, ale je chronić. Liczbę wypadków i kolizji można zmniejszyć, ale z pewnością wspólnie wysiłki odniosą lepszy skutek.

Zuzanna Sulowska, Zespół Prasowy KS

Jak bronić się przed agresją?

Agresja to rozpoczęcie walki niszycielskiej lub przejście w sporze słownym od argumentów rzeczowych do sprawiających przeciwnikowi przykrość. Przez agresję rozumiemy gwałtowne, napastliwe destrukcyjne zachowanie, które powoduje cierpienia ofiary (psychiczne i/lub fizyczne), wyrządzenie szkody lub przykrości. Istnieje pogląd, że agresja może być jednym z następstw frustracji.

Skutkiem agresywnego zachowania jest poniżenie atakowanego. Czuje się on zraniony, pozbawiony praw, poniżony i reaguje defensywnie. Jego cele w tej sytuacji nie zostają osiągnięte. Agresywne zachowanie może pozwolić na zrealizowanie zamierzeń atakującego, ale może także wywołać zgorzknienie i frustrację, która później przerodzi się w chęć zemsty u atakowanego. Specjaliści podają jeszcze inną kategorię zachowań, a mianowicie agresję pośrednią, która czasami ma formę działań podstępnych lub chtrych, innym razem mogą one polegać na prostej dwuznaczności. Cechą charakterystyczną tego stylu jest uśmiech, przyjacielskie zachowanie maskujące wbijanie noża w plecy lub kopanie pod kimś dołków.

Przeciwdziałanie agresji

Agresji można i należy się przeciwstawiać. Należy przy tym pamiętać starą zasadę – agresja budzi agresję! Najważniejsze działanie, to wyciszenie agresji, a właściwie agresora (napastnika).

Oceniamy sytuacje poprzez pryzmat własnych możliwości

Zasada ta powinna być punktem wyjścia do wszelkich działań podejmowa-

nych w sytuacjach zagrożenia. Poznajmy swoje reakcje w różnych okolicznościach, czy w chwili zagrożenia zmieniamy się w „stupa soli”, czy jesteśmy zdolni do jakiegokolwiek działania. Wiedza ta jest bardzo przydatna i może w określonej sytuacji nas uratować.

Należy pamiętać, że agresor działa w stresie w związku z tym, nie nakręcajmy spirali agresji naszym zachowaniem. Starajmy się mówić spokojnie nie wykonujemy gwałtownych ruchów. Spróbujmy (jeśli to możliwe) podjąć negocjacje, spróbujmy rozładować napięcie. Możemy również ratować się ucieczką.

W polskim prawie karnym istnieje instytucja obrony koniecznej, z której korzystamy, gdy nasze dobro (zdrowie, życie, majątek) lub osób innych jest bezpośrednio i rzeczywiście narażone na utratę. W tej sytuacji, jeżeli odpierając atak wyrządzimy krzywdę napastnikowi nie ponosimy za to odpowiedzialności karnej, ponieważ sąd może odstąpić od ukarania.

W przypadku wszelkich konfliktów pomocne jest działanie asertywne. Asertywność to umiejętność otwartego i bezpośredniego wyrażania swych myśli, uczuć, przekonań lub pragnień, ale w sposób respektujący uczucia, poglądy i opinie drugiego człowieka. Asertywność przydatna jest przede wszystkim w sytuacjach konfliktowych, gdyż pozwala osiągnąć kompromis, bez rezygnacji z uznanych wartości. Uczy, jak bez złości i agresji odmawiać. Będąc asertywnym możemy uniknąć konfliktów i sytuacji agresywnych w miejscu zamieszkania czy w pracy.

*Opracował: podinsp. Krzysztof Cegiłka
Wydział Prewencji KSP*

Sąsiedzki poradnik

Ulubionym sposobem włamywania się do mieszkań usytuowanych na parterach budynków jest pokonanie zabezpieczeń drzwi balkonowych. Bardziej sprawni fizycznie złodzieje wchodzi w ten sposób również do mieszkań usytuowanych na wyższych kondygnacjach, wspinając się po balkonach. Drzwi balkonowe wyposażone w standardowe zabezpieczenie (klamkę) nie są odporne na działanie przestępcy, nawet jeśli nie ma on żadnych narzędzi. Dlatego konieczne jest montowanie na drzwiach balkonowych zabezpieczeń dodatkowych, odpornych na wyważanie i podważanie, których nie da się otworzyć nawet po wycięciu części szyby i przelazieniu ręki. Z reguły takie zabezpieczenie skutecznie zniechęca potencjalnego złodzieja, który nie będzie „bawił się” w wybijanie całej szyby, co jest czynnością hałaśliwą i widowiskową.

Do mieszkań usytuowanych powyżej parteru włamywacze wchodzi po pokonaniu zabezpieczeń drzwi wejściowych. Mniej skomplikowane zamki otwierane są przy pomocy wytrychów, nie dość solidnie zamocowane drzwi wyważane są siłą. Jeśli któryś z zamków jest szczególnie solidny lub skomplikowany, zostaje w przeddzień włamania uszkodzony w pozycji „otwarte”. Preferując takie metody sprawcy najczęściej wybierają budynki, w których mieszkań na piętrze jest mało (dwa, trzy), dzięki czemu mogą liczyć na nieobecność sąsiadów.

Włamania do mieszkań dokonywane są najczęściej w porze przedpołudniowej dni powszednich, gdy większość mieszkańców przebywa w miejscach pracy i nauki, oraz podczas związanych z obchodami świąt tzw. długich weekendów, kiedy mieszkańcy całymi rodzinami wybierają się w dalsze lub bliższe podróże. Takie włamanie wyspecjalizowane grupy przestępcze najczęściej poprzedzają obserwacją lokatorów mieszkania oraz ich sąsiadów, a także z pozoru niewinnymi rozmowami. Niepokój powinny wzbudzić również tzw. głuche telefony. Opisane działania mają na celu poznanie zwyczajów i nawyków osób, rodzaju i skuteczności stosowanych zabezpieczeń, wartości potencjalnego łupu.

Włamywacze łatwo poznać, noszą oni torby z ciężkimi narzędziami lub skradzionym towarem.

Mieszkania okradają również osoby przypadkowe, wykorzystujące fakt pozostawienia przez lokatorów uchylonego okna lub nie zamkniętych na zamki drzwi. Coraz częściej sprawcy wchodzi do mieszkań, w których są lokatorzy, wykorzystując ich twardy sen, lub penetrując tylko wybrane pomieszczenia (np. przedpokój). Coraz częściej

domy jednorodzinne okradane są właśnie w nocy, gdy lokatorzy i ich sąsiedzi śpią.

Najchętniej włamywacze kradną pieniądze, biżuterię, komputery, elektronikę RTV, odzież skórzaną i markową, rowery oraz alkohol. Skradziony towar ukrywają, a następnie rozprowadzają przy pomocy sieci paserów, po – z oczywistych powodów – zaniżonych cenach.

Co powinniśmy robić?

- Nawet na chwilę wychodząc z mieszkania zawsze zamykaj drzwi i okna.
- Przed snem sprawdź, czy drzwi i okna są zamknięte (również dla zdrowia lepiej pomieszczenie intensywnie przewietrzyć niż chłodzić przez całą noc uchylonym lufcikiem).
- Pieniądzy i biżuterii nie trzymaj na wierzchu, zamontuj w nietypowych miejscach skrytki.
- Przechowuj gwarancje zakupionego sprzętu lub zapisane numery fabryczne. Rzeczy nie oznakowane oznacz w dyskretny i trudny do usunięcia sposób.
- Biżuterię oraz dzieła sztuki sfotografuj.
- Nie wpuszczaj do mieszkania domokradców i osób z problemami, rozmawiaj z nimi na korytarzu.
- Naucz dzieci dyskrecji, dzieci to cenne źródło informacji dla złodzieja.
- Jeśli ujawnisz włamanie, nie zacieraj śladów. Czekaj spokojnie na przybycie grupy dochodzeniowej.

● Bądź uprzejmy dla sąsiadów, witaj się z nimi, nie bądź anonimowy.

● Zgłaszaj policji każdy przypadek interesowania się mieszkaniem twoim lub sąsiada przez podejrzaną osobę. Przekazując informację operatorowi tel. 997 (tel. komórkowe 112), opisz wygląd tych osób oraz miejsce, w którym można je wylegitymować. Nie musisz się przedstawiać, choć w bezpośredniej rozmowie z przybyłym policjantem możesz mu przekazać więcej informacji.

● Osoby szczególnie podejrzane możesz sfotografować. Szczególnie przydatne są numery rejestracyjne samochodów, którymi poruszają się podejrzane osoby.

● Nie kupuj przedmiotów w okolicznościach i za cenę, które wskazują, że mogą pochodzić z kradzieży. Nawet jeśli nie wiedziałeś, że kupione przedmioty są kradzione, narazisz się na zarzut paserstwa, a przedmioty utracisz. O osobach przechowujących lub oferujących taki towar informuj policję, korzystając z bezpłatnego, anonimowego nr telefonu: 0 800 120 148.

Osoby zainteresowane szczegółami akcji, a w szczególności stworzeniem na swoim terenie grupy sąsiedzkiej proszone są o kontakt z koordynującym przedsięwzięcia kom. Adamem Sowińskim z Wydziału Prewencji Komendy Stołecznej Policji, tel. 603 60 05.

Komenda Stołeczna Policji

Nowe rewiry dzielnicowych

W myśl idei policja blisko społeczeństwa w Warszawie powstaną nowe rewiry dzielnicowych. Jest to kolejny krok w kierunku zbliżenia społeczności lokalnych i policji.

Idea utworzenia kolejnych rewirów dzielnicowych powstała po realizacji pierwszego takiego przedsięwzięcia i otwarciu nowego rewiru dzielnicowych przy ul. Ludnej w Śródmieściu. Mieszkańcy tej dzielnicy byli bardzo zadowoleni z efektów współpracy ze stróżami prawa i zaczęli identyfikować ich jako „swoją policję”. Było to wyjście naprzeciw potrzebom społeczności. Funkcjonariusze skupili się na pracy z konkretnymi ludźmi, dzięki czemu dobrze poznali ich problemy oraz specyfikę rejonu, w którym mieszkała. Większa liczba policjantów znających kłopoty lokalnej społeczności znacznie poprawiła efektywność ich działań. To z kolei wzbudziło zaufanie u mieszkańców i zmobilizowało do współpracy na rzecz bezpieczeństwa i spokoju w dzielnicy. Powstał pomysł stworzenia większej liczby rewirów dzielnicowych, a urząd miasta wskazał odpowiednie dla nich miejsca. Nowe rewiry

dzielnicowych powstaną m.in. na Białoleńce przy ul. Marywilskiej 44, oraz na Bielanach przy ul. Broniewskiego. Rozpocznie tam służbę kilkunastu policjantów. Finanse na ich etaty zapewni urząd miasta.

Więcej dzielnicowych oznacza dla mieszkańców lepszy dostęp pomocnych, gotowych zareagować na problem partnerów. Warszawiacy mogą poczuć się bezpiecznie, mając świadomość bezpośredniego kontaktu z policją, bo priorytetem dla dzielnicowego jest właśnie bezpośrednie kontaktowanie się z mieszkańcami. Tylko wtedy ma on możliwość poznania ich opinii na temat bezpieczeństwa i tylko wtedy może poznać specyfikę zagrożeń występujących w okolicy. Nawiązywanie i utrzymywanie kontaktów z mieszkańcami sprzyja poprawie bezpieczeństwa. Do dzielnicowego można się zwrócić również z własnej inicjatywy, skonsultować problem, zasięgnąć porady, powiedzieć o niepokojącym zdarzeniu.

Wykorzystano materiały KSP st. sierż. Monika Jamka,

Zakusy na spółdzielcze mienie

Spółdzielcą jestem z dziada pradziada. Moja babcia mieszkała przed i po wojnie w spółdzielczych zasobach na Kole. Rodzice i ja przez znaczną część mego życia na Bielanach. A teraz żywot zasłużonego emeryta pędzę w osiedlu Wawrzyszew. Nic co spółdzielcze nie powinno mi być obce, ale z czystego lenistwa nie we wszystkich zebraniach grupy członkowskiej w moim osiedlu uczestniczę, zamykając sobie tym samym furtkę do decydowania o spółdzielczych, a więc i moich sprawach. To się jednak zmieni, a sprawił to przypadek.

Poczta pantoflowa zadziałała – znajomy, mieszkający na Bemowie, też w spółdzielni mieszkaniowej, poinformował mnie, że w bemowskim ratuszu jest organizowana interesująca konferencja pt. „Przejrzysta i przyjazna spółdzielnia mieszkaniowa”. Temat był ciekawy więc na konferencję postanowiłem się wybrać. Najbardziej interesowała mnie część dotycząca przyjaznej spółdzielni, a to z powodu, którego właściwie na lamach tego pisma nie powinienem ujawniać, ale co mi tam – poproszę o nieujawnianie mego nazwiska, więc pozostanę anonimowy i swoją sekretną tajemnicę wyjawię. Jak przyjazna spółdzielnia, to i przyjazne panie administratorki, a ja, mimo sędziwego wieku, a może właśnie dlatego, mam słabość do jednej z nich. Pomyślałem, jak odgórnie nakazą paniom administratorce, żeby były przyjazne dla członków spółdzielni, to będą, a ja na tym mogę tylko zyskać. W drodze do bemowskiego ratusza przejechałem jeden przystanek, zagapiłem się myśląc o pani administratorce i nie tylko, bowiem w mojej administracji i w zarządzie spółdzielni jest wiele pań wartych przyjaźni.

Z lekka spóźniony dotarłem do sali konferencyjnej, w której w większości siedzieli panowie w moim wieku (może myśleli podobnie jak ja i dlatego przyszli). W sumie około 50 osób. Wśród zaproszonych na konferencję osób królowała Julia Pitera, reprezentująca Transparency International Polska, a zarazem kandydatka na posłankę z ramienia Platformy Obywatelskiej, bo rzecz się miała w sierpniu 2005 r. i już rozpoczęła się walka o głosy wyborców dla kandydatów na poselskie stolki. Towarzyszył jej w tym Paweł Poncyliusz, z tą różnicą, że z ramienia Prawa i Sprawiedliwości.

Wśród zgromadzonych na sali zobaczy-

łem również znane mi z widzenia twarze członków zarządów niektórych bemowskich spółdzielni mieszkaniowych, którzy chcieli zapewne dowiedzieć się jak ma wyglądać ta przyjazna spółdzielnia i co należy uczynić aby ta, którą zarządzają właśnie taką się stała. Warto w tym miejscu wspomnieć, że organizatorem tego spotkania był terenowy oddział Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców, a uczestniczyli w niej również przedstawiciele Ruchu Obrony Spółdzielców.

Już na początku stwierdziłem, że główny wątek tego spotkania będzie miał niewiele wspólnego z zapowiadaniem.

Kandydaci na przyszłych posłów wychodzili z siebie, żeby jak najlepiej zaprezentować się nielicznej publiczności, a nic tak ludzi nie chwytą za serca jak mówienie o tym co jest złe, co trzeba natychmiast w spółdzielczości naprawić. Była więc totalna krytyka tego co się w spółdzielczości dzieje i z czyjej winy. W pewnym momencie aż lzy zakręciły mi się w oczach, kiedy uświadomiłem sobie, że to ja jestem właśnie tym biednym członkiem spółdzielni, poniewieranym przez spółdzielcze władze, oszukiwanym i Bóg wie co jeszcze. Już miałem skoczyć do stóp pani Julii Pitera i krzyknąć „w Tobie moja nadzieja, ty mnie wybaw od złego prezesa, zarządu spółdzielni i administratora”. W porę jednak ochłonąłem, a właściwie do równowagi psychicznej przywróciły mnie dalsze wywody kandydatki na posłankę. Nadmienić tu muszę, że oprócz tego, że jestem członkiem spółdzielni, to na dodatek byłem dziennikarzem i z zawodowego przyzwyczajenia nagrywam, oczywiście tam, gdzie jest to możliwe, treści niektórych wypowiedzi. Tak było i tym razem. Zachwycony kandydatką na posłankę nagrałem część jej wypowiedzi i dobrze zrobiłem. Mogłem natychmiast odsłuchać informację zapisaną na karcie mego dyktafonu i zrobiłem to w jakimś zakątku bemowskiego ratusza kilkakrotnie, bo niedowierzałem własnym uszom. Później poprosiłem o potwierdzenie tego przez kilka osób, które poświadczyły, że zapis w dyktafonie jest zgodny z prawdą, że są to słowa przyszłej posłanki.

Cóż takiego powiedziała pani Julia Pitera, że zważyło mnie z nóg i zmusiło do przecierania tym razem nie oczu, ale uszu, żeby uwierzyć, że nie mam halucynacji słuchowych. Otóż kandydatka na posła RP (na szczęście nie moja) stwierdziła,

że jej zdaniem „W 1989 roku należało zlikwidować spółdzielnie mieszkaniowe, które przed 1989 rokiem nie miały w praktyce charakteru podmiotów prywatnych i niezależnych od państwa, a ich majątek przekazać gminom. Nawet teraz jest to możliwe – zamiast naprawiania ustaw spółdzielczych należy po prostu zlikwidować spółdzielnie w ogóle”. Zaznaczyłem ten tekst tłustym drukiem ku uwadze czytającym.

Po tej wypowiedzi nie byłem chyba jedynym na sali, który zaczął się bać, że oto reprezentantka partii politycznej – Platformy Obywatelskiej, uzurpującej sobie prawo do rządzenia naszym krajem, chce zagrabieć majątek spółdzielczy, a zarazem i mój. Czy to ma być nowa forma wywłaszczenia? Już raz moją rodzinę i mnie w moim życiu wywłaszczono, więcej nie chcę. Mój udział w tym spółdzielczym majątku jest wprawdzie nieznaczny, ale zważywszy, że spółdzielnie to 3,5 mln lokali mieszkalnych, w których mieszka około 10 mln polskich obywateli, to jest majątek ogromny. Do tego trzeba dodać majątek w postaci lokali użytkowych, socjalnych, wykorzystywanych do prowadzenia działalności kulturalnej dla dzieci i młodzieży, spotkań klubów seniorów itp., domy kultury i tereny pod zabudowę, których cena w ostatnich czasach rośnie. Jakim prawem w demokratycznym państwie ktoś ma dysponować prywatnym majątkiem spółdzielców, a więc i moim.

Słowa, które padły na konferencji „Przejrzysta i przyjazna spółdzielnia mieszkaniowa” na długo pozostaną w mej pamięci. Postanowiłem zmienić mój stosunek do władz spółdzielni i stosować się do dwóch najważniejszych spółdzielczych przykazań:

- uczęszczaj regularnie na zebrania członków spółdzielni,
- bądź aktywny, aby inni nie decydowali o tobie.

Co do przyjaźni z moją ulubioną panią administratorką, myślę, że poradzę sobie bez odgórnych nakazów. Jak uciulam trochę pieniędzy z mojej głodowej dziennikarskiej emerytury, kupię jej kwiatek na Dzień Kobiet. Na pewno obdarzy mnie uśmiechem, innym niż innych petentów. Chyba, że znów podniosą ceny energii elektrycznej, gazu lub wody – kwiatka nie będzie, ale złożę Jej życzenia.

Imię i nazwisko
do wiadomości Redakcji

Śmierdząca sprawa

Przeciętny mieszkaniec produkuje około 250 kg śmieci rocznie. Tylko tyle? – ktoś zapyta. Szybko więc odpowiem, że to „tylko” w skali całej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wynosi około 25 tys. ton. Do tego trzeba doliczyć jeszcze uschnięte liście, ściętą trawę, gałęzie i drzewa usunięte podczas pielęgnacji zieleni. Taki oto prezent pozostawiamy następnym pokoleniom, bo niestety znaczna część „produkowanych” przez nas odpadów ulegnie rozkładowi za kilkadziesiąt, a może nawet kilkaset lat. Byłoby tego znacznie mniej, gdybyśmy mieli nawyk segregacji odpadów i możliwości ku temu. Niestety, nie mamy ani jednego, ani drugiego. Bez mrugnięcia okiem do jednego worka wrzucamy plastik, makulaturę, szklane opakowania, nie bacząc na to, że są to surowce wtórne. Rzadko komu chce się segregować odpady i wynosić je do najczęściej odległych od miejsca zamieszkania pojemników służących do segregacji śmieci.

Jesteśmy widać narodem bogatym, skoro nie opłaca się nam odpadów segregować. Bo i po co. Przeciętny mieszkaniec z tej segregacji nic nie ma, polikwidowano bowiem punkty skupu makulatury i opakowań szklanych, albo są one w zakątkach Warszawy, gdzie trudno dotrzeć. Na co dzień robią to za nas tzw. „nurki”, czyli osoby, którym widać opłaca się grzebać w naszych śmieciach i wyciągać z nich rzeczy, które po sprzedaniu przynoszą im mizerne, ale zawsze jakieś dochody.

Jak już wspomniałam do segregacji śmieci są potrzebne nie tylko dobre chęci, ale i warunki. Cóż z tego, że na tym pierwszym „domowym” etapie śmiecie posegregujemy. Jeżeli nawet zapakujemy osobno makulaturę, opakowania szklane, czy plastik i znieśliemy pod zsymp, firma wywożąca śmiecie i tak wrzuci to wszystko do jednego pojemnika i wywiezie na jedno wysypisko. Nadaremny więc nasz trud i dobre chęci. Te dobre chęci nie wystarczą jeżeli nie będzie dobrych przepisów dotyczących segregacji odpadów i w ślad za nimi działań odgórnych temu przedsięwzięciu sprzyjających. Sprawy nie rozwiążą tu pojemniki do segregacji śmieci wystawiane z dala od miejsc zamieszkania. Takie pojemniki, no może znacznie mniejsze, powinny być wystawiane tuż pod budynkiem, a specjalistyczna firma, okresowo by je opróżniała. Powinny być one ustawiane za darmo, za darmo też powinny być opróżniane. Dlaczego za darmo? Bo powinno się to opłacać firmie wywożącej. Do zsympów, czy altan śmietnikowych wyrzucalibyśmy tylko te odpady, których już przerobić się nie da, a akurat jest ich w całej tej śmieciowej masie niewiele. Co z tego miałby mieszkaniec? – Dużo. Przede wszystkim płaciłby mniej za wywóz śmieci,

co jest kwotą niebagatelną w naszych i tak niemałych opłatach czynszowych. Miałby też satysfakcję, poczucie, że i on coś robi dla środowiska, że nie pozostawia w spadku swoim potomkom niechlubnych oznak swojego istnienia.

Skoro o śmieciach mowa, warto w tym miejscu poruszyć jeszcze jedną istotną sprawę – zsympy.

Większość budynków w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, to budynki wielokondygnacyjne – wieżowce, w których do usuwania odpadów wymyślono zsympy. Geniusz tego pomysłu nie przewidywał, że niektórzy mieszkańcy zsympy traktować będą nie jako kanały do łatwego transportu odpadów bytowych, ale rynsztoki, do których onegdaj wyrzucano i wylewano wszystko, co było w domach zbędne. Co poniektórzy usiłują nawet wepchać w otwory zsympowe gabaryty wielokrotnie przekraczające średnicę zsympowego otworu. Pomysłowość mieszkańców nie ma granic – są więc płyty styropianowe, części mebli, różnego formatu kartonowe pudła. To wszystko polewane jest niekiedy płynami żrącymi, których wylanie do miski sedesowej lub wanny mogłoby spowodować natychmiastowe „zeżarcie” nie tylko szkliwa, czy emalii, ale i całego sanitariatu.

Zaczopowanie otworu zsympy powoduje, że natychmiast nad zatkanym otworem gromadzą się wrzucane z góry odpady, bo nikt nie zważa na informację, że „z powodu niedrożności zsympy, odpadki prosimy wynosić do pojemnika w komorze zsympowej na parterze budynku”. Nim przyjedzie specjalistyczna ekipa, do udrożnienia przewodu, której nota bene trzeba za tę czynność

słono zapłacić (około 600 zł), odpadki zaczynają się rozkładać, a gnijące się tam robactwo w postaci karaluchów ma niezłą wyzerkę. Syte rozłazi się po naszych mieszkaniach, szukając lokum do wypoczynku i prokreacji.

W wielu krajach zsympy to przeżytek. Znalezione inne formy usuwania śmieci z wieżowców, a że i kultura w tym zakresie jest tam większa, więc nie dziwny się, że do Europy jeszcze nam daleko.

Warto, a nawet trzeba, poruszyć jeszcze jedną ważną sprawę – korytarze w budynkach wielokondygnacyjnych. Tak się akurat składa, że nasi architekci, szczególnie ci działający w PRL-u, oszczędzając na powierzchni mieszkaniowej, wynagrodzili nam te oszczędności w rozwiązaniach architektonicznych korytarzy na klatkach schodowych, wychodząc widać z założenia, że nic tak nie integruje ludzi jak przestronny korytarz, na którym z powodu ciasnoty w mieszkaniach można nawet prowadzić życie towarzyskie. Mieszkańcy jednak źle zrozumieli intencje architektów i... na korytarze przenoszą część swoich domostwa, a właściwie rzeczy, które w klatkach się już nie mieszczą, a wyrzucić szkoda, bo nóż widelec taka zdezelowana szafka do czegoś się jeszcze przypada. W związku z powyższym wystawia się tam rzeczy różne, a walka administracji z „wystawiaczami” jest walką z wiatrakami.

Temu procederowi sprzyja nagminne odgradzanie się od reszty korytarza za pomocą krat lub przepierzeń. Utrudnia to wprawdzie dostęp złodziejom do naszego dobytku, ale także służbom spieszącym nam na ratunek. Nikt nie wziął bowiem pod uwagę faktu, że w zagraconym korytarzu lub w którymś z mieszkań może wybuchnąć pożar, a strażacy zamiast ratować ludzkie życie i mienie będą marnowali czas na wyłamywanie krat lub rozbijanie drzwi.

Barbara Pietras



Rzeczy wystawione na korytarz w jednym z budynków WSM

Pieskie życie

Mają je w mieście zarówno psy, ich właściciele, jak i ci, którzy chcąc nie chcąc muszą znosić ich towarzystwo, bo mieszkają w jednym budynku, w tym samym osiedlu.

Zacznijmy od psów. Brytyjski specjalista od zachowań zwierząt dr Roger Mugford twierdzi, że cywilizacja nie służy psom. Brytyjczycy przeprowadzili badania, z których wynika, że co czwartemu właścicielowi psa brakuje czasu, by codziennie wychodzić ze swym podopiecznym na spacer i przyznaje, że poświęca swoim zwierzętom zbyt mało uwagi. Zwierzęta większość czasu spędzają same w domu, zamknięte w czterech ścianach mieszkania. Na spacer wyprowadza się je najczęściej dwa lub trzy razy dziennie. Mają mało ruchu, są niedotlenione. Jeżeli do tego dodać ograniczony kontakt z człowiekiem i innymi psami – na skutki nie trzeba długo czekać. Coraz więcej psów choruje na choroby cywilizacyjne, które dotyczą ludzi, czyli na nadwagę, choroby układu krążenia, nowotwory. Coraz więcej zwierząt ma kłopoty z psychiką.

Zdecydowana większość tych, którzy decydują się na „posiadanie” psa robi to spontanicznie, bez zastanowienia: czy ma warunki do trzymania zwierzęcia i czy będzie w stanie zapewnić mu właściwą opiekę. Skutki tej bezzmyślności, to przepelnione schroniska, zwierzęta wyrzucane z samochodów, przywiązywane do drzew w lesie. To są skrajne przypadki i praktycznie nikt na to nie ma wpływu, bo jest to sprawa sumienia osób, które dopuściły się takiego czynu. Chociaż – na przykład sąsiad powinien zadać pytanie właścicielowi, dlaczego nie ma psa, a na przykład miał go przed wakacjami. Co z nim zrobił? Nie bójmy się takich pytań. Jest regułą, że osoba, która pozbyła się w brutalny sposób zwierzęcia z domu, uczyni to po raz kolejny, więc niech nie robi tego bezkarnie (choć prawo jest w tych przypadkach bezsilne) – może dotrze do jej świadomości, że sąsiedzi o tym fakcie wiedzą.

Powróćmy jednak do głównego wątku, czyli – pies w mieście. Ilu czworonogów jest w Warszawie trudno określić, bowiem nie wszyscy odprowadzają podatki, obowiązujące posiadaczy psów. Rzeczywista liczba psów w stolicy wielokrotnie przewyższa oficjalne dane statystyczne. Jest ich w stolicy dużo. Widać to szczególnie wiosną, kiedy topnieje śnieg, a spod niego wyłaniają się świadectwa bytności tych sympatycznych czworonogów. Widzimy je wówczas wszędzie. Tuż przy klatkach schodowych, pod oknami, nie mówiąc już o trawnikach. Taki widok szokuje wszystkich, tylko nie właścicieli psów. Na zwróconą uwagę ich reakcja jest zawsze taka sama – a gdzie się pies ma załatwić? No właśnie – gdzie?

W niektórych krajach ten problem rozwiązano w prosty sposób. W miastach są

plac zabaw dla dzieci, ogrodzone, zagospodarowane. Dlaczego więc nie stworzyć podobnych placów dla psów? Osobiście widziałam takie place w Kanadzie. Wydzielony teren, sztuczne drzewka, paliki, kamienie, przy wejściu kosz na psie odchody. Była nawet drabinka dla piesków i jakiś tunel, oczko wodne. Nie sądzę, aby koszt takiego przedsięwzięcia był duży. Nie wiem także, kto był pomysłodawcą i kto pokrył koszty zagospodarowania tego terenu. Przypuszczam, że zrobili to mieszkańcy znajdujących się w pobliżu ogromnych wieżowców – właściciele psów.

Czy tego pomysłu nie można wykorzystać w polskich warunkach? Można z całą pewnością. W każdym osiedlu znajdzie się teren, który można zagospodarować. Nie sądzę żeby samorzady i zarządy dzielnic, a także administracje budynków takiemu pomysłowi były przeciwnie. Ten pomysł spotkałby się również z aplauzem tych, którzy psów nie mają. Sprzeciw byłoby ze strony... właścicieli psów. Rozważmy taką sytuację. Zorganizowano ogródek dla psów, wydając jednocześnie odpowiednie obostrzenia

dla właścicieli psów: przede wszystkim bezwzględny nakaz sprzątnięcia po zwierzęciu, bo przecież może się zdarzyć, że piesek do swojej ogrodzonej toalety nie zdąży (jak się go nauczy, a jest to zwierzę mądre, to nie załatwi się nigdzie indziej tylko właśnie tam). I tu zaczynają się schody. Bo taki przepis nie dla rodzimych, leniwych właścicieli psiaków, którzy przyzwyczaili się wyprowadzać je na spacer w obrębie kilku metrów od własnej klatki schodowej. Niektórzy nawet z niej nie wychodzą. Po prostu puszczają psa wolno, niech się wybiega i załatwi potrzebę fizjologiczną tam gdzie chce.

Przykro o tym pisać, ale w Polsce osoba, która sprząta po swoim psie jest postrzegana jako osoba z odchyleniami psychicznymi.

Dopóki nie zmieni się nasza mentalność, będziemy wdeptywali w „psie bomby” na chodnikach, będziemy mieli zanieczyszczone i zniszczone trawniki.

Jeśli ktoś nie wierzy, że psi mocz i odchody niszczą zieleń, niech zobaczy jak wyglądają niedawno założone trawniki przy nowych budynkach w osiedlu „Młociny”. Żółte, wypalane psim moczem place na trawie, to widoczne ślady obecności piesków i niefrasobliwości ich właścicieli.

Barbara Pietras

Obowiązki właścicieli zwierząt domowych wyciąg z Uchwały Nr XXXIII/756/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2004 roku

- Utrzymujący zwierzęta domowe są zobowiązani do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt, a także dołożenia starań, by zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.
- Utrzymujący psy i inne zwierzęta domowe są zobowiązani do sprawowania właściwej opieki nad tymi zwierzętami, a w szczególności niepozostawiania ich bez dozoru.
- Na tereny przeznaczone do wspólnego lub publicznego użytku psy mogą być wyprowadzane tylko na smyczy, a agresywne nadto w kagańcach.
- Zwolnienie psa ze smyczy dozwolone jest tylko w miejscach mało uczęszczanych i pod warunkiem, że pies ma kaganiec, a właściciel (opiekun) ma możliwość sprawowania bezpośredniej kontroli nad jego zachowaniem.
- Psów i innych zwierząt domowych nie wprowadza się: do placówek handlowych, gastronomicznych i innych obiektów wspólnego lub publicznego użytku, jeżeli wynika to z wyraźnego oznakowania, na tereny placów gier i zabaw dla dzieci.
- Osoby utrzymujące psy i inne zwierzęta domowe mają obowiązek nie dopuszczać do zakłócania spokoju innym użytkownikom nieruchomości.
- Utrzymujący psy, koty i inne zwierzęta domowe zobowiązani są do posiadania dowodu szczepień ochronnych wymaganych bądź zarządzanych przez odpowiednie służby weterynaryjne.
- Do obowiązków utrzymujących zwierzęta domowe należy sprzątnięcie i usuwanie odchodów pozostawionych przez te zwierzęta: na klatkach schodowych, w windach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku w obrębie budynku, a także w miejscach publicznych, a także na chodnikach, alejkach spacerowych i innych miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku, a także w miejscach publicznych o ile w tych miejscach bądź w ich najbliższym otoczeniu ustawione są pojemniki na odchody zwierzęce.
- Przy przewozie i przenoszeniu zwierząt domowych utrzymujący je zobowiązani są stosować środki ochrony niezbędne dla bezpieczeństwa innych osób i zwierząt oraz dla utrzymania czystości w miejscach przeznaczonych do wspólnego lub publicznego użytku.
- Zaleca się umieszczenie na obroży zwierzęcia danych pozwalających na ustalenie osoby utrzymującej zwierzę.
- Zwierzęta pozostawione bez opieki będą przewożone do schronisk dla bezdomnych zwierząt, a egzotyczne oddawane do ogrodów zoologicznych lub schronisk.

Dbajmy o porządek

Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są coraz ładniejsze, a to za sprawą intensywnie prowadzonej termomodernizacji budynków. Nowe, kolorowe elewacje wymuszają konieczność zadbania również o tereny położone wokół nich. Kiedy znikają rusztowania do pracy przystępują firmy zajmujące się pielęgnacją zieleni. To kosztowne, ale konieczne prace, bo każdy mieszkaniec chce nie tylko mieszkać w ładnym budynku, ale i w ładnym otoczeniu. Większość mieszkańców uważa, że dbałość o tereny wokół budynków to obowiązek administracji i zatrudnianych przez nie dozorców. Zadaniem mieszkańca jest sprawdzanie i kontrolowanie czy dozorca ze tego obowiązku wywiązuje się dobrze, czy też źle. Ostatnio jednak pogląd na tę sprawę zaczyna się zmieniać. Coraz częściej mieszkańcy „zakasują rękawy” i sami biorą się do porządkowania i upiększania terenów wokół budynków, w których mieszkają. Jeżeli w tych działaniach mają sprzymierzeńca w administracji, to na efekty nie trzeba długo czekać. Tak jest na przykład w osiedlu Młociny. Jego dyrektor Jerzy Kwaśniewski jest nie tylko świetnym fachowcem w zarządzaniu spółdzielczymi zasobami, ale także estetą. To on zachęcił mieszkańców o zadbanie o przydomowe ogródki, znalazł na ten cel pieniądze – rezultat – spacer po młocińskim osiedlu, szczególnie wiosną i latem, jest przyjemnością. Wspólna praca przy porządkowa-

niu terenu wokół budynku integruje jego mieszkańców, którzy chcą, aby ich ogródek był najładniejszy.

Osiedle „Młociny” od wielu lat bierze udział w konkursie „Bielany w kwiatach”. Każdego roku Rada Osiedla wspólnie z administracją organizuje konkurs na najładniejsze ogródki, a wyróżnione w konkursie osoby są nagradzane – otrzymują książki z zakresu utrzymania i pielęgnacji ogrodów.

W nowym osiedlu „Hery” położonym na obrzeżach Bemowa jego mieszkańcy sami uporządkowali teren wewnątrz

Przepiękne malwy w ogródku przy ul. Wrzeciono 50 w osiedlu „Młociny”



Ogródek przed budynkiem przy ul. Wrzeciono 10

osiedla i zorganizowali plac zabaw dla dzieci. I tam administrator Krzysztof Jakubiak, jak sam mówi – kocha zieleń. To dlatego pod swoim oknem posadził piękne róże i dba o estetykę osiedla.

Tego typu działania podejmują mieszkańcy innych osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. To widać w osiedlach żoliborskich i bielańskich.

Prezes Zarządu WSM Kazimiera Szerszeniewska, dla której wygląd spółdzielczych osiedli jest nie mniej ważnych jak ich stan techniczny, myśli o zorganizowaniu na wiosnę konkursu na najładniejszy ogródek, na najbardziej zadbanej teren wokół budynków.

Barbara Pietras

Plac zabaw w osiedlu „Hery”



Kto się boi św. Mikołaja?

Do widoku świętych Mikołajów już się przyzwyczailiśmy, bo w dzisiejszych czasach pojawiają się zaraz po pierwszym listopada, kiedy w marketach rozpoczyna się wielka przedświąteczna oblawa na klienta (mam tu oczywiście na myśli święta Bożego Narodzenia). Święty Mikołaj spowszedniał nie tylko dorosłym, ale co najgorsze dzieciom, bo przecież do nich on zazwyczaj przychodzi i przynosi prezenty.

W nie tak odległych czasach, święty Mikołaj, to była persona grata, czyli osoba cenniona, ważna, ale nie przez wszystkie dzieci mile widziana. Święty Mikołaj, w czasach mojego dzieciństwa nazywany Dziadkiem Mrozem, spełniał rolę wychowawczą. Przychodził w Wigilię. Nigdy nie zostawiał prezentów pod choinką, wręczał je osobiście. Dawniej Wigilie były bardziej rodzinne. Przy świątecznym stole spotykała się cała, ocalała z wojennej pożogi rodzina, zatem i dzieci oczekujących na świętego Mikołaja była liczna gromadka. W pamięci utkwiła mi jedna taka Wigilia. Nie pomnę, który to był rok, ale po szczegółach dochodzę do wniosku, że musiały to być czasy średnio stalinowskie.

Każde z nas czekało na świętego Mikołaja (do naszego domu Dziadek Mróz nie miał wstępu) z mieszanymi uczuciami. Przyniesie prezent, czy różgę? A że każde miało jakieś grzechy na sumieniu, serca nam zamarały, kiedy rozlegało się pukanie do drzwi, a tubalny głos oznajmiał – to ja święty Mikołaj. Do pokoju wtoczyła się potężna postać z naturalnie czerwonym nosem i rudą brodą, przypominającą pakuly, używane przez moją tatę do uszczelniania ciekącego kranu. Osobnik z workiem na plecach i kosturem w rękę, ubrany był w czapkę uchatkę, bardzo w tamtych czasach modną i barani kozuch, wywrócony włosom na wierzch. Na nogach miał walonki, albo może kapce, co też było krzykiem ówczesnej mody. Widok był przerażający. Moich kuzynów bliźniaków strach sparaliżował do tego stopnia, że stali w miejscu jak dwa słupy soli, które po chwili zaczęły tonieć, o czym świadczyły dwie mokre plamy na podłodze. Mój cioteczny braciszek szukał schronienia pod stołem i tam je znalazł, ale nie na długo, bo rodzice zaczęły go siłą spod niego wyciągać. Powstało straszne zamieszanie. Moja mama wołała – urwiecie nogę, urwiecie nogę, ale nie pamiętam czy chodziło o nogę mego wylekzionego braciszka ciotecznego, czy też o nogę od stołu, której się

biedak chwycił, jak ostatniej deski ratunku. Krzyczał przy tym, używając słów wulgaryzmów, że ma świętego Mikołaja gdzieś tam i jego prezenty również. Po opanowaniu sytuacji, świętego Mikołaja poczęstowano szklaneczką mocnej nalewki, a ten po opróżnieniu jej jednym haustem, chuchnął głośno, wypluł na podłogę kawałek laku, który widać przypadkiem trafił do szklanki (w tamtych czasach butelki nie miały nakrętek tylko korki zalewane brązowym lakiem) i przystąpił do pracy.

– Jak ci na imię chłopczyku? Zwrócił się do jednego z klonów. – Umiesz paciorek? – Delikwent był tak przerażony, że zapomniał jak ma na imię, więc co tu mówić o zmowie-

A podobno jest gdzieś ulica

A podobno jest gdzieś ulica
lecz jak tam dojść? którędy?
ulica zdradzonego dzieciństwa,
ulica Wielkiej Kołedy.
Na ulicy tej taki znajomy,
w kurzu z węgla, nie w rajskim
ogrodzie,
stoi dom jak inne domy,
dom, w którym żeś się urodził.
Ten sam stróż stoi przy bramie.
Przed bramą ten sam kamień.
Pyta stróż: „Gdzieś pan był tyle lat?”
„Wędrowałem przez głupi świat”.
Więc na górę szybko po schodach.
Wchodzisz. Matka wciąż taka młoda.
Przy niej ojciec z czarnymi wąsami.
I dziadkowie. Wszyscy ci sami.
I brat, co miał okarynę.
Potem umarł na szkarlatynę.
Właśnie ojciec kiwa na matkę,
że już wzeszła Gwiazda na niebie,
że czas się dzielić oplatkiem,
więc wszyscy podchodzą do siebie
i serca drżą uroczyście
jak na drzewie przy liściach liście.
Jest cicho. Choinka płonie.
Na szczycie cherubin fruwa.
Na oknach pelargonie
blask świeczek złotem zasnuwa,
a z kąta, z ust brata, płynie
kołęda na okarynie:
LULAJŹE JEZUNIU...

K.I. Gałczyński

niu w obecności tego „potwora” paciorka.

– A ty dziewczynko, jak masz na imię? Ty powiesz nam jakiś wierszyk? – zagrmiał olbrzym, kierując koniec wielkiego kostura w moją stronę. Byłam najodważniejsza. Wymieniłam cichutko imię, a ciarki chodziły mi poniżej pleców w tę i w tamtą stronę. Powiedziałam też wierszyk, którego nauczono mnie w przedszkolu, a który pamiętam do dziś:

Jest wielki wódz robotników na świecie

Trzeba, byście imię jego znali

On kocha was wszystkie robotnicze
i chłopskie dzieci

Imię jego brzmi Stalin.

Po tych słowach w pokoju zapanowała martwa cisza. Później rodzinę odetkało. Dopiero po latach zrozumiałam, jaki popełniłam błąd. Moja rodzina była znana z tego, że, jak to się wówczas mówiło „pluła pod wiatr”, czyli siedziała korzeniami w głębokiej sanacji i mimo biegu historii swoich poglądów nie zmieniła. Moja babcia naskoczyła na swojego zięcia, czyli moją tatę, że niby źle wychowuje swoją latorośl, która zamiast nabożnego wierszyka wyjeżdża z takim tekstem i dziwi się, że nie zaprosił do domu Dziadka Mroza, zamiast świętego Mikołaja.

Monstrum w uchatce odstawiło worek, sięgnęło po stojącą na stole litrową butelkę i korzystając z zamieszania – wyszło. Dzieciarnia odetchnęła z ulgą, ale rodzinna nie ustawała w dyskusji na tematy polityczno-wychowawcze, co w owych czasach było niezwykle niebezpieczne. Nie wiadomo, jak by się to wszystko skończyło, gdyby nie zapaliła się choinka. Choinkowych lampek wówczas nie było. Do zielonych gałązek przypinało się małe lichtarzyki, a w nie wkładało kolorowe świeczki. Kiedy święty Mikołaj opuszczał cichcem nasze domostwo z litrową butelką w rękę, zrobił się przeciąg, anielskie włosy, którymi udekorowana była choinka, zajęły się od płomyka świeczki i niczym lonty przeleciały po gałązkach – drzewko stanęło w płomieniach. Na ten widok wszyscy oprzytomnieli, mój tata przewrócił choinkę na podłogę i wspólnie z babcią ogień zdeptali. Podczas ratowania dobytku przed pożogą, rozdeptano worek pozostawiony przez świętego Mikołaja. Nasze prezenty uległy deformacji, ale to nie było ważne – wręczyła nam je nasza babcia, a nie jakiś tam wstrętny Mikołaj. Dziś wiem, że on na pewno święty nie był.

Barbara Pietras

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada w nowo wybudowanym budynku w osiedlu Wawrzyszew X, przy ul. Wólczyńskiej róg Sokratesa lokal użytkowy o powierzchni 64 m².

Członkowski koszt budowy wynosi 4.626,00 zł/m² (brutto). Planowany koszt budowy powinien być finansowany poprzez wpłaty wkładu budowlanego w następujących ratach:

I rata płatna przed podpisaniem umowy o budowę – 50 %

II rata – płatna do 31.12.2005 r. – 20 %

III rata – płatna do 31.03.2006 r. – 20 %

IV rata – płatna do 30.06.2006 r. – 10 %

Przewidywany termin zakończenia i odbioru budynków, w których będzie znajdował się powyższy lokal użytkowy – III kwartał 2006 r.

**Administracja Osiedla WSM Piaski
ul. Broniewskiego 71
tel. (22) 633-68-16**

wynajmie lokale użytkowe:

❖ Broniewskiego 71 – powierzchnia 145,05 m², w pawilonie handlowym (parter + piwnica);

❖ Broniewskiego 83 – powierzchnia 8,2 m², zaadaptowana wózkarnia (na biuro);

❖ Samodzielny pokój (na biuro) o powierzchni 16,10 m² w siedzibie administracji, przy ul. Broniewskiego 71.

Lokale usytuowane są blisko węzła komunikacyjnego, w sąsiedztwie wielu punktów usługowo-handlowych.

Oferty z propozycją stawki czynszu podstawowego netto za 1m² powierzchni (bez mediów) wraz z określeniem profilu planowanej działalności prosimy składać w zaklejonych kopertach w sekretariacie Administracji Osiedla, pokój nr 7.

Zasady najmu oraz umowa do wglądu w Administracji Osiedla, pokój nr 6, tel. (22) 669-52-52 lub (22) 633-68-16.

Administracja Osiedla WSM Piaski – Klub Osiedlowy, ul. Broniewskiego 71, dysponuje dwiema salami do wynajęcia.

Salę o powierzchni 70,00 m² każda wynajmować można na imprezy okolicznościowe – wesela, komunie, konferencje itp.

Informacje dotyczące warunków wynajęcia można uzyskać pod nr tel. (22) 633-80-65 oraz (22) 633-68-16.

**Administracja Osiedla WSM Wawrzyszew
ul. Wolumen 25a tel. (22) 864-63-01**

ogłasza konkurs ofert na wynajęcie lokali użytkowych przy ulicy:

- ❖ Dantego 1a – powierzchnia 28,00 m² (parter – budynek mieszkalny); może być przeznaczony na cele: biurowe, usługowe, gabinety lekarski itp. (nie uciążliwe dla mieszkańców);
- ❖ Reymonta 23 – powierzchnia 28,20 m² (parter – budynek mieszkalny); może być przeznaczony na cele: biurowe, usługowe, gabinety lekarski itp. (nie uciążliwe dla mieszkańców);
- ❖ Szekspira 2 – powierzchnia 23,40 m² (poziom – 1, piwniczny) – budynek mieszkalny); może być przeznaczony na cele: biurowe, usługowe, itp. (nie uciążliwe dla mieszkańców).

Oferty zawierające określenie branży, propozycję stawki czynszu najmu netto za 1m² pow. (bez kosztów świadczeń), oświadczenie akceptacji projektu umowy najmu oraz uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej należy składać w terminie do dnia 15.12.2005 r. w biurze Osiedla WSM Wawrzyszew ul. Wolumen 25a, 01-912 Warszawa, z równoczesnym wpłaceniem wadium w wysokości 1.000 zł na konto Administracji Osiedla WSM Wawrzyszew – PKO BP S.A. XV O/ W-wa nr rachunku 49 1020 1156 0000 7802 0006 3735.

W przypadku gdy wybrany oferent zrezygnuje z objęcia przyznano lokalu wpłacone wadium przepada.

Zastrzega się prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny

Informacje dotyczące wymienionych lokali oraz warunków wynajęcia w tym projekcie umowy najmu można uzyskać pod nr tel. (22) 864-63-01, (22) 864-63-83, tel./fax (22) 864-89-65 lub w biurze osiedla (pok. nr 3).

ŻYCIE WSM 
Informator Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Redaguje i wydaje Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa

Strona internetowa WSM:

www.wsm.home.pl,

e-mail: wsm@wa.onet.pl

Nr rejestru prasowego: 446/05

**Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Żoliborskie Centrum Handlowe
ul. Mieczysława Niedzielskiego – „Żywiciela” 2
tel. 633 85 10**

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

Czynne: poniedziałek – piątek godz. 9.00 – 18.00, sobota godz. 9.00 – 14.00.

W piwnicznej izbie

Czytamy coraz mniej książek. Coraz mniejszy mamy też do nich szacunek. Biblioteki, regały i półki na książki stały się w mieszkaniach zbędne. Wielu twierdzi, że są zbiorowiskiem kurzu, więc znikają z mieszkań, a przechowywane w nich książki trafiają najczęściej na śmietnik. Na szczęście są wśród nas miłośnicy książek, których serce boli, kiedy widzą, jak inni beztrudnie się ich pozbywają. Do takich osób z pewnością należy Irena Kubisztal, mieszkanka osiedla „Piaski”. Nie mogła przeboleć, że tyle ciekawych książek jest nikomu niepotrzeb-

nych, a w swoim mieszkaniu nie miała już miejsca na ich gromadzenie.

Kiedy pod koniec w 1994 r. zlikwidowano w piwnicy na jej klatce schodowej węzeł gazowy, ze względów bezpieczeństwa wyproszony na zewnątrz budynku, pomyślała, że puste pomieszczenie można wykorzystać na bibliotekę. Rozpoczęła działania. Dzięki życzliwości rady i administracji osiedla „Piaski”, małe pomieszczenie w piwnicy w budynku przy ul. Kochanowskiego 7, odnowiono i przeznaczono na kolonijną bibliotekę.



Fachowiec – stolarz z administracji – zrobił kilka regałów, które natychmiast pani Irena zapelniała książkami.

Pod koniec stycznia 1995 r. nastąpiło uroczyste otwarcie osiedlowej biblioteki. Z czasem księgozbiór powiększał się, przybywało regałów z tzw. odzysku. Niepotrzebne książki nie trafiały już na śmietnik. Coraz więcej mieszkańców, wiedząc o bibliotece, przynosiło książki, które dla nich były już zbędne.

Powstał księgozbiór różnorodny, w którym interesującą lekturę mogły znaleźć dzieci i dorośli. Pani Irena, jak profesjonalny bibliotekarz książki uporządkowała, poszufladkowała – założyła katalogi i karty czytelnicze. Z czasem dla przynoszonych do biblioteki książek nie było już miejsca. Wówczas pani Irena postanowiła książki zbierać i wysyłać tym, którzy bardzo sobie cenią polską książkę – naszym rodakom na Litwie. Kilka takich transportów książek, dzięki ludziom dobrej woli, trafiło pod litewskie strzechy. Część książek z wielką ochotą przygarnęły rodzime szkolne biblioteki.

Książki to nie wszystko. W naszych domach jest wiele rzeczy zbędnych, których szkoda wyrzucić. Do pani Ireny zaczęli zgłaszać się mieszkańcy osiedla z propozycją zorganizowania zbiórki odzieży dla niezamożnych rodaków za wschodnią granicą. Kilka takich transportów zorganizowano.

Książki to pasja życiowa pani Ireny Kubisztal, podobnie jak pomoc tym, którzy jej potrzebują. Osobom, które ze względu na stan zdrowia nie mogą przyjść do biblioteki w piwnicznej izbie, pani Irena dostarcza książki do domu.

B.P.

Pani Irenie w pracy pomaga Maciej Kadaj

Koniec wojny z architektem

Dzięki stanowczości i zdecydowaniu prezes WSM Kazimiera Szerszeniewskiej, budynki w osiedlu Żoliborz III – Sady, będą wreszcie docieplone.

Walka o przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych w osiedlu Żoliborz III – Sady trwała długo. Najpierw mówiło się, że budynki te są zabytkowe, więc nie można wprowadzać jakichkolwiek zmian architektonicznych, które mogłyby spowodować prace termomodernizacyjne. Zarząd Spółdzielni sprawdził, że nie są to zabytki, tylko zła wola projektanta osiedla prof. Skibniewskiej, która nie wyraziła zgody na przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych. Jej zdaniem, spowodowałyby one istotne zmiany w projekcie osiedla. A zgoda projektanta była konieczna. Na nic zdało się zobowiązanie Zarządu WSM, że w budynkach tych zachowane zostaną wszystkie detale architektoniczne, łącz-

nie z elementami cegiełek i kolorystyką. Na nic zdały się argumenty, że to właśnie przez te cegielki następuje przemierzanie ścian i w efekcie zawilgocenie mieszkań. Do prof. Skibniewskiej żadna argumentacja nie docierała. Wygląd zaprojektowanego przez nią osiedla stawiała wyżej niż dobro tych, którzy w tym osiedlu mieszkają i z powodu błędu projektanta, życie spędzają w zagrzybionych mieszkaniach z przemierzającymi ścianami. Upór projektanta mógł doprowadzić do tego, że w całej Warszawskiej Spółdzielni Mieszaniowej wszystkie budynki byłyby docieplone, oprócz oczywiście tych w osiedlu Żoliborz III.

– Do tego nie można dopuścić – stwierdziła na jednym ze spotkań z mieszkańcami osiedla prezes Kazimiera Szerszeniewska i postanowiła wziąć sprawę w swoje ręce.

Zarząd spółdzielni wystąpił do urzę-

du dzielnicy Żoliborz o wyrażenie zgody na termomodernizację tych budynków. W piśmie zawarta była informacja, że jeżeli spółdzielnia nie otrzyma zgody na docieplenie budynków, urząd będzie musiał pokryć koszty związane z niedogodnościami jakie dotyczą mieszkańców niedocieplonych budynków. W grę wchodziły spore pieniądze – przemierzające i zagrzybione ściany w mieszkaniach obniżały znacznie ich wartość.

Urząd dzielnicy Żoliborz stanął na wysokości zadania. Podobno rozmowa przedstawiciela urzędu z pełnomocnikiem prof. Skibniewskiej była ostra, ale liczy się końcowy efekt – spółdzielnia otrzymała pozwolenie na przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych w osiedlu Żoliborz III.

Jak powiedziała prezes Kazimiera Szerszeniewska w tym roku rozpoczęcie prac nie będzie możliwe, zaplanowano je na rok 2006.

B.P.