



Obradowało WZD

W piękny słoneczny dzień, 19 czerwca br., w sali konferencyjnej Spółdzielczości Domu Kultury Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Próchnika 8a odbyło się Walne Zgromadzenie Delegatów WSM. Wzięło w nim udział 71 delegatów - co stanowiło 87,5 proc. ogółu uprawnionych do głosowania - oraz zaproszeni goście. Otwarte po obu stronach sali okna stwarzały miły przewiew sprzyjający aktywności obradujących, którzy przez 11 owocnych godzin zgromadzenia wspierali swoje siły fizyczne i intelektualne kawą, herbatą i napojami chłodzącymi.

Przybyłych powitał przewodniczący ustępującej rady nadzorczej Jerzy Górecki. Poinformował o powołaniu przez radę zespołu porozumiewawczo-wnioskowego i w jego imieniu zaproponował Marka Fronczaka na przewodniczącego prezydium WZD. Kandydatur z sali nie było. Fronczak, przewodniczący rady osiedla w Nowodworach, został zaakceptowany jednogłośnie. Następnie ustalono skład prezydium. Do Marka Fronczaka dołączyli: Monika Rolska (sekretarz) oraz Bogumił Bakus i Bronisław Powaga (asesorzy). Kiedy władze zgromadzenia zajęły miejsca za stołem prezydiatnym, pan Fronczak zaprosił do niego prezes zarządu WSM Kazimierę Szerszeniewską oraz Jerzego Góreckiego. Jednogłośnie przyjęto regulamin WZD. Także porządek obrad "przeszedł" bez komplikacji. Nieco czasu zajął wybór członków do trzech komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej oraz wnioskowej. Do pierwszej z nich weszli: Tadeusz Gasparski, Zbigniew Juszkiewicz, Bożena Krasuska, Zofia Niczke, Jerzy Paprocki, Edward Szmigielski, Ryszard Strzelecki. W składzie komisji wnioskowej znaleźli się: Andrzej Jarzombkowski, Jerzy Kostrzewski, Włodzimierz Naumowski, Zygmunt Ulicki, Zofia Ułasiewicz, Danuta Wernic, Andrzej Włodarczyk. (cd str. 4)

W numerze:

- **Sprawozdanie Rady Nadzorczej** s. 2
- **Sprawozdanie Zarządu** s. 3
- **Z obrad WZD** s. 4
- **Informacja o realizacji wniosków WZD '98** s. 6
- **Nowa Rada Nadzorcza** s. 15
- **Rada Osiedla Żoliborz II** s. 15
- **Rada Osiedla Żoliborz IV** s. 15

Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości

Wśród wielu spółdzielców panuje przekonanie, że spółdzielnia to ponury relikwiarz komunizmu. Dotyczy to spółdzielni różnych branż (np. spożywców, rolniczych i in.) a mieszkaniowych w szczególności. Prawda jest taka, że komunizm wypaczył idee spółdzielczości i to będzie jeszcze długo w społeczeństwie pokutowało. W przeszłości aby dostać mieszkanie trzeba się było zapisać do spółdzielni i poczekać kilkanaście lat. Spółdzielnia po prostu zastępowała kwaterunek. Nie dobrowolnie więc stawali się jej członkami. To sprawiło, że nie interesowały nas - i władz również - korzenie spółdzielczości ani też różne formy działalności, zwłaszcza społeczno-wychowawczej. W WSM wyglądało to lepiej niż gdzie indziej, bowiem spółdzielnia powstała w 1922 r. (Dokończenie na s. 2)



W trakcie obrad WZD '99

Fot. Jarosław Marczyk

Sprawozdanie Zarządu WSM

(wygłoszone na WZD przez prezes Kazimierę Szerszeniewską)

Panie Przewodniczący!

Szanowni Delegaci!

W swoim dzisiejszym wystąpieniu ze względu na znaczny udział nowych delegatów chciałabym w sposób tradycyjny przedstawić Państwu sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 1998 roku.

W przesłanych materiałach znaleźliście Państwo szczegółowe informacje o zakresie rzeczowym wykonanych zadań i wynikach finansowych Spółdzielni.

Z przykrością muszę stwierdzić, iż mimo pozytywnych ocen jakie otrzymała nasza Spółdzielnia zarówno w zakresie działalności jak i sytuacji finansowej przedstawionej przez organy kontroli zewnętrznej i wewnętrznej nie mamy gwarancji dalszego pomyślnego rozwoju. Trwające prace legislacyjne nad ustawą - o spółdzielniach mieszkaniowych oraz prowadzona w mediach (nie waham się użyć tego określenia) kampania skierowana przeciwko spółdzielczości mieszkaniowej powodują konieczność zasygnalizowania projektowanych zmian.

W okresie ostatnich dwóch lat proces reformowania naszej gospodarki nabral znacznego przyspieszenia - przeprowadzono reformę służby zdrowia, systemu ubezpieczeń społecznych, trwają prace nad reformą oświaty.

W ocenie polityków spółdzielczość mieszkaniowa jest następną w kolejności dziedziną gospodarki wymagającą pilnego dostosowania do warunków rynkowych.

Zarząd Spółdzielni z niepokojem przyjmuje tryb i sposób prowadzenia prac nad zmianami w systemie działania spółdzielni mieszkaniowych w Polsce poprzez trwający proces legislacyjny nad projektem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Brak pełnej wiedzy o tym czy dyskutowane zmiany będą naprawdę korzystne dla mieszkańców, członków spółdzielni - zastępowany jest wyrzykowymi, jednostronnymi publikacjami i obiegowymi opiniami na temat ewentualnych doraźnych korzyści. Członkowie spółdzielni nie wiedzą co będzie działo się z ich majątkiem, jakie obowiązki nakłada na każdego z nich ustanowienie prawa odrębnej własności i czy dochody członków pozwolą na utrzymanie dobrego stanu technicznego nieruchomości w nowych strukturach organizacyjnych. To tylko niektóre z wątpliwości wymagających pełnego wyjaśnienia w celu umożliwienia dokonania prawidłowej oceny skutków ewentualnego przyjęcia projektu ustawy.

W trwających od wielu miesięcy pracach Nadzwyczajnej Komisji Sejmowej nie są uwzględniane uwagi i opinie organizacji spółdzielczych - spółdzielni i ich związków.

Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej wystąpił do Prezydium Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

z wnioskiem o zawieszenie prac Nadzwyczajnej Komisji Sejmowej do rozpatrzenia projektów ustaw dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej do czasu:

* przeprowadzenia szerokiej akcji informacyjnej o wadach i zaletach, a przede wszystkim skutkach wprowadzenia w życie rozwiązań ustawowych systemowo zmieniających zasady działań spółdzielni mieszkaniowych,

* zasięgnięcia opinii organizacji spółdzielczych, w tym związków spółdzielczych ze spółdzielczości mieszkaniowej, w drodze powszechnej dyskusji ze spółdzielcami.

Ponadto Zarząd Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej opracowuje opinię prawną do projektu ustawy w obecnym stanie legislacyjnym, którą przekaże do Ministerstwa Sprawiedliwości oraz Rady Legislacyjnej przy Premierze Rzeczypospolitej Polskiej.

Pragniemy zachęcić Państwa do wzięcia udziału w dyskusji na temat przyszłego kształtu spółdzielczości mieszkaniowej. Ze względu na obszerność materiału i stopień skomplikowania poruszanych problemów, szczegółowe omówienie projektu ustawy przedstawiemy w najbliższym numerze Nowego Życia WSM.

Spółdzielnia nasza pionierską i eksperymentalną działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej rozpoczęła w okresie międzywojennym - celem, do którego dążymy jest kontynuacja postępowych tradycji.

Aktualnie zrzeszamy 30.799 członków, z których niemal 26 tysięcy stanowią członkowie - mieszkańcy, a 4 tysiące członków oczekuje na własne mieszkanie. Liczba członków oczekujących na przestrzeni ostatniego roku zmniejszyła się o 79 osób.

W eksploatacji Spółdzielni znajduje się 416 budynków; 24.516 mieszkań o ogólnej powierzchni użytkowej przekraczającej 1.160 tysięcy m².

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest w pełni zdecentralizowana - prowadzona jest przez 8 wyodrębnionych organizacyjnie osiedli na zasadach pełnego, wewnętrznego rozrachunku gospodarczego.

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

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

i obsługi prawnej.

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

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

W zakresie eksploatacji zasobami mieszkaniowymi głównym problemem, który w zasadniczy sposób wpływa na jakość usług mieszkaniowych, jest utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów, przy możliwie najniższym poziomie kosztów, które w konsekwencji wyznaczają wysokość opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez członków. Gospodarka mieszkaniowa prowadzona w całym powojennym okresie zarówno spółdzielcza jak i komunalna była "gospodarką niedoboru" - nie gromadzono środków zapewniających utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym. Stosowane w budownictwie mieszkaniowym technologie oraz wieloletnie ograniczanie remontów do minimalnego poziomu skutkują na dzień dzisiejszy dekapitalizacją substancji mieszkaniowej w kraju.

Zasoby nasze przede wszystkim ze względu na ich wiek (średnio 30 lat) i stosowane technologie (wielka płyta) dekapitalizacją dotknięte są w stopniu wyższym niż przeciętny.

Stopień dekapitalizacji jest szczególnie widoczny, gdy wśród starych budynków zrealizowana zostanie nowa inwestycja.

Problemu tego nie można rozwiązać w skali poszczególnych spółdzielni, a szczególnie osiedli. Z konieczności więc decyzje podejmowane przez organy statutowe spółdzielni mają charakter wyboru mniejszego zła.

Ustalając opłaty eksploatacyjne muszą więc brać pod uwagę nie tylko możliwości finansowe członków, ale również najpilniejsze potrzeby remontowe.

W roku 1998 wykonane zostały remonty kapitalne i modernizacje o łącznej wartości 15.570 tysięcy złotych. Poniesione nakłady były wyższe o 7.737 tysięcy złotych od planowanych, w wyniku realizacji dodatkowych prac remontowych.

Nakłady na remonty sfinansowane zostały wyłącznie środkami własnymi Spółdzielni; głównie - bo w 85% - ze scentralizowanego funduszu remontowego Spółdzielni.

Wykonanie remontów dwukrotnie większych niż zakładano w planie było możliwe dzięki dodatkowym wpływom uzyskanym z tzw. "wykupu mieszkań" (przekształcenia lokatorskiego prawa do mieszkania na własnościowe).

(Dokończenie na s. 8)

Sprawozdanie Rady Nadzorczej WSM z działalności za okres od czerwca 1998 do czerwca 1999 roku

(wygłoszone na WZD przez przewodniczącego Jerzego Góreckiego)

W okresie sprawozdawczym, to jest od ostatniego Walnego Zgromadzenia Delegatów, Rada Nadzorcza WSM pracowała w pełnym składzie.

W posiedzeniach plenarnych Rady brali udział w charakterze gości zaproszonych przewodniczący rad osiedli.

Zgodnie z regulaminem praca Rady odbywała się:

- na plenarnych posiedzeniach
- na posiedzeniach Prezydium Rady
- oraz na posiedzeniach poszczególnych komisji.

Komisje Rady, po szczegółowej analizie badanych zagadnień, przedstawiły je na posiedzeniach Rady Nadzorczej do ogólnej dyskusji i zatwierdzenia.

Rada i jej komisje pracowały w oparciu o 6-cio miesięczne plany - co pozwalało na wnikliwą analizę badanych problemów, jak również na pełnienie przez Radę przede wszystkim funkcji kontrolnych, a więc nie tylko załatwianie spraw bieżących.

Plany pracy wstępnie były przyjmowane przez prezydium Rady. Prezydium nie posiada jednak żadnych uprawnień do

podejmowania decyzji, a jego działanie polegało wyłącznie na przygotowywaniu posiedzeń Rady Nadzorczej - zwłaszcza w odniesieniu do spraw trudnych i złożonych.

W okresie sprawozdawczym odbyło się:

- 18 posiedzeń Rady Nadzorczej
- 2 posiedzenia prezydium Rady
- 15 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 7 posiedzeń Komisji Organizacyjno-Samorządowej
- 11 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasadami Mieszkaniowymi
- 12 posiedzeń Komisji Inwestycyjnej
- 10 posiedzeń Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej.

Powyższe dane liczbowe przy uwzględnieniu szerokiego zakresu problemów podejmowanych przez poszczególne komisje, a następnie przez Radę Nadzorczą, świadczą o dużym zaangażowaniu w pracę wszystkich członków Rady Nadzorczej.

Do podstawowych zadań Rady należało uchwalanie planów rzeczowo-finanso-

wych Spółdzielni, opiniowanie materiałów przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni, ocena stanu gospodarki finansowej, stanu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, realizacji inwestycji, rozpatrywanie spraw członkowsko-mieszkaniowych oraz skarg i wniosków członków Spółdzielni.

Dokumenty będące przedmiotem rozpatrywania przez Radę były badane szczegółowo przez komisje problemowe Rady, a następnie omawiane i zatwierdzane na posiedzeniach plenarnych.

Przedstawiona wyżej forma oraz zakres Rady Nadzorczej nie uległy zmianie w okresie sprawozdawczym i były realizowane przez okres całej kadencji.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna przeprowadziła wszechstronną ocenę gospodarki finansowej Spółdzielni. Wyniki przeprowadzonych analiz wskazują jednocześnie, że Spółdzielnia nasza posiada ustabilizowaną sytuację finansową, jest wiarygodnym partnerem dla innych podmiotów gospodarczych, a środki wnoszone przez członków Spółdzielni -

(Dokończenie na s. 5)

Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości

(Dokończenie ze s. 1)

i jej osiedla w dużej mierze zamieszkiwali przedwojenni członkowie i działacze, którzy próbowali jak najwięcej z tradycji uchronić. Na starym Żoliborzu przy ul. Próchnika istniał też Dom Kultury, w którym można było prowadzić różnego typu działalność dla członków.

Czy jednak w WSM pamiętano zawsze o Międzynarodowym Dniu Spółdzielczości, czy z tej okazji wywieszano choćby flagi spółdzielcze, czy organizowano festyny, konkursy, spotkania? Być może kiedyś dawno, bo ja tego nie pamiętam.

A tymczasem Sejm na posiedzeniu 20-21 kwietnia 1995 r. przyjął uchwałę w sprawie obchodów Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości. Oto jej fragmenty:

"W odpowiedzi na apel Zgromadzenia Ogólnego Organizacji Narodów Zjednoczonych kierowany do państw członkowskich o upamiętnienie 100-lecia Międzynarodowego Związku Spółdzielczego, Sejm RP proklamuje 1 lipca Dniem Spółdzielczości (...)

W obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej odradzanie się i rozwój spółdzielczości może przyczynić się do przełamania wielu barier ekonomicznych

i problemów społecznych (...)"

Wszystko to prawda, ale też jest prawdą, że nikt się specjalnie uchwałą nie przejął, co wynika z zaszłości. Nie wszyscy nawet wiedzieli, czy należy ją obchodzić 1 lipca, czy w pierwszą niedzielę lipca (jak w pozostałych krajach Europy), nie zawsze wywieszano tęczowe flagi nie mówiąc już o reszcie.

"Marzy mi się, aby pokolenia powojenne i następne, dowiedziały się, czym była spółdzielczość, czym jest obecnie, a czym może i powinna być w XXI wieku, gdzie są jej źródła, co stanowi istotę jej istnienia..." - napisała w artykule wstępnym "Warszawskiego Społemowca" - wybitna działaczka spółdzielczości, zarówno spożywczej jak i mieszkaniowej, od kilkudziesięciu lat będąca członkiem i mieszkańcem WSM - Janina Sikorska.

Myślę, że jest jeszcze trochę ludzi, którym się to marzy. Wprawdzie nowe projekty ustaw o spółdzielczości nie są optymistyczne, ale wszystko zależy od ludzi.

Cieszymy się więc z tego, że na ostatnim WZD Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęto wniosek, że w Międzynarodowym Dniu Spółdzielczości na budynku zarządu i budynkach

administracji osiedli mają zawisnąć tęczowe sztandary przypominające o naszej spółdzielczej przynależności.

Być może w przyszłości dzień ten będziemy obchodzić bardziej uroczystie. Najważniejsze w tym wszystkim jest to, by nasi członkowie wiedzieli, że spółdzielczość to nie wymysł systemu komunistycznego, że istnieje ona od wielu lat i w wielu krajach, że zbudowana była przez prawdziwych społeczników i oparta o piękne i wzniosłe założenia, które w PRL starano się zniszczyć.

Nadeszły czasy gdy wszystko można naprawić, o ile spółdzielcy się zintegrują a ich działania będą zauważone przez władze wszystkich stopni i resorty różnych branż. Wówczas możemy odbudować spółdzielczość przez duże "S". WSM mogłaby tu wiele dobrego uczynić, ponieważ jest najstarszą i największą spółdzielnią mieszkaniową w stolicy. Może czas wracać do korzeni, może pora szukać prawdziwych działaczy społecznych, którym by zależało nie tylko na załatwieniu własnych spraw, ale przede wszystkim spraw ważnych dla ogółu spółdzielców. Tego możemy sobie życzyć właśnie z okazji Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości.

Danuta Wernic

Sprawozdanie Rady Nadzorczej WSM

(Dokończenie ze s. 2)

zarówno z tytułu opłat eksploatacyjnych, jak i wkładów budowlanych - wykorzystywane są zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania.

Ta wysoce pozytywna opinia sytuacji finansowej Spółdzielni, jak i całokształtu działalności, znajduje potwierdzenie w raportach i opiniach biegłych rewidentów z badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za okres naszej kadencji.

Kluczowe znaczenie dla Spółdzielni ma utrzymanie równowagi finansowej polegającej na zapewnieniu źródeł finansowania dla pokrycia uzasadnionych gospodarczo kosztów działalności.

Zagrożeniem dla płynności finansowej są zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez członków i najemców lokali użytkowych. Warunkiem poprawy sytuacji na tym odcinku jest podwyższenie skuteczności windykacji należności.

Wprawdzie zamrożenie środków obrotowych z tytułu należności za lokale mieszkalne ulega stopniowemu zmniejszeniu, ale nadal stanowi poważny problem.

Prawie 55% w ogólnej kwocie zadłużeń stanowią zadłużenia w opłatach sięgające ponad 6 miesięcy, ale stanowi je tylko 7% ogólnej liczby dłużników.

Rada Nadzorcza poświęciła wiele czasu wyjaśnianiu przyczyn powstawania zadłużeń i ocenie realnej możliwości ich spłaty.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym rozpatrzyła 85 wniosków o pozabawienie praw członkowskich, w 41 przypadkach podjęto uchwały o wykluczeniu. Po uregulowaniu należności w 17 przypadkach Rada reaktywowała uprawnienia członkowskie. W tym miejscu pragnę nadmienić, że przed podjęciem uchwał były przeprowadzane przez Radę rozmowy z dłużnikami, w wyniku których 14 członków spłaciło jednorazowo całe zobowiązanie, a 30 złożyło zobowiązanie spłaty. Ponieważ zadłużenia często są wynikiem tragicznych sytuacji członków, Rada starała się udzielać wskazówek jakie organa administracyjne powołane są do niesienia pomocy finansowej w takich przypadkach.

Problem zadłużeń powinien być nadal stałą troską przyszłej Rady Nadzorczej przy jednoczesnym zwiększeniu współpracy w tym zakresie z radami osiedli.

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

Tylko niewielki ich procent może skorzystać z mieszkań w nowym budownictwie finansowanym w pełni przez przyszłych użytkowników. Dlatego też Spółdzielnia - jako pierwsza w Warszawie - skorzystała z możliwości jakie zostały stworzone i rozpoczęła budownictwo spół-

dzielcze typu lokatorskiego ze środków Krajowego Funduszu Mieszaniowego.

Uważamy taki sposób finansowania budownictwa za najbardziej korzystny dla osób nie posiadających zbyt dużych środków finansowych. Nabór chętnych do użytkowania mieszkań w nowopowstałych inwestycjach jest duży, praktycznie planowane inwestycje w tym systemie znajdują prawie natychmiast chętnych.

Zapewne powodem jest stosunkowo wysoki standard, jak i dogodny kredyt.

Aktualnie w tym systemie Spółdzielnia buduje na osiedlu Nowodwory i przy ul. Latyczowskiej. Pierwszy budynek został oddany w grudniu ubiegłego roku.

Rada Nadzorcza wysoko ocenia działalność inwestycyjną Spółdzielni tak w zakresie jakości (standard budowanych mieszkań ulega stałej poprawie), sposobu finansowania i rozliczania zakończonych inwestycji, jak i w zakresie pozyskiwania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Rada Nadzorcza opiniowała plany remontów kapitalnych wykonywanych z funduszu scentralizowanego. Dotyczą one głównie takich robót, jak: ocieplanie budynków, wymiana instalacji centralnego ogrzewania oraz modernizacja instalacji poprzez montaż zaworów termostatycznych. Nakłady na remonty i konserwacje w skali Spółdzielni - a zwłaszcza w ostatnich dwóch latach - są znaczne, chociaż cały czas niewystarczające.

Rada ponadto dokonywała oceny wdrażania indywidualnych podzielników kosztów ciepła i liczników poboru wody. Naszym zdaniem instalacja podzielników ciepła i liczników wody prowadzi do obniżki kosztów eksploatacji - co daje się już zauważyć w niektórych osiedlach.

Potrzeby remontowe osiedli są nadal bardzo duże, a stan techniczny zasobów mieszkaniowych ulega pogorszeniu, chociażby ze względu na wiek.

W zakresie spraw organizacyjno-samorządowych w okresie kadencji Rada Nadzorcza dokonała zmian w szeregu regulaminach wewnętrznych dostosowując je do zapisów statutowych.

Przyjęte rozwiązania nie zawsze zdają egzamin w świetle zdarzeń jakie niesie nam życie. Przykładem tego może być odmowa zwołania pierwszego posiedzenia nowowybranej rady osiedla przez przewodniczącego ustępującej rady w osiedlu Piaski.

Stwierdzone niedociągnięcia w poszczególnych regulaminach powinny być skorygowane przez nową Radę Nadzorczą.

Pragniemy zwrócić uwagę na niektóre sprawy będące stałą troską Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, a których rozwiązanie leży w gestii władz gminnych.

Niejednokrotnie decyzje tych władz są niekorzystne i krzywdzące dla naszej Spółdzielni.

Jako przykład pozwalamy sobie podać wstrzymanie wydania decyzji zezwalającej na budowę budynków wielorodzinnych na terenie Wawrzyszewa, będącym w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Burmistrz Gminy Warszawa Bielany na skutek odwołania byłych właścicieli, zamierza dokonać im zwrotu tych terenów, nie biorąc pod uwagę znacznych skutków finansowych i społecznych jakie może ponieść Gmina nie udzielając pozwolenia na budowę, ponieważ Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie dochodziła zwrotu poniesionych kosztów w wysokości ca'950 tysięcy złotych.

Drugim przykładem niekorzystnych działań dla Spółdzielni jest planowana budowa studni oligoceńskiej w osiedlu Żoliborz III - jako jedyna na terenie WSM w Gminie Centrum, która mimo kilkuletnich obietnic nie jest zrealizowana, jakoby z braku środków finansowych.

W dniu dzisiejszym Rada Nadzorcza kończy swoją 3-letnią kadencję.

Czy Rada Nadzorcza właściwie sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni - co jest jej podstawowym zadaniem? Oczywiście ocena należy do Was Szanowni Delegaci.

Przy kształtowaniu tej oceny pragniemy zwrócić uwagę na następujące fakty:

- Spółdzielnia systematycznie podnosi swój potencjał gospodarczy, rozszerza zakres;

- inwestowania - pozyskuje nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe;

- Spółdzielnia posiada ustabilizowaną sytuację finansową, jest wiarygodnym i szanowanym partnerem dla innych podmiotów gospodarczych;

- środki pieniężne jakimi dysponuje są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania.

Tę osiągnięcia to wynik dużego zaangażowania Pani Prezes Szerszeniewskiej, jak i całego Zarządu, i wreszcie wynik dobrej pracy wszystkich pracowników Spółdzielni - za co w imieniu ustępującej Rady Nadzorczej pragnę serdecznie podziękować.

Przedkładając powyższą ocenę Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu Spółdzielni.

Kończąc swoje wystąpienie pragnę gorąco podziękować wszystkim członkom ustępującej Rady Nadzorczej za ich zaangażowanie i wkład pracy jaki wnieśli w okresie całej kadencji, a nowo wybranym członkom Rady życzyć dużych osiągnięć dla rozwoju naszej Spółdzielni.

Delegaci głosują...

(cd z 1 str.)

Natomiast w komisji wyborczej pracowali: Maria Bojanowska, Anna Jarosz, Stanisław Kuczowski, Jan Lietz, Zofia Najś, Izabella Porczyńska, Zofia Sliwińska. Komisje ukonstytuowały się. Przewodniczącymi poszczególnych komisji zostali: wyborczej Anna Jarosz (sekretarz Jan Lietz), mandatowo-skrutacyjnej Zofia Niczke (sekretarz Bożena Krasuska), wnioskowej Zygmunt Ulicki (sekretarz Zofia Ułasiewicz).

działania mające na celu egzekwowanie tych zaległości finansowych. Zastosowano prostą zasadę: każdy dłużnik, który uzupełnił swoje długi, a wcześniej został wykluczony ze spółdzielni, mógł ubiegać się o ponowne wciągnięcie na listę członków i - niejako obligatoryjnie - zostawał przyjęty. Polityka taka, zdaniem Góreckiego, jest słuszna, gdyż działa mobilizująco na innych zalegających z opłatami. Ponieważ wykluczenie Krzysztofa S. nastąpiło w wyniku decyzji poprzedniego Walnego Zgro-

osiedlu WSM. Ale po pewnym czasie uznała, że chce je wykupić, a nie zamienić. I kupiła nowe mieszkanie w nowym bloku, mając w ten sposób dwa lokale własnościowe, co samo przez się nie jest niezgodne z prawem. Problem polegał na tym, że zgodnie z podpisaną wcześniej umową o zamianę powinna zwrócić spółdzielni mieszkanie mniejsze. Ale odmówiła, twierdząc, iż umowę podpisała pod presją i "szantażem" ze strony władz WSM. Na temat prośby pani K. wypowiedziała się prezes Kazimiera Szerszeniewska oraz Jerzy Górecki. Sama Jolanta K. poproszona o zajęcie miejsca na mównicy, długo i zawiłe charakteryzowała sprawę, odpowiadała także na pytania delegatów. Zażądała, aby odstąpić dla niej od regulaminu WZD i pozwolić jej na pozostanie na sali w czasie dyskusji poprzedzającej podjęcie decyzji delegatów. Przewodniczący prezydium odmówił, gdyż przebieg dyskusji jest poufny i jego świadkami mogą być wyłącznie osoby uprawnione. Delegaci w głosowaniu podtrzymali stanowisko rady nadzorczej, w myśl którego Jolanta K. ma obowiązek oddać do dyspozycji spółdzielni mieszkanie mniejsze, o którego zamianę wcześniej wystąpiła. Kiedy Jolanta K. ponownie znalazła się na sali, Marek Fronczak poinformował zainteresowaną o wyniku głosowania.



Prezydium obrad Fot. Jarosław Marczyk

Po załatwieniu niezbędnych formalności regulaminowych przystąpiono do omawiania poszczególnych punktów obrad. Spotkanie prowadził mocnym, donośnym głosem Marek Fronczak. Robił to z temperamentem, ceniąc sprawną i umykający czas, aczkolwiek niekiedy dawał się ponieść nadmiernej nerwowości.

Pierwszym punktem było podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia uprawnień członkowskich Krzysztofowi S. Zebranych wprowadził w meritum sprawę Jerzy Górecki. Przewodniczący ustępującej rady nadzorczej objaśnił prowadzoną przez spółdzielnię politykę wykluczeń członków oraz przywracania praw członkowskich. Ze względu na liczne zadłużenia ze strony mieszkańców, rada nadzorcza musiała podjąć bardziej zdecydowane



Chwila zastanowienia przed głosowaniem

Fot. Jarosław Marczyk

madzenia Delegatów, J. Górecki poprosił obecne WZD o pozytywne rozpatrzenie prośby zainteresowanego. I tak się stało. Na podobnej zasadzie rozpatrzono wniosek Ireneusza D. i Marka R. Nieco kłopotów sprawiła prośba Krystyny K., która - jak uznano - powinna zostać skierowana do rady osiedla, a nie na WZD, gdyż dotyczyła konfliktu z sąsiadem spowodowanego zastawianiem przez mieszkankę przejścia na korytarzu klatki schodowej. Pani K. odwołała się od decyzji administracji osiedla, zgodnie z którą powinna usunąć znajdujące się na korytarzu przedmioty, aby umożliwić przejście sąsiadowi. Delegaci odrzucili jej prośbę.

Znacznie więcej czasu zabrała zgromadzeniu prośba wniesiona przez Jolantę K. Pani ta wystąpiła jakiś czas temu o zamianę mieszkania lokatorskiego o powierzchni 27 metrów na większe, na innym

Jednym z ważniejszych punktów obrad była sprawa skargi członków osiedla Piaski na radę nadzorczą. Konflikt ten rozpoczął się 25 marca br, kiedy odbyło się zebranie sprawozdawczo-wyborcze grupy członkowskiej kolonii nr 2 osiedla Piaski. Na zebraniu tym, zgodnie z porządkiem obrad, dokonano wyborów do rady osiedla, komitetu kolonii, delegatów na WZD oraz kandydatów do rady nadzorczej. Po zamknięciu i wydrukowaniu listy kandydatów komisja skrutacyjna otrzymała z komisji wyborczej kartkę z nazwiskiem jeszcze jednego kandydata. Ponieważ lista kandydatów była już zamknięta i wydrukowana, komisja skrutacyjna nie uzupełniła listy kandydatów. Po podliczeniu oddanych głosów okazało się, że trzech kandydatów do rady osiedla otrzymało taką samą liczbę głosów.

(cd. str. 12)



Delegat z Wawrzyszewa J. Grądział

Fot. Jarosław Marczyk

Realizacja wniosków

(cd ze s. 6)

które przez pomyłkę znalazły się na tej liście. Weryfikacja wspomnianego załącznika jest niezbędna z uwagi na konieczność rzetelnego wydatkowania gminnych środków budżetowych."

Następnie na wystąpienie osiedla Żoliborz III Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum pismem z dnia 25.11.98 r. udzielił następującej odpowiedzi:

"W odpowiedzi na pismo Państwa z dnia 23.10.98 r. w sprawie refundacji w 1999 roku remontu ulic Tołwińskiego informuję, że środki finansowe w budżecie Dzielnicy przeznaczone są na remonty ulic lokalnych miejskich. Ulica Tołwińskiego jest ulicą wewnętrzną osiedlową stanowiącą dojazd mieszkańców osiedla do posesji i parkingów w związku z tym Spółdzielnia winna we własnym zakresie utrzymać bezpieczny stan nawierzchni drogi i przeprowadzić konieczne remonty. Jednocześnie informuję, że w lipcu 1998 r. na zlecenie tut. Urzędu w zakresie robót remontowych jezdni ulicy Braci Żałuskich w jej liniach rozgraniczających wykonany został remont cząstkowy ulicy Tołwińskiego na długości ca 20 mb. w rejonie wjazdu na parking.

Ze względu na duże potrzeby w zakresie remontów ulic lokalnych zarządzanych przez Dzielnice niemożliwa jest refundacja kosztów remontów ulic osiedlowych znajdujących się na terenie Żoliborza."

Rada Osiedla Żoliborz III nawiązując do powyższego pisma "wyjaśnia, że remont dotyczy wjazdu na parking, który jest własnością Dzielnicy Żoliborz. Koszty remontu ul. Tołwińskiego poniesione przez administrację Żoliborz III są znaczne i winny być refundowane przez Urząd Dzielnicy Żoliborz ze względu na korzyściami z w/w ulicy głównie przez użytkowników parkingów będących własnością Dzielnicy Żoliborz."

Zarząd WSM pismem z dnia 3.03.99 r. ponownie wystąpił do Zarządu Dzielnicy Żoliborz Gminy Centrum o realizację wniosku WZD. Do dnia dzisiejszego brak odpowiedzi.

10. Kontynuować działania na rzecz ograniczenia wprowadzania do atmosfery zanieczyszczeń (np. ksyłenu) przez Zakłady Naprawy Taboru Autobusowego przy ul. Włociańskiej.

Zakład Naprawy autobusów MZA pismem z dnia 26.10.98 r. informuje:

"w dalszym ciągu podejmuje działania na rzecz istotnego ograniczenia emisji wprowadzanych do atmosfery zanieczyszczeń.

Wszystkie stanowiska lakiernicze wyposażone zostały w sprzęt o najwyższych standardach europejskich, tj. pistolety niskociśnieniowe, wysoce materiałoszczędne typu "Devilbiss" oraz szlifierki oscylacyjne z pochłaniaczami pyłu i kurzu.

Z technologii napraw autobusów eliminowane są farby i mastyki nieprzyjazne dla środowiska. W coraz większym stopniu stosujemy ekologiczne farby wodorocieńczone (pozbawione rozpuszczalników), nieszkodliwe dla organizmu człowieka, takie jak: Kompleksor 2000", jego odmianę "Polrust" oraz inne wodorocieńczone prepara-

ty jak: Tectyl 5700", "Dekorin Super", czy też "Mastyka Akrylowa 751".

Zastępowane są również, dotychczas stosowane, rozpuszczalniki benzynowe płynami pracującymi w obiegu zamkniętym o wysokiej skuteczności mycia, bezzapachowe (bezwonne) i nie zawierające szkodliwych węglowodanów aromatycznych (posiadające odpowiednie atesty PZH w Warszawie).

Równocześnie, w ramach wymiany samochodów przeznaczonych do obsługi zakładów MZA i Tramwajów Warszawskich, wycofujemy stare i wyeksploatowane pojazdy samochodowe, wprowadzając nowe, bardziej nowoczesne i sprawne z katalizatorami spalin, zużywające bezołowiową etylinę.

W pojazdach z silnikami wysokoprężnymi stosujemy wyłącznie olej napędowy "EUROVITY" o śladowej zawartości siarki.

Przewidujemy również, że na skutek prowadzenia działań modernizacyjnych zakładu i wprowadzenia przez MZA nowoczesnego, niskopodłogowego taboru komunikacyjnego o większej trwałości i niezawodności w m.st. Warszawie, w bieżącym roku zostanie wyremontowanych w naszym zakładzie o ponad 27% mniej autobusów niż w 1997 r., co niewątpliwie wpłynie na bezwzględne obniżenie emisji składników wprowadzanych do powietrza atmosferycznego."

11. Kontynuowanie działań zmierzających do ułożenia linii kablowej wysokiego napięcia pod ziemią w ul. Broniewskiej.

STOEN Zakład Energetyczny S.A. pismem z dnia 16.10.98 r. informuje:

"STOEN przewiduje w planach inwestycyjnych zastąpienie istniejącej linii napowietrznej - linią kablową.

Z uwagi na wysokie koszty tego przedsięwzięcia oraz konieczności przeprowadzenia innych (niezbędnych dla zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej mieszkańcom Warszawy) zadań inwestycyjnych, zmuszeni jesteśmy przesunąć realizację powyższego zadania na termin do roku 2000. Ze względu na ograniczone możliwości finansowe firmy, liczymy na Wasz udział w częściowym sfinansowaniu inwestycji. Zapewniamy jednocześnie, że istniejąca dwutorowa napowietrzna linia 110 kV znajduje się w dobrym stanie technicznym. Została ona zbudowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i nie stanowi istotnego zagrożenia dla środowiska. Potwierdza to dostarczona Państwu "Ocena oddziaływania na środowisko istniejącej napowietrznej linii 110 kV do stacji 110/15 kV Śladowiec w Warszawie" wykonana w czerwcu 1997 r. przez Instytut Energetyki w Warszawie - rzeczoznawcę z listy Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa."

12. Kontynuować działania zmierzające do wybudowania studni oligoceńskiej na terenie osiedle Żoliborz III.

Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum pismem z dnia 3.08.98 r. informuje:

"zlecił wykonanie dokumentacji technicznej niezbędnej do wykonania odwiertu studni wody oligoceńskiej przy ul. P. Goja-

wiczyńskiej. W dniu 29.07.98 r. odebraliśmy w/w dokumentację wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i kosztorysem inwestorskim."

13. Kontynuować starania o uzupełnienie oświetlenia we wschodniej i zachodniej części Parku Żoliborskie, zgodnie z deklaracją Rady Dzielnicy Żoliborz (pismo WTiPP/543/98 z dn. 8.04.1998 r.).

Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum pismem z dnia 3.08.98 r. informuje:

"Zarząd podtrzymuje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 8.04.98 r. dot. oświetlenia wschodniej i zachodniej części Parku Sady Żoliborskie."

("Uzupełnienie oświetlenia we wschodniej i zachodniej części parku Sady Żoliborskie związane jest w pierwszej kolejności z opracowaniem dokumentacji. Jeśli w II-giej połowie 1998 r. Urząd będzie posiadał środki finansowe to postara się o wykonanie w tym roku projektu.")

14. Wystąpić o częstsze patrolowanie terenów osiedli WSM, szczególnie porą wieczerową i nocną (parki, boiska, itp.).

Komisariat Policji Warszawa-Żoliborz pismem z dnia 16.11.98 r. informuje:

"Komisariat Policji Warszawa Żoliborz, któremu podlega część terenu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dalszym ciągu w miarę swoich możliwości kieruje podległe mu służby w rejon osiedli WSM, parków i skwerów. Dzielnicy opiekujący się rejonami Waszej Spółdzielni w swoich stałych zadaniach mają zaplanowane patrolowanie wyżej wymienionych miejsc w czasie codziennego obchodu rejonu. W miesiącu wrześniu na teren osiedli WSM kierowano do służby przydzielonych policjantów z Oddziałów Prewencji Komendy Stołecznej Policji, co wpłynęło na zmniejszenie wydarzeń w tym rejonie.

Mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców Komendant Komisariatu w miarę przydzielonych sił będzie je kierował w miejsca, które Państwo wskazali w swoim piśmie."

I Komisariat Policji Warszawa-Bielany pismem z dnia 5.10.98 r. informuje:

"Policjanci z I Komisariatu Policji Warszawa-Bielany dokonują patrolowania rejonów zielonych znajdujących się w podległości terytorialnej I Komisariatu Policji Warszawa-Bielany. Dzielnicy z I KP Warszawa-Bielany podczas obchodów rejonów dokonują kontroli boisk szkolnych, skwerów oraz parków."

II Komisariat Policji Warszawa-Bielany pismem z dnia 17.08.98 r. informuje:

"W ramach podjętych działań każdorazowo na odprawach do służby zlecano, jak również zleca się dzielnicowym z sąsiadującymi ze sobą rejonów, podjęcie szczególnym nadzorem przedmiotowych terenów. Ponadto w te okolice kierowane są mieszane patrole funkcjonariuszy Policji, jak również żołnierzy z Jednostek Nadwiślańskich MSWiA, które przede wszystkim mają za zadanie zapobieganie popełnianiu przestępstw oraz wykroczeń.

Powyższe działania zbiegły się jednocześnie z prowadzonymi przez Policję akcjami letnimi, tj. "Lato w mieście 98" oraz "Bezpieczne wakacje 98".

(cd na s. 10)

Informacja o realizacji wniosków WZD '98

(wg. stanu na dzień 19. 05. 1999 r.)

1. Kontynuowanie działań w sprawie uregulowania praw własności gruntów WSM:

- osiedle Sady V - wynegocjowano z Zarządem Dzielnicy Żoliborz protokoły uzgodnień dla zawarcia aktów notarialnych o przekazanie w użytkowanie wieczyste działek nr 3 i 16 między ul. Tołwińskiego i Włociańska;

- osiedle Rudawka - wynegocjowano z Zarządem Dzielnicy Żoliborz protokoły uzgodnień w sprawie przekazania w użytkowanie wieczyste działki przy ul. Jasnodworskiej w formie aktu notarialnego;

- osiedle Wawrzyszew - opracowano mapy terenowo-prawne całego terenu osiedla, zlecono opracowanie wniosków w sprawie ujawnienia prawa użytkowania wieczystego i budynków na poszczególnych działkach wg odnowionej ewidencji gruntów.

2. Wniosek WZD z 1997 r. dot. spraw zadłużeń czynszowych uznać w dalszym ciągu za aktualny. Należy dążyć, aby w b.r. dokonane zostały przynajmniej 1-2 eksmisje w poszczególnych osiedlach. (Zarząd opracuje i wdroży system zmniejszania zadłużeń czynszowych mieszkańców WSM, m.in. poprzez aktywizację działań komórki prawnej Zarządu WSM, preferencyjny system zamiany mieszkań z większych na mniejsze i eksmisje notarycznych dłużników w ramach istniejących przepisów. Rada Nadzorcza będzie kontrolowała Zarząd WSM, a Zarząd będzie raz na kwartał przedkładał Radzie informację o postępie prac nad wdrożeniem w/w systemu.)

WSM kilkakrotnie występowała do Prezesa Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w związku z niewykonywaniem wyroków orzekających eksmisje przez komornika. Na ostatnie pismo z 28.10.98 r. wiceprezes Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy udzieliła odpowiedzi w dniu 12.01.99 r. informując o przyczynach zwłoki w wykonywaniu wyroków orzekających eksmisje. Zwróciła również uwagę na fakt, że Sąd choć uchylił czynności komornika polegające na zawieszeniu egzekucji, to w żadnej ze spraw nie nakazał eksmisji "na ulicę", lecz nakazał komornikowi wyznaczenie takich terminów, aby człowiek miał szansę pozyskania lokalu z gminy.

Od marca 1998 r. Spółdzielnia dokonała we własnym zakresie eksmisji 3 osób. W październiku nie doszło do skutku 2 eksmisje, które miały być prowadzone przez komornika - z powodów zdrowotnych eksmitowanych.

3. Uznać za aktualny wniosek WZD z 1997 r. w sprawie przepracowania zasad płacowych pracowników WSM do 31.03.1999 r. (Przepracować i dostosować do aktualnych potrzeb układ zbiorowy pracowników WSM tak, aby ograniczyć ilość składników ruchomych wynagrodzeń. W tym celu podjąć pilnie uzgodnienia ze związkami zawodowymi.)

Wniosek zrealizowany - nowy system wynagradzania dla Zarządu Spółdzielni wszedł w życie z dniem 1.05.1998 r., a w odniesieniu do pozostałych pracowników z dniem 1.04.1999 r.

4. Zmienić stosowane przepisy wewnętrzne dot. powoływania Komisji Przetargowych, zapewniając uczestnictwo przedstawicieli administracji osiedli w części jawnej i niejawnej posiedzeń.

W WSM Komisja Przetargowa powołana jest przez Zarząd.

Postępowanie przetargowe prowadzone jest przy zastosowaniu przepisów znolizowanej Ustawy o zamówieniach publicznych ogłoszonej w Dz. U. nr 119 z dnia 14.09.1998 r. poz. 773 na podstawie art.6 Ustawy z dnia 29.05.1997 r. o zmianie tekstu i ogłoszenie jednolitego tekstu przez Prezesa Rady Ministrów. Zamówienia udzielane są w trybie art.13:

- przetargu ograniczonego (uzasadnienie w art. 32)

- negocjacji z zachowaniem konkurencji (uzasadnienie w art. 64).

W roku bieżącym zorganizowano przetarg na roboty przy ociepleniach budynków i wymianie instalacji c.o. w dwóch etapach: ocieplenia - 8 budynków; wymiana c.o. - 23 budynki.

Do udziału w pracach Komisji Przetargowej zapraszano dyrektorów osiedli i przedstawicieli rad osiedlowych (pisma RK-44/99 i RK-59/99). Zaproszeni przedstawiciele osiedli byli obecni na posiedzeniu Komisji przy otwarciu wszystkich kopert. Przy wyborze wykonawców na poszczególne zadania wykorzystano opinie i uwagi dot. wykonawców.

5. Spowodować, aby składnik czynszu związany z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu był wydzielony z pozycji "eksploatacja bieżąca" i umieszczony w wydrukach rozliczenia czynszowego w pozycji "opłaty ustalane wg cen urzędowych".

Sposób realizacji wniosku przedstawiony zostanie Radzie Nadzorczej po zakończeniu wdrożeń zdecentralizowanego systemu rozliczeń.

6. Dopilnować interesy WSM w zakresie parkingów w sporządzanym przez Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum oraz Gminę Bielany planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności przez złożenie wniosków do tego planu. Wnioski do planu winny być skonsultowane z administracjami i radami osiedli.

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Sady Żoliborskie" zawniioskowano realizację parkingów podziemnych i naziemnych we wszystkich rezerwach terenowych oraz dogęszczenia zabudową mieszkaniową i mieszkalno-usługową;

- w osiedlu Wawrzyszew zawniioskowano budowę piętrowych parkingów naziemnych (lub podziemnych) oraz przeznacze-

nie miejsc przy wszystkich budynkach na miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- w osiedlu Piaski wnioski dotyczą m.in. budowy drugiej nitki ul. Broniewskiego, dogęszczenia osiedla budynkami mieszkalnymi z garażami podziemnymi, zamiany istniejących płaskich parkingów na dwupoziomowe częściowo zagłębione oraz zlokalizowanie wielopoziomowych garaży u zbiegu ulic Literackiej i Trasy AK oraz Nowopowązkowskiej i Trasy AK;

- w osiedlu Młociny dla rejonu urbanistycznego ZG-Brzeziny "Wrzeciono" zawniioskowano zagospodarowanie zabudowę mieszkaniowo-usługową z podziemnymi garażami teren jednostki wojskowej oraz działki u zbiegu ul. Lindego i Marymonckiej, teren w sąsiedztwie budynków Szegedyńska 5 i 5a zagospodarowanie na miejsca postojowe.

7. Stworzyć możliwości zamiany lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe w drodze ratalnego wykupu.

Wniosek trudny do zrealizowania, przedstawiony na zebraniach grup członkowskich nie uzyskał akceptacji.

8. Nie wyrażać zgody na udostępnienie terenów WSM (kolonia IV osiedle Młociny), służących do przejazdów i transportu do planowanej przez Zarząd Gminy Bielany budowy budynków T.B.S. (Wrzeciono-Szubińska).

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przy ul. Szubińskiej dla TBS została oprotestowana w imieniu mieszkańców i dotychczas brak stanowiska Gminy Bielany w tej sprawie.

9. Ponownie wystąpić do Urzędu Dzielnicy Żoliborz Gmina Centrum o partycypację w kosztach naprawy ul. Tołwińskiego, odcinek przy fosie.

Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum pismem z dnia 3.08.98 r. informuje:

"nie może finansować remontu wewnętrznej ulicy Tołwińskiego z uwagi na duże potrzeby w zakresie remontów ulic lokalnych miejskich, którymi zarządza. W lipcu br. na części ul. Tołwińskiego w rejonie skrzyżowania z ul. Braci Żałuskich został wykonany częściowy remont nawierzchni z uwagi na niebezpieczne ubytki i chęć pomocy Spółdzielni w usunięciu zagrożenia ruchu. Pozostała długość jezdni ul. Tołwińskiego winna być wyremontowana przez Zarządca ulicy, tj. WSM. Ponadto od września br. tut. Urząd nie będzie ponosił kosztów energii elektrycznej i konserwacji oświetlenia ul. Tołwińskiego.

W ramach dokonywanej korekty dotychczasowego załącznika do umowy z ZDM określającego wykaz ulic lokalnych miejskich, na których konserwowane jest oświetlenie, eliminowane są ulice wewnętrzne osiedlowe oraz ulice wojewódzkie,

(cd na s. 7)

Osiedle Wawrzyszew, które nigdy nie posiadało własnej placówki społeczno-wychowawczej, aktywnie uczestniczy i wspiera finansowo działalność w tym zakresie realizowaną w szkole śródomysłkowej. Działania prowadzone na terenie osiedla w zakresie urządzenia terenów rekreacyjnych i zabawowych przyniosły widoczne efekty.

Funkcjonujący w ramach Spółdzielni Społeczny Dom Kultury prowadzi szeroki zakres działalności kulturalnej, oświatowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej. Z racji usytuowania poza terenem osiedli WSM, Dom Kultury stanowi wprawdzie uzupełnienie działalności społeczno-wychowawczej, ale z mniejszym udziałem naszych członków (mieszkańców).

Bieżąca działalność Społecznego Domu Kultury jest realizowana na zasadach samofinansowania, jednakże prace remontowe były i są finansowane ze środków centralizowanych. W obecnej sytuacji prawnej - nie zakończona sprawa sądowa ze SM Żoliborz Centralny o uchYLENIE uchwały podziałowej Spółdzielni i odebranie WSM prawa własności uniemożliwia nam podejmowanie racjonalnych decyzji w zakresie remontów tego obiektu.

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

W 1998 roku zakończono budowę i oddano do eksploatacji 5 budynków mieszkalnych; 172 mieszkania o powierzchni użytkowej 10.773 m² wraz z 26 garażami indywidualnymi w kondygnacji piwnicznej i halą garażową na 28 stanowisk postojowych.

Ponadto kontynuowano realizację jednego budynku mieszkalnego - 52 mieszkania - 2.750 m² pum wraz z 12 garażami i 20 segmentów w zabudowie szeregowej o powierzchni całkowitej 4.364 m² oraz rozpoczęto budowę 13 budynków mieszkalnych; 434 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 25.661 m² wraz z 14 garażami indywidualnymi i halami garażowymi na 178 stanowisk postojowych łącznie.

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

W grudniu 1998 roku Spółdzielnia przekazała pierwszy budynek - 40 mieszkań lokatorskich zrealizowanych w 70% z kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Zainteresowanie członków tą formą budownictwa okazało się bardzo duże - znacznie większe niż nasze bieżące możliwości realizacyjne.

Aktualnie w realizacji są kolejne 2 budynki z mieszkaniami lokatorskimi - łącznie 121 mieszkań. Planowana jest realizacja tej formy budownictwa w osiedlu Nowodwory.

Członkowski koszt budowy mieszkań w naszej Spółdzielni wynosił średnio 2.044 złotych za 1 m² powierzchni użytkowej i był niższy w porównaniu z innymi inwestorami na terenie m.st. Warszawy.

Oczywiście, że nie jest to pocieszenie dla tych, którzy te mieszkania otrzymują. Dla mieszkań, które będą oddane do eksploatacji w roku bieżącym koszt ten wyniesie 2.300 - 2.600 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

Wśród członków oczekujących rośnie liczba osób licząca na mieszkania z tzw. odzysku. Niestety mieszkania zwalniane do dyspozycji Spółdzielni, to mieszkania własnościowe, dla których równowartość kształtuje się w wysokości 1.300 - 1.700 złotych za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania i otrzymują członkowie, którzy byli na listach.

W tym miejscu pragnę zwrócić uwagę, iż trudno pogodzić interesy wszystkich członków, bowiem coraz częściej otrzymujemy protesty, że średni członkowski koszt budowy stanowiący podstawę ustalenia równowartości spółdzielczego prawa do lokalu jest zaniżony natomiast członkowie otrzymujący lokale z odzysku uważają, że jest on zbyt wysoki.

Kontrowersyjny dla członków pragnących dokonać zamiany mieszkania jest istniejący tylko w naszej Spółdzielni obowiązek zwrotu dotychczas zajmowanego lokalu. Jednakże uchYLENIE tego obowiązku znacznie ograniczyłoby i tak niewielką ilość mieszkań z tzw. odzysku przeznaczonych w pierwszej kolejności dla członków, którzy byli objęci listami przydziału w latach 1982-1991.

W roku 1998 kontynuowano prace związane z uregulowaniem spraw terenowo - prawnych osiedli oraz ujawnieniem budynków w księgach wieczystych. Na ogólną liczbę 416 budynków, 349 ma uregulowany stan prawny. Dla pozostałych budynków - z wyłączeniem osiedla Wawrzyszew - wnioski o założenie ksiąg wieczystych są w opracowaniu. Osiedle Wawrzyszew - 39 budynków - w całości zostało zrealizowane na terenach, dla których Spółdzielnia nie posiadała dokumentacji terenowo prawnej.

Ówczesnie inwestycje realizowała Dyrekcja Rozbudowy Miasta jako inwestor zastępczy; po dwudziestu latach zgromadzenie dowodów nabycia nieruchomości było niezwykle trudne.

Przedstawiając w skrócie złożoność problemów jakie występują w sprawach terenowo prawnych, pragnę zwrócić uwagę, iż dokonano na tym odcinku wiele - efekty są widoczne.

Z organizacji wewnętrznej Spółdzielni i podziału realizacji zadań statutowych

wynika, że określona część zadań realizowana jest bezpośrednio przez Zarząd i komórki funkcjonalne Biura Zarządu, co omówione zostało szczegółowo w Sprawozdaniu z działalności. W okresie sprawozdawczym koszty Zarządu i administracji ogólnej utrzymane były na poziomie zbliżonym do założonego w planie gospodarczo-finansowym na 1998 rok. Koszty te rozliczono zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Nadzorczą WSM.

Należy zwrócić uwagę, iż obciążenie kosztami ogólnymi członków spółdzielni utrzymane zostało na poziomie nie zmniejszonym od 1996 roku tj. w kwocie 0,47 zł za 1 m² pu mieszkania rocznie i 3,60 zł za 1 m² pu lokali użytkowych rocznie. Natomiast udział osiedli w finansowaniu kosztów ogólnych Spółdzielni zmniejszył się i stanowi 25 % kosztów ogółem. W porównaniu z innymi spółdzielniami obciążenie kosztami ogólnymi członków zamieszkałych w zasobach WSM było stosunkowo niskie. Udział kosztów działalności ogólnej Spółdzielni w kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynosi 1,24 %, podczas gdy w innych spółdzielniach warszawskich kształtuje się w granicach 3-10%.

Zmniejszenie obciążenia członków spółdzielni kosztami ogólnymi było możliwe na skutek pozyskania dodatkowego źródła finansowania z wpływów Centrum Hadlowego WSM (utworzonego od czerwca 1997 r. na bazie zlikwidowanej Spółki MAX-BUD) w kwocie 762 tysiące złotych..

Kończąc moje wystąpienie pragnę zapewnić Delegatów, iż pomimo wszystkich problemów sytuacja finansowa naszej Spółdzielni nie stwarza zagrożeń dla dalszego jej działania, a wielkość i struktura majątku zapewnia pełną wiarygodność płatniczą. Ocenę tę sformułowali zarówno biegli rewidenci badający sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni jak i lustratorzy KZR SM. Kryterium wiarygodności gospodarczej winno być brane pod uwagę przy ocenie Sprawozdania z działalności Spółdzielni.

Nierozwiązane dotychczas problemy musimy na bieżąco rozwiązywać.

Myszę, że tę pozytywną opinię o naszej Spółdzielni podzielacie również Państwo.

W związku z zakończeniem kadencji Rady Nadzorczej pragnę na tym forum złożyć jej członkom najserdeczniejsze podziękowania za wkład pracy, kompetencje i troskę o interesy członków - myślę, że to w znacznej mierze dzięki ich działaniom udało się nam to wszystko osiągnąć.

Nowej Radzie Nadzorczej, którą dzisiaj Państwo wybierze, i która pracować będzie prawdopodobnie w okresie przemian systemowych, życzę wytrwałości i wielu sukcesów.

Sprawozdanie Zarządu WSM

(Dokończenie ze s. 3)

W 1998 roku wykonano:

- wymianę instalacji centralnego ogrzewania w 31 budynkach,
- wymianę instalacji centralnej ciepłej i zimnej wody w 4 budynkach oraz docieplenia ścian zewnętrznych w 13 budynkach.

Ponadto zamontowano 16.100 sztuk nowych termostatycznych zaworów grzejnikowych.

Od 1998 roku w budżecie Państwa nie przewiduje się dla spółdzielczości mieszkaniowej środków na likwidację skutków wad technologicznych oraz modernizację i remonty mające na celu poprawę stanu technicznego budynków.

Zlikwidowano wszelkie dotacje do remontów instalacji ciepłej, gazowej i dociepleń ścian zewnętrznych budynków, a także do kosztów zakupu ciepła.

Dotacje "zastąpiono" ustawą z dnia 18 grudnia 1998 r. - o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Ustawa określa kierunki działania, w wyniku których następuje zmniejszenie zapotrzebowania ciepła, tj.:

* modernizowanie instalacji c.o. i węzłów cieplnych,

* ocieplenia ścian, stropodachów, piwnic, wymiana stolarki okiennej, naświetli itp.

W celu uzyskania kredytu konieczne jest opracowanie audytu energetycznego, złożenia wniosku do Banku o przyznanie kredytu i premii. Wymagane zaangażowanie środków własnych Spółdzielni wynosi 20% nakładów, natomiast spłata kredytu winna nastąpić z uzyskanych oszczędności w okresie do 7 lat, co w naszej ocenie jest nierealne.

Według wstępnych ocen budynki realizowane w latach 1960-90 stanowiące większość zasobów WSM nie kwalifikują się do wnioskowania o wyżej opisany kredyt.

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

Dla tych budynków zostały sporządzone ankiety dotyczące stanu technicznego, rodzaju uszkodzeń elewacji, jak: rysy i pęknięcia, brak uszczelnienia złączy płyt ściennych, przemarzania ścian.

Opracowane ankiety dla 162 budynków zostały w dniu 22 lipca 1998 r. przesłane do Zakładu Trwałości i Ochrony Budowli Instytutu Techniki Budowlanej - 11 maja br. Spółdzielnia została poinformowana, iż prowadzone są prace związane z możliwością dostosowania istniejących budynków wykonanych w technologii wielkiej płyty do wymagań bezpieczeństwa użytkownika określonych w ustawie - Prawo budowlane

jak i Dyrektywach Rady Wspólnoty Europejskiej.

W celu dalszych prac Instytutu Techniki Budowlanej i rozszerzenia zakresu informacji o usterkach konstrukcji, Spółdzielnia przygotowuje szerszą informację (także w formie ankiety) z danymi odnośnie systemów wykonania budynków: WK-70, W-70, OWT-67, OWT-75, Szczecin, WUF-T, WWP, RBM-75, FADOM, J, z uwzględnieniem daty budowy, lat eksploatacji budynków w przedziałach: do 10, do 20, do 30 i więcej lat oraz rodzaju wad, dachów, stropodachów, zawilgocenia ścian i murów.

Mamy nadzieję, że przesłane informacje - zakres usterek oraz duża ilość budynków w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej spowodują, że nasze budynki zostaną objęte programem działań zmierzających do poprawy istniejącego stanu i uzyskamy środki z funduszy na ten cel utworzonych.

Kolejnym problemem, wymagającym systemowych rozwiązań w skali całej spółdzielczości mieszkaniowej, są nowe zasady współpracy i rozliczeń za dostawę energii ciepłej zaproponowane przez Stołeczne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.

Dotychczasowe negocjacje Społecznego Stowarzyszenia Warszawskich Spółdzielców Mieszkaniowych - Konfederacji Warszawskiej i SPEC doprowadziły do uzgodnienia wspólnego stanowiska dotyczącego zasad zmniejszania mocy ciepłej dla budynków ocieplanych i po termomodernizacji oraz obowiązków dostawcy i odbiorcy.

Sporną sprawą pozostaje utrzymanie parametrów średniodobowych i chwilowych w węzłach cieplnych według tabeli temperatur oraz udzielanie bonifikat w przypadku niedogrzewania.

Od 1 czerwca br. obowiązuje nowa taryfa cen ciepła dla SPEC - zatwierdzona Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 11 maja 1999 r. - co spowoduje wzrost kosztów zakupu energii ciepłej średnio o 16%.

Zasady rozliczeń w obrocie ciepłem, w tym rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 marca 1999 r. Rozporządzenie to nakłada na gestorów zasobów mieszkaniowych - w tym na Spółdzielnie - obowiązek przejścia na rozliczenia indywidualne od dnia 12 listopada 2001 r.

Obserwujemy rosnące zainteresowanie montowaniem w poszczególnych lokalach mieszkalnych urządzeń pomiarowych w zakresie zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania - co w sposób bezpośredni pozwala kontrolować i minimalizować koszty utrzymania lokalu, w którym

się zamieszkuje. Niestety wiąże się to z koniecznością przeprowadzenia modernizacji instalacji w budynkach i może być wykonane jedynie na koszt Spółdzielni - członków Spółdzielni.

Oznacza to również konieczność zamontowania we wszystkich lokalach urządzeń pomiarowych zużycia energii cieplnej. Nasza Spółdzielnia podjęła działania w zakresie montażu podzielników kosztów w lokalach w 1998 roku.

Aktualnie w zakresie centralnego ogrzewania opomiarowano 11.380 lokali mieszkalnych, tj. 46%, a w zakresie ciepłej i zimnej wody 7.100 lokali mieszkalnych, tj. 29%.

W 1998 roku w osiedlach została zachowana równowaga pomiędzy kosztami i wpływami - wynik okresu sprawozdawczego wykazuje nadwyżkę w kwocie 1.683 tys. złotych. Wyniki w poszczególnych osiedlach przedstawione zostały w materiałach sprawozdawczych.

Oceniając sytuację finansową poszczególnych osiedli należy uwzględnić stan zaległości czynszowych, które na dzień 31 grudnia 1998 r. wynosiły ogółem 6.093 tys. złotych, a w porównaniu z rokiem 1997 wzrosły o 1.096 tysięcy złotych. Pragnę zwrócić uwagę, iż wskaźnik zadłużeń czynszowych w stosunku do naliczenia czynszu w 1998 roku wynosił 7,8%, a w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszył się o 1,1%. Zamrożenie środków obrotowych z tytułu należności czynszowych ma istotny wpływ na kondycję finansową osiedli.

Dochodzenie należności w wyniku postępowania sądowego niestety nie przynosi oczekiwanych rezultatów. W okresie sprawozdawczym zintensyfikowano działania wewnątrz spółdzielcze, zmierzające do zmniejszenia zadłużeń poprzez pomoc w ramach funduszu pomocy sąsiedzkiej poszczególnych osiedli, zamianę mieszkań na mniejsze, a w ostateczności wykluczenie ze Spółdzielni.

W okresie od czerwca ubiegłego roku do dziś 41 osób wykluczono ze Spółdzielni, z których 17 osób reaktywowało członkostwo po uregulowaniu zaległości czynszowych. Wyroki eksmisyjne uzyskano dla 59 członków, a wykonano 3 wyroki.

Należy zaznaczyć, że koszty utrzymania stanu technicznego zasobów oraz koszty eksploatacji bieżącej są pokrywane w całości ze środków własnych Spółdzielni od 1998 r. nie otrzymujemy żadnych dotacji.

Mówiąc o warunkach zamieszkiwania w naszych osiedlach, pragnę zwrócić uwagę na fakt ograniczenia prowadzenia działalności społeczno-wychowawczej na rzecz mieszkańców, która to działalność jest również statutową działalnością Spółdzielni.

Działalność społeczno-wychowawcza prowadzona jest w zasadzie tylko w dwóch osiedlach: Żoliborz IV i Piaski.

Realizacja wniosków

(cd ze s. 10)

że zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (rozdz. 1, art. 11) Dz.U. nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60. niepubliczne drogi i tereny wewnętrzne nie podlegają decyzjom Zarządu Dróg Miejskich. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 1986 r. dotyczącego dróg wewnętrznych utrzymanie, zarządzanie i oznakowanie w/w dróg należy do zarządcy terenu i jest finansowane z jego środków. Organy administracji państwowej właściwe w sprawach zarządzania na drogach publicznych udzielają jedynie pomocy i doradztwa zarządcom terenu w sprawach oznakowania dróg wewnętrznych. Ostateczna decyzja w tym zakresie należy do zarządcy terenu."

Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum pismem z dnia 15.04.99 r. informuje:

"zgodnie z pozytywną opinią ZDM (Zarządcy ruchu w Warszawie) w sprawach ograniczenia ciężaru całkowitego pojazdów powyżej 5 ton na ulicach Braci Żałuskich, Poli Gojowickiej, Sady Żoliborskiej i Przasnyska oraz ograniczenia prędkości na ulicach Poli Gojowickiej oraz Przasnyskiej tut. Urząd przystąpił do zorganizowania przetargu na wykonanie projektów organizacji ruchu, które po zatwierdzeniu będą zrealizowane w terenie. W sprawach ograniczenia ciężaru pojazdów na ulicach wojewódzkich tj. ul. Elbląskiej i Krasieńskiego przekazują Państwu do wiadomości kopie odpowiedzi ZDM."

Treść pisma ZDM do Urzędu Dz. Żoliborz z dnia 25.03.99 r.:

"Zarząd Dróg Miejskich uprzejmie informuje, że istniejący na ul. Krasieńskiego (odcinek od ul. Przasnyskiej do ul. Broniewskiego) zakaz wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej ponad 10 t, który nie dotyczy tylko pojazdów służb miejskich, eliminuje przejazd dużych samochodów ciężarowych (z naczepami, przyczepami lub tirów), umożliwiając jedynie przejazd znacznie mniejszych samochodów ciężarowych. Natomiast całkowita eliminacja dużych samochodów ciężarowych, które niejednokrotnie nie przestrzegają w/w ograniczenia może nastąpić jedynie poprzez egzekucję istniejących znaków przez kompetentne służby powołane w tym celu - Policja.

W związku z powyższym Zarząd Dróg Miejskich opiniuje negatywnie wprowadzenie dalszych ograniczeń tonażowych dla samochodów ciężarowych na ul. Krasieńskiego."

17. Wystąpić do odnośnych władz o przekwalifikowanie ul. Izabelli (dotychczasowej osiedlowej) na gminną, co wynika ze zmiany funkcji komunikacyjnej i organizacji ruchu na tej ulicy (połączenie ul. Broniewskiego z ul. Powązkowską).

Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum pismem z dnia 3.08.98 r. informuje:

"Ulica Izabelli jest ulicą osiedlową wewnętrzną, stanowi dojazd do budynków mieszkalnych i brak jest podstaw do przekwalifikowania jej na ulicę lokalną miejską.

Docelowy układ komunikacyjny nie przewiduje włączenia ul. Sybilli do ul. Powązkowskiej, w związku z tym ul. Izabelli nie będzie ruchu pojazdów tranzytowych a jedynie dojazd do osiedla."

18. Wystąpić do inwestora budowy Trasy AK o zainstalowanie osłon przeciw hałasowi i czynnikom toksycznym oraz o wykonanie pasa zieleni wzdłuż ulicy Literackiej i Broniewskiego.

Zarząd Dróg Miejskich pismem z dnia 23.07.98 r. informuje:

"W ramach budowy Trasy AK na odc. Broniewskiego-Powązkowska zostały w latach poprzednich usypane wały ziemne, które miały za zadanie m.in. stanowić osłonę przed uciążliwościami powodowanymi przez bliskość Trasy. Żadnej innej osłony na tym odcinku nie przewidujemy.

W chwili obecnej na w/w wałach, w liniach rozgraniczających Trasy AK, prowadzone są roboty ogrodnicze - przewidziane projektem. Wzdłuż ul. Literackiej i Broniewskiego nie przewidujemy żadnych robót ogrodniczych."

Urząd Gminy Warszawa Bielany pismem z dnia 18.08.98 r. informuje:

"Trasa AK jest inwestycją miejską. Zainstalowanie osłon przeciw hałasowi i wykonanie pasa zieleni należy do inwestora. Z informacji uzyskanych w Zarządzie Dróg Miejskich wynika, że:

- w III kw. 1998 r. zorganizowany będzie przetarg na wykonanie dokumentacji projektowej zabezpieczeń akustycznych Trasy AK na odc. Powązkowska-Wisłostrada;

- w zakresie zabezpieczeń przeciwhałasowych przewidywane jest usypanie wałów ziemnych (w miejscach, gdzie jest to możliwe), podwyższenie istniejących wałów, ustawienie ekranów dźwiękochłonnych oraz posadzenie pasów zieleni izolacyjnej.

Realizacja powyższego będzie możliwa najwcześniej w 1999 r., a czas jej trwania będzie uzależniony od przydzielonych ZDM środków finansowych."

Gazeta Stołeczna z dnia 1.02.99 r. w artykule "Z drogi huk" informuje:

"Dopiero dziesięć lat po otwarciu Trasy AK Zarząd Dróg Miejskich przysięga się do wytłumienia dobiegającego z niej hałasu. Wzdłuż obwodnicy pojawiają się wysokie wały i ekrany dźwiękochłonne. Pierwsze w przyszłym roku... ZDM chciałaby, żeby za dwa lata trasa połączyła się z al. Prymasa Tysiąclecia i utworzyła małą obwodnicę Warszawy... Jak szacuje Biuro Planowania Rozwoju Warszawy Trasa AK stanie się najbardziej ruchliwą ulicą w stolicy... ZDM ogłosił właśnie przetarg na dokumentację techniczną wyciszenia hałasu wzdłuż Trasy. Oto, co szykuje ZDM: - przy kościele św. Józefata naprzeciw Cmentarza Wojskowego - trzymetrowe ekrany dźwiękochłonne; - między Powązkowską a Broniewskiego - czterometrowy wał ziemny z ekranami na szczycie;... Ewa Redzicka z biura prasowego ZDM zapowiada, że projekty mają być gotowe do końca października. Gdyby były pieniądze, wkrótce potem można by ogłaszać przetarg na wykonanie prac."

19. Wystąpić po raz kolejny z protestem przeciwko kontynuowaniu lotów samolotów sportowych, lotów treningowych nad

osiedlami WSM. Wystąpienie przesłać do władz rządu, miasta i gminy.

Urząd Gminy Warszawa-Bielany pismem z dnia 18.08.98 r. informuje:

"Gmina Warszawa-Bielany wykonała w bieżącym roku "konceptję monitoringu hałasu lotniczego wokół lotniska na Bemowie - w aspekcie uciążliwego oddziaływania na tereny Gminy". W pracy tej autorzy wskazali konieczność zainstalowania systemu ciągłego monitorowania hałasu wokół terenu lotniska, który pozwoli na bieżącą ocenę zamian akustycznych zachodzących podczas startów, lotów i lądowań.

W 1999 r. na terenie Gminy zostaną wykonane 2 punkty ciągłego monitorowania hałasu. Przekroczenia dopuszczalnych norm będą przekazywane Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska, który zgodnie ze swoimi kompetencjami będzie prowadził postępowania administracyjne zmierzające do zmuszenia sprawców oraz zarządzającego lotniskiem do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska."

Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego pismem z dnia 14.09.98 r. informuje:

"Wydz. Ochr. Środ. Urzędu Wojewódzkiego po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego uprzejmie informuje: W oparciu o wykonaną "Ocenę oddziaływania akustycznego lotniska Bemowo" Wojewoda Warszawski decyzją z dnia 25.04.95 r. ustalił dopuszczalne poziomy hałasu emitowanego do środowiska, powodowanego działalnością lotniska. Decyzja ta jest prawomocna. Organem powołanym do kontroli stanu środowiska i egzekwowania decyzji Wojewody Warszawskiego jest Wojewódzki Inspektor Środowiska w Warszawie, który po przeprowadzeniu kontroli i pomiarów hałasu emitowanego do środowiska przez lotnisko, nałożył na administratora lotniska dobową karę pieniężną.

W ramach prowadzonego postępowania tut. Wydział zorganizował w dn. 9.09. br. rozprawę administracyjną z udziałem użytkowników lotniska, Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, zainteresowanych gmin: Warszawa-Bielany i Warszawa-Bemowo. Z uwagi na nie przybycie przedstawiciela administratora lotniska tj. Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej nie podjęto odpowiednich decyzji. Jednakże w trakcie rozprawy użytkownicy lotniska zgodzili się z koniecznością ograniczenia lotów nad osiedlami mieszkaniowymi i uciążliwości akustycznej lotniska.

Powtórna rozprawa w tej sprawie wyznaczona na 24.09.98 r. O podjętych ustaleniach i decyzjach Spółdzielnia będzie informowana."

P. Halina Troszczyńska - radna Gminy Warszawa Bielany dnia 24.03.99 r. wystąpiła do burmistrza Gminy Warszawa Bielany (powiadając o tym m.in. WSM) w sprawie podjęcia działań zmierzających do zmniejszenia uciążliwości lotniska Bemowo. Poinformowała, że zorganizowała w dniu 16.03.99 r. na terenie lotniska spotkanie z jego użytkownikami. Zaprosiła również z-cę burmistrza Jarosława Kaniewskiego,

(cd na s. 14)

Realizacja wniosków

(cd ze s. 7)

W godzinach wieczornych i nocnych tereny te patrolowane są przez funkcjonariuszy służb patrolowo-interwencyjnych wystawianych do służby na terenie V KRP przez Wydział Zabezpieczenia Miasta KSP, których podstawowym zadaniem jest wykonywanie czynności określonych jako zadania ogólnopolicyjne.

Odczucie mieszkańców o małej ilości patroli i widoczności umundurowanych policjantów spowodowane jest dużymi brakami kadrowymi warszawskiej Policji."

Straż Miejska Gminy Warszawa-Centrum Oddział Żoliborz pismem z dnia 27.10.98 r. informuje:

"Kontrole terenów zielonych należą do statutowych działań Straży Miejskiej. Na terenie dzielnicy Żoliborz trwają całodobowe, cykliczne kontrole parków, skwerów, boisk a także osiedli. Od dnia 27 lipca do 22 października br. przeprowadzono 95 kontroli na osiedlach WSM, w czasie których:

- wystawiono 10 upomnień z art. 77 KW (o nakazanych środkach ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia);
- wypisano 2 upomnienia dot. zakłócania ciszy nocnej;
- 1 mandat karny (załatwianie potrzeb fizjologicznych);

- 5 osób spożywających alkohol usunięto z pobliska placu zabaw dla dzieci;
- 1 osobę ukarano MK za nielegalny handel (brak zezwolenia);
- zgłoszono do Administracji fakt zdezastrowania huśtawki na placu zabaw.

Jednocześnie w dalszym ciągu w godzinach rannych, wieczornych i nocnych patrole zmotoryzowane i piesze będą cyklicznie kontrolować tereny należące do WSM. Wobec winnych naruszania porządku publicznego będą stosowane określone środki prawne."

15. Kontynuować działania zmierzające do wyciszenia torowisk tramwajowych wzdłuż ul. Broniewskiego i ul. Popieluszki.

Zakład Torowo-Budowlany TW pismem z dnia 2.10.98 r. informuje:

"Sprawę wyciszenia torowisk tramwajowych wyjaśniliśmy szczegółowo w piśmie z 1.08.97 r. informując, że:

- torowisko na ul. Popieluszki jest po wykonanej naprawie głównej i będzie ponownie remontowane nie wcześniej niż w 2010 r. i wtedy ewentualnie sprawa wyciszenia może być realizowana;
- torowisko na ul. Broniewskiego znajduje się w gorszym stanie i ewentualny remont może być realizowany w latach 2000-2001, co umożliwi zastosowanie elementów wyciszających w nowej konstrukcji torów o ile potrzeba taka zostanie udokumentowana;

- ogromne koszty przedsięwzięcia jakim jest wyciszenie, powinny być poparte przez wnioskodawców badaniami potwierdzającymi, że są to fakty udokumentowane, a nie subiektywne oceny niektórych mieszkańców. Dowód: po wyciszeniu torowiska na ul. Słowackiego ogromnym nakładem kosztów i zaangażowania zakładu (w tym przypadku Spółdzielnia Mieszkaniowa udokumentowała nadmierną emisję hała-

su) otrzymaliśmy pisma z podziękowaniami za eliminację uciążliwego hałasu, a jednocześnie skargi mieszkańców sugerują, że po wykonanych pracach nastąpiła wzmoczona emisja hałasu, która przed remontem torów nie była tak dokuczliwa. Ponieważ przyczyny zakłóceń mogą leżeć zarówno w emisji hałasu, jak i drganiach przenoszonych na blisko położone budynki, sprawy te powinny zostać udokumentowane badaniami, które również powinny określać odcinki torów, które należy poddać wyciszeniu, ponieważ wyciszenie całych ciągów torowisk na długości ok. 10 km toru poj. jest nierealne ze względu na koszty.

Informowaliśmy ponadto, że poprawę sytuacji powinna przynieść wymiana zużytego taboru, która może potrwać 10-15 lat ze względu na ograniczone środki finansowe.

Przytoczyliśmy w niniejszym piśmie ponownie wszystkie argumenty, ponieważ odnieśliśmy wrażenie, że Państwo mogą nie znać naszego poprzedniego pisma, na które nie było żadnej reakcji ze strony WSM, ani potwierdzającej chęć współpracy ani negującej taką potrzebę.

Wydaje nam się, że takie mechaniczne powielanie pism nie może mieć miejsca w sytuacji, gdy chodzi o duże koszty i pieniądze podatników."

16. Wystąpić do właściwych Wydziałów Komunikacji Urzędów Gmin:

a) o ograniczenie prędkości pojazdów samochodowych na ul. przebiegających na odcinku od ul. Elbląskiej do ul. Krasieńskiego, Izabelli oraz Jasnodworskiej, P.Gojawicyńskiej, Sady Żoliborskiej, Braci Żaluskich;

b) o wyeliminowanie ruchu pojazdów ciężarowych pow. 10 t. z ulic nie ujętych w sieci dla tego rodzaju pojazdów;

c) w sprawie naprawy nawierzchni ul. Elbląskiej (likwidacja tzw. "kocih łbów").

Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum pismem z dnia 3.08.98 r. informuje:

"W lipcu br. wykonane zostały prógi zwalniające prędkość pojazdów na ul. Braci Żaluskich w rejonie Szkoły Podstawowej oraz wyznaczono przejście dla pieszych na ul. P.Gojawicyńskiej w rejonie ul.ks.J. Popieluszki. Po dokonaniu wizji w terenie i ocenie warunków ruchu na ulicach: Przasnyskiej, P.Gojawicyńskiej i Sady Żoliborskiej tutaj. Urząd zwróci się do ZDM o opinię w sprawie ograniczenia prędkości na tych ulicach. Po uzyskaniu pozytywnej opinii ZDM w miarę posiadanych środków finansowych zlecone będą projekty organizacji ruchu, po wykonaniu których nastąpi realizacja w terenie. Proszę o informacje które ulice winny posiadać zdaniem Spółdzielni ograniczenie w ruchu pojazdów ciężarowych powyżej 10 ton. Wykaz proponowanych ograniczeń w ruchu przekazany zostanie zarządcy ruchu w mieście czyli ZDM w celu rozpatrzenia sprawy. Proszę o wykonanie nawierzchni jezdni ul. Elbląskiej oraz osłon przeciw hałasowi na ul. Literackiej i Broniewskiego zgodnie z projektem organizacji ruchu. Proszę o informacje które ulice winny posiadać zdaniem Spółdzielni ograniczenie w ruchu pojazdów ciężarowych powyżej 10 ton. Wykaz proponowanych ograniczeń w ruchu przekazany zostanie zarządcy ruchu w mieście czyli ZDM w celu rozpatrzenia sprawy. Proszę o wykonanie nawierzchni jezdni ul. Elbląskiej oraz osłon przeciw hałasowi na ul. Literackiej i Broniewskiego zgodnie z projektem organizacji ruchu. Proszę o informacje które ulice winny posiadać zdaniem Spółdzielni ograniczenie w ruchu pojazdów ciężarowych powyżej 10 ton. Wykaz proponowanych ograniczeń w ruchu przekazany zostanie zarządcy w/w ulic ZDM."

Następnie pismem z 2.02.99 r. Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum informuje:

"Urząd Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa Centrum w odpowiedzi na pismo z dnia 18.01.99 r. informuje, że skierowane zostało wystąpienie do ZDM o opinię na temat proponowanych przez Zarząd Spółdzielni i rady osiedla zmian w organizacji ruchu na terenie osiedli Żoliborz III i IV.

Po uzyskaniu pozytywnej opinii ZDM dla ulic lokalnych miejskich zlecone zostaną projekty, a po ich zatwierdzeniu nastąpi realizacja w terenie.

Wykonanie zmian proponowanych przez Państwa na ulicach wojewódzkich zgodnie z kompetencjami winno być zrealizowane przez ZDM o co zwróciliśmy się w naszym wystąpieniu.

Po uzyskaniu odpowiedzi z ZDM poinformujemy Państwa odrębnym pismem o możliwych do realizacji zmianach w organizacji ruchu."

Osiedla WSM: Żoliborz III, Żoliborz IV, Piaski i Młociny nadesłały wykazy ulic, które winny posiadać ograniczenie w ruchu pojazdów ciężarowych powyżej 10 t.

Urząd Gminy Warszawa Bielany pismem z dnia 18.08.98 r. informuje:

"Organizacja ruchu w m.st. Warszawie z mocy prawa należy do kompetencji Zarządu Dróg Miejskich. Urząd Gminy Warszawa Bielany wielokrotnie zgłaszał pod adresem władz miasta konieczność wyrowadzenia transportu ciężkiego w ruchu tranzytowym z ulic na terenie Gminy nieprzystosowanych do tego celu. Wiadomo mi, że Zarząd Dróg Miejskich przygotował nowy projekt ograniczeń ruchu ciężkiego dla obszaru całego miasta, który po wprowadzeniu w życie od 1.09.98 r. spowoduje spadek przejazdów przez obszar Gminy Bielany."

Zarząd Dróg Miejskich pismem z dnia 22.02.99 r. informuje:

"Ograniczenia w ruchu ciężarowym na terenie miasta Warszawa zostały wprowadzone i obecnie nie przewiduje się wprowadzania dalszych ograniczeń na drogach wojewódzkich. Jednocześnie informujemy, że na wymienionych ulicach wojewódzkich obecnie istnieją ograniczenia w ruchu samochodów ciężarowych, i tak: na ul. Elbląskiej istnieje ograniczenie wjazdu samochodów ciężarowych o masie całkowitej powyżej 5T, na ul. Przasnyskiej o 2,5T, na ul. Krasieńskiego na odc. od ul. Przasnyskiej do Broniewskiego - 10T. Prędkość pojazdów w mieście jest ograniczona przepisami "Prawa o ruchu drogowym" i wynosi 60 km/h. Egzekwowanie przestrzegania przez kierowców obowiązującej prędkości należy do Policji. Proponowane zmiany w organizacji ruchu na ulicach lokalnych miejskich, tj. ul. Braci Żaluskich, P.Gojawicyńskiej, Sady Żoliborskiej, Tolwińskiego, Przasnyskiej, Jasnodworskiej, Izabelli, Literackiej, Wrzeciono i Szegedyńskiej, mogą być wprowadzone na podstawie projektów organizacji ruchu przygotowanych i przedłożonych do zatwierdzenia w tut. Zarządzie przez zarządcę tych ulic, tj. Urząd Dzielnicy Żoliborz."

W sprawie proponowanych zmian w organizacji ruchu na drogach wewnętrznych, osiedlowych ZDM informuje,

(cd na s. 11)

Z obrad WZD

(cd. z 12 str.)

dokona wyboru członków Krajowej Rady Spółdzielczej. Uczestniczyć w nim będzie 540 delegatów, reprezentujących spółdzielnie i związki spółdzielcze.

Jednogłośnie przyjęto uchwałę w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego, po czym przystąpiono do głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu WSM. Głosowanie to wykazało, że zarząd cieszy się dużym zaufaniem delegatów. Kazimiera Szerszeniewska otrzymała 66 głosów "za" oraz 1 wstrzymujący się; Elżbieta Tutak 64 "za" i 5 wstrzymujących się; Tadeusz Kot 62 "za" i 4 wstrzymujące się.

W kolejnym punkcie obrad znalazło się podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań War-



Prowadzący obrady Marek Fronczak zasięga opinii pani prezes Kazimierzy Szerszeniewskiej



Ustępująca rada nadzorcza



Wiceprezesa zarządu w oczekiwaniu na wynik głosowania

szawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Sumę tę wyznaczono na 60 mln zł. Uchwałę przyjęto. Przyjęto także kolejną uchwałę mówiącą o upoważnieniu Zarządu WSM do zawarcia aktu notarialnego na nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy Warszawa-Bielany wieczystego użytkownika gruntu stanowiącego działkę położoną przy ul. Wolumen róg Dantego o po-

wierzchni 1200 metrów kwadratowych przeznaczoną pod budowę ujęcia wody oligoceńskiej na osiedlu Wawrzyszew. Zaakceptowano uchwałę o zamianie gruntów nabytych przez WSM i Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową "Praga" od gminy Warszawa-Białołęka w rejonie ulic Ceramicznej i Talarowej. Zamiana ta nie powoduje uszczuplenia stanu posiadania

żadnej ze stron. Delegaci pozytywnie odnieśli się też do uchwały w sprawie zbycia działki o powierzchni 2,9902 ha przy ul. Bystawskiej w gminie Warszawa-Wawer.

W kolejnym, dziewiętnastym już punkcie przyjęto wnioski delegatów Walnego Zgromadzenia Delegatów.

Tekst: Piotr Kitrasiewicz
Zdjęcia: Jarosław Marczyk



Negocjacje w grupach



Czy za rok będzie mniej problemów

(cd z 4 str.)

W tej sytuacji przewodniczący zebrania zarządził losowanie. Po kilku dniach członkowie komisji skrutacyjnej zostali powiadomieni przez dyrektor osiedla o spotkaniu w zarządzie WSM w celu ponownego przeliczenia głosów. Członkowie komisji odmówili ponownego liczenia głosów motywując to brakiem podstaw prawnych w tym zakresie oraz faktem, że nie uczestniczyli przy zabezpieczeniu materiałów na zebraniu grupy członkowskiej, a cały materiał przekazali sekretarzowi technicznemu osiedla. 15 kwietnia odbyło się plenum, na którym ukonstytuowała się nowa rada osiedla. W dwa dni później rada nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie uchylecia wyników wyborów do rady osiedla grupy członkowskiej kolonii nr 2 osiedla Piaski. 29 kwietnia ukazało się ogłoszenie o ponownych wyborach do rady osiedla tej kolonii w związku z nieprawidłową pracą komisji skrutacyjnej. Nie zgodziła się z tym rozwiązaniem grupa członków WSM, która 4 maja złożyła skargę na działalność Rady Nadzorczej WSM. Oto co napisano:

"Jesteśmy zdziwieni i oburzeni, iż wyniki zebrania grupy członkowskiej kolonii nr 2 osiedla WSM Piaski z dnia 25 III 1999r. oraz w konsekwencji legalnego ukonstytuowania się organów samorządowych zostały anulowane uchwałą rady nadzorczej nr 31/99 z dnia 27 IV 1999r. W preambule tej uchwały podaje się, że po rozpatrzeniu wniosku anonimowej grupy członków WSM kolonii nr 2 Osiedla Piaski, rada nadzorcza spółdzielni postanowiła anulować ważność zebrania grupy członkowskiej bez uzasadnienia zarówno wybranym organom samorządu, jak i członkom uczestniczącym w tych wyborach. Uważamy, że takie postępowanie jest niedopuszczalne i skandaliczne. Podana w uchwale podstawa prawna: § 84 ust. 1 pkt. 2 Statutu WSM nie daje legitymacji do unieważnienia zebrania sprawozdawczo-wyborczego, a tym samym anulowania wyników wyborów. Przede wszystkim dlatego, że ani członkowie zebrania, ani wybrane osoby do organów samorządowych nie zostały powiadomione o treści wniosku powodującej działania rady nadzorczej. Uważamy, że anulowanie wyników wyborów na grupie członkowskiej przez radę nadzorczą jest bezpodstawne oraz łamiące treść § 104 ust. 1 Statutu i § 12 regulaminu zebrania grup członkowskich, obowiązującego od 18 III 1997 r. Tym samym uważamy, że zebranie grupy członkowskiej kolonii nr 2 WSM Piaski wyznaczone na dzień 6 maja 1999r. jest zbędne i bez podstawy prawnej."

W dwa dni później odbyło się jednak ponowne zebranie wyborcze grupy członkowskiej kolonii nr 2. Część osób (uznająca wybory z dnia 25 marca za prawomocne) podpisała protest i opuściła zebranie. 18 marca rada nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie zwołania plenum rady osiedla w nowym składzie, bez odwoływania wybranych w dniu 25 marca członków rady osiedla. 24 maja w siedzibie zarządu WSM

odbyło się zebranie rady osiedla w nowym składzie.

W Informacji przekazanej uczestnikom WZD czytamy, między innymi:

"Jesteśmy oburzeni apelem skierowanym do Państwa, w którym grupa członków WSM nie tylko próbuje ograniczyć statutowe prawa członków spółdzielni związane z możliwością odwołania się do WZD, ale formułuje wyrok na członków komisji skrutacyjnej używając stwierdzenia o sfalszowaniu wyborów i pomawiając ją o inspirowanie skargi na organ kontrolny WSM jakim jest rada nadzorcza. Ośmielamy się zwrócić uwagę, że w apelu zostały sformułowane pomówienia i wyrok, a nie ma ani słowa o niedopatrzeniach popełnionych przez prowadzącego zebranie grupy członkowskiej. Zwracamy uwagę, że osoby, które podważyły wyniki wyborów zebrania w dniu 25 marca br. to te same osoby, które znalazły się w radzie osiedla na skutek ponownych wyborów w dniu 6 maja br. Na tej podstawie mamy prawo sądzić, iż unieważnienie pierwszego zebrania było w ich interesie".

W tej sprawie wypowiedziało się wielu delegatów, niestety, niektórzy mówili bardzo chaotycznie i niejasno. Sensowna i rzeczowa była za to wypowiedź Ryszarda Millera.

- Był błąd w oddaniu jednego głosu, co uczyniło go nieważnym, a komisja przeoczyła to. Ze względu na ten fakt komisja rewizyjna przedłożyła radzie nadzorczej protokół na ten temat, a ta podjęła decyzję o ponownych wyborach.

Miller złożył wniosek o podtrzymanie decyzji rady nadzorczej.

- Wstyd mi za osiedle - powiedziała Zofia Niczke - Przez całe poprzednie dwie kadencje walczyliśmy o sprawy osiedla i jego mieszkańców, a teraz pochłonął nas ten niepotrzebny konflikt.

Delegatka złożyła wniosek o oddalenie skargi grupy członków WSM na radę nadzorczą czyli o podtrzymanie decyzji Rady dotyczącej powtórnych wyborów na Piaskach. Więcej na ten temat powiedział Jerzy Górecki.

- Proszę nie myśleć, że rada nadzorcza działa i podejmuje decyzje pochopnie - powiedział. - Wybory na osiedlu Piaski, które odbyły się 25 marca trzeba było powtórzyć, gdyż w wyniku popełnionych błędów do rady osiedla weszły nie te osoby, na które wybory oddali głosy. Powtórne wybory były konieczne, były naprawieniem błędów.

- Te wystąpienia stworzyły zamęt - oznajmił Dionizy Szyszko. - Chciałbym uzyskać na ten temat opinię radcy prawnego.

Według opinii tej, rada nadzorcza nie miała innego wyjścia jak zarządzić nowe wybory. Zanim przystąpiono do głosowania, czy unieważnić uchwałę o ponownych wyborach na Piaskach, czy podtrzymać ją, trzeba było podjąć decyzję jak głosować. Marek Fronczak postulował głosowanie jawne, natomiast Zenon Łęczycki zaproponował tajne. Przegłoszono oba wnioski. Większość zgromadzonych wolała głosowanie tajne. Tak też się stało. Oddano 69 głosów ważnych i 1 nieważny. Jedna osoba nie głosowała. Za podtrzymaniem decyzji rady nadzorczej z dnia 27 kwietnia br. o po-

wtórzeniu wyborów na Piaskach opowiedziało się 50 delegatów, przeciw było 19.

Następnym punktem było przedstawienie sprawozdania z działalności rady nadzorczej WSM. Wygłosił je Jerzy Górecki. Po krótkiej charakterystyce tego organu kontrolującego, podziękował członkom rady wykazując ich zaangażowanie w sprawy spółdzielni. Mówca wskazał na ustabilizowaną sytuację finansową WSM oraz na fakt, że jest ona wiarygodnym partnerem dla innych podmiotów gospodarczych. Mankamentem są zadłużenia ze strony niektórych mieszkańców. W 41 przypadkach rada nadzorcza podjęła decyzję o wykluczeniu ze spółdzielni, w 17 członkostwo przywrócono po uregulowaniu zadłużeń. Omówił działalność inwestycyjną spółdzielni, zatrzymując się na dłużej przy mieszkaniach typu lokatorskiego będących dobrym rozwiązaniem dla ludzi o niewysokich dochodach ze względu na stosunkowo wysoki standard i dogodny kredyt. Górecki zauważył również, że pomimo znacznych nakładów, potrzeby remontowe na osiedlach WSM są nadal bardzo duże. Stan wielu budynków ulega pogorszeniu ze względu, między innymi, na wiek. Spółdzielnia systematycznie podnosi swój potencjał gospodarczy i wyszukuje nowe tereny pod działalność inwestycyjną. Podkreślił dobrą pracę zarządu i wszystkich pracowników spółdzielni i wniósł o udzielenie zarządowi absolutorium.

Z kolei sprawozdanie Zarządu WSM za 1998 rok przedstawiła prezes Kazimiera Szerszeniewska. Wskazała na obecną w mediach kampanię skierowaną przeciwko spółdzielczości oraz na zagrożenia dla niej dominujące w aktualnej polityce polskiej. Politycy chcą dostosować budownictwo mieszkaniowe do warunków rynkowych, trwają prace legislacyjne nad projektem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Niepokój członków spółdzielni wzbudza niepewność: co będzie w nowych strukturach organizacyjnych jeśli nowa ustawa wejdzie w życie? W pracach sejmowych w ogóle nie bierze się pod uwagę opinii ze strony organizacji i związków spółdzielczych. Zaznaczywszy pełną wiarygodność płatniczą i gospodarczą spółdzielni, pani prezes powiedziała:

- Naszym celem jest nawiązywanie do postępowych tradycji WSM.

Po przyjęciu informacji na temat realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Delegatów z 1998 roku, przeprowadzono wybory do rady nadzorczej i sądu koleżeńckiego. Wybrano także delegatów na II Kongres Spółdzielczości. Wybory były tajne. Z 36 kandydatów do rady nadzorczej wybrano 30. Skład wybranej rady nadzorczej podajemy na stronie 15.

Na delegatów na II Kongres Spółdzielczości wybrano: Kazimierę Szerszeniewską (52 głosy) i Barbarę Chrzanowską (14 głosów). Kongres ten, zwołany w dniach 14-15 listopada br., dokona m.in. oceny stanu spółdzielczości w Polsce, uchwalił program działania spółdzielczości na następne lata, wypracuje stanowisko w sprawie projektu Ustawy Prawo Spółdzielcze,

(cd. str. 13)

Skład nowej Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Barbara Chrzanowska - przewodnicząca RN
2. Krzysztof Kotowski - z-ca przewodniczącego RN
3. Jacek Sielski - z-ca przewodniczącego RN
4. Zofia Sudra-Czerwińska - sekretarz RN
5. Jadwiga Büttner - przewodnicząca komisji członkowsko- mieszkaniowej
6. Jerzy Górecki - przewodniczący komisji rewizyjnej
7. Anna Jarosz - przewodnicząca komisji organizacyjno-samorządowej
8. Robert Orlik - przewodniczący komisji gospodarki zasobami mieszkaniowymi
9. Grzegorz Stachowiak - przewodniczący komisji inwestycyjnej
10. Marek Brodowicz
11. Hanna Długosiecka
12. Teresa Dyl
13. Dariusz Dyszkiewicz

14. Jan Grądziel
15. Bogusław Grochowski
16. Stefan Górski
17. Jerzy Jachimowicz
18. Andrzej Jarzombkowski
19. Jan Jasiński
20. Jerzy Kostrzewski
21. Henryk Lewandowski
22. Jan Lietz
23. Wojciech Marcinkowski
24. Mirosław Mikiński
25. Ryszard Miller
26. Jerzy Nosarzewski
27. Grzegorz Piskorski
28. Bronisław Powaga
29. Zofia Uljasz
30. Jerzy Woliński

Rada Osiedla Żoliborz II

1. Stanisław Kuczowski - przewodniczący
2. Bogusław Grochowski - zastępca przewodniczącego
3. Jerzy Nosarzewski - zastępca przewodniczącego
4. Anna Wolanin - sekretarz
5. Zbigniew Kurmanowski - przew. komisji rewizyjnej
6. Janusz Dyl - przewodniczący komisji GZM
7. Stefan Grygiel - przewodniczący komisji ds. lokali użytkowych i garaży
8. Krystyna Kostrzewa - przewodnicząca komisji pomocy sąsiedzkiej
9. Dyonizy Szyszko - przewodniczący komisji rozjemczej
10. Krystyna Gasparska - przewodnicząca komisji ds. terenów zielonych
11. Ryszard Czarnecki
12. Teresa Gajówka
13. Ryszard Gogół
14. Roman Katus
15. Irmin Kiszko
16. Krzysztof Kierznowski
17. Zofia Klosko
18. Henryk Królikowski
19. Tadeusz Kowalczyk
20. Józef Łukowiec
21. Antoni Łępicki
22. Teodor Modelewski
23. Alicja Pawłowska
24. Edward Pilich
25. Jan Rzeszotek
26. Zygmunt Stanowski
27. Kazimiera Trzaska
28. Katarzyna Wasilewska
29. Jerzy Żebrowski

Rada Osiedla Żoliborz IV

1. Wojciech Marcinkowski - przewodniczący R.O.
2. Bogumił Bakus - zastępca przewodniczącego R.O.
3. Wojciech Nowikowski - zastępca przewodniczącego R.O.
4. Andrzej Jamiołkowski - sekretarz R.O.
5. Teresa Grodzicka - przewodnicząca komisji rewizyjnej
6. Władysława Kulpińska - przewodnicząca komisji społeczno -oświatowej i pomocy sąsiedzkiej
7. Andrzej Rosiński - przewodniczący komisji ds. lokali mieszkaniowych i użytkowych
8. Jacek Szczepankowski - przewodniczący komisji GZM
9. Elżbieta Abramowicz
10. Iza Borawska-Tomala
11. Stanisław Jakubiak
12. Aleksander Jasiński
13. Jerzy Kaczmarek
14. Krystyna Klimek
15. Danuta Lubańska
16. Ewa Milewska
17. Wiesław Otwinowski
18. Marcin Radwan-Röhrenscheff
19. Tadeusz Szumski
20. Janina Trzeciak
21. Marian Uraszewski
22. Mieczysław Zdunowski

Składy pozostałych rad osiedli przedstawimy w następnym numerze

Realizacja wniosków

(cd ze s. 11)

który zainteresował się tylko kwestią podwyższenia pułapu lotów w przestrzeni powietrznej nad osiedlami oraz propozycją przedstawienia projektu wystąpienia opracowanego przez użytkowników do podpisu pana burmistrza. W tej sytuacji wniosła o: "1. wskazanie obowiązujących aktów normatywnych regulujących funkcjonowanie lotniska Bemowo oraz korzystania z przestrzeni powietrznej (łącznie z instrukcją użytkowania lotniska); 2. podjęcie skutecznych działań w celu wyeliminowania lotów nad osiedlami mieszkaniowymi na terenie Gminy Bielany; 3. poddanie wnikliwej analizie uzgodnień przeznaczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska w Gminie Bemowo (jeżeli Gmina przystąpiła do jego sporządzenia); 4. wystąpienia do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji jako zarządcy o podjęcie działań zmierzających do zmiany kierunku startu i lądowań wszystkich statków powietrznych eliminując przestrzeń powietrzną nad Bielaniem."

Ponadto wyraziła zaniepokojenie sposobem udzielenia odpowiedzi dnia 4.03.99 r. na pismo mieszkańców przez z-cę burmistrza Jarosława Kaniewskiego, z treści którego wynika, że pismo mieszkańców przesyła się do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego wg właściwości, natomiast brak jest udzielenia merytorycznej odpowiedzi jakie konkretnie działania podejmie burmistrz Gminy.

Na powyższą interpelację otrzymała odpowiedź z dnia 9.04.99 r. podpisaną przez z-cę burmistrza mgr inż. Jarosława Kaniewskiego:

"W odpowiedzi na Pani interpelację dot. projektowanego lądowiska przy ul. Literackiej uprzejmie informuję co następuje:

W dniu 27.10.98 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-administracyjnego z częścią rekreacyjno-sportową, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi oraz przyłączy inżynierskich w rejonie ul. Literackiej - Trasie Armii Krajowej - ul. Powązkowskiej. Inwestorem jest EUROPOL GAZ S.A.

W związku z zapytaniem projektanta (telefonicznym) oraz rozmową przeprowadzoną w Wydziale Architektury z przedstawicielem Inwestora odnośnie możliwości zaprojektowania lądowiska dla helikoptera (zgodnie z obowiązującym przepisowym nazewnictwem - lotniska) w ramach ustalonych warunków zabudowy, ww. zostali poinformowani o konieczności wystąpienia o nową decyzję o warunkach zabudowy.

Konieczność taka istnieje niezależnie od usytuowania i charakteru obiektu (teren, dach, lądowisko wykorzystywane sporadycznie w przypadku awarii). Lotnisko jako inwestycja mająca bezpośredni wpływ na środowisko wymaga m.in. wykonania specjalistycznych ocen (operatów) oraz zapewnienia w postępowaniu administracyjnym (zarówno przy decyzji o warunkach... jak i pozwoleniu na budowę, udziału wla-

ściwej terytorialnie jednostki samorządu.

Do dnia dzisiejszego Inwestor nie wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji uwzględniającej lądowisko."

20. Wystąpić do Gminy Bielany o zlikwidowanie, przeniesienie Przedsiębiorstwa Hydrobudowa, które ma swoje bazy na terenie między ul. Literacką i Powązkowską.

Urząd Gminy Warszawa-Bielany pismem z dnia 18.08.98 r. informuje:

"Urząd prowadzi postępowanie zmierzające do uwolnienia terenu między ul. Literacką - Powązkowską przez "Hydrobudowę".

21. Wystąpić do Gminy Bielany o zabezpieczenie terenu przy ul. Kochanowskiego 8 (między Szkołą a Przedszkolem) na cele sportowo-rekreacyjne, w tym wybudowanie basenu.

Urząd Gminy Warszawa-Bielany pismem z dnia 18.08.98 r. informuje:

"Właścicielem terenu przy ul. Kochanowskiego 8 jest Gmina Warszawa-Bielany. W planie zagospodarowania przestrzennego omawiany teren występuje w strefie mieszkaniowo-usługowej."

WSM: wniosek RO Piaski został przekazany do Zarządu Gminy Warszawa-Bielany jako postulat dotyczący planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego "Piaski II".

22. Anulować uchwały Zarządu i Rady Nadzorczej wydane do 31.12.1996 r., które utraciły ważność ze względów formalnych lub merytorycznych.

Rada Nadzorcza w dniu 8.12.98 r. podjęła uchwałę w sprawie anulowania uchwał, które utraciły ważność.

Wyjaśnić należy, iż w sytuacji gdy dany akt utracił ważność nie zachodzi potrzeba jego anulowania.

Uchwały Zarządu zmieniające są na bieżąco, jeżeli zachodzi taka potrzeba.

23. Zobowiązać Zarząd WSM do ostatecznego wyegzekwowania od wykonawcy budynków Marymoncka 131 i 129 usunięcia wszelkich usterek i przyczyn ich powstawania.

24. Zorganizować wyjazdowe posiedzenie Komisji Inwestycyjnej Rady Nadzorczej z udziałem służb inwestycyjnych WSM celem zapoznania się z przebiegiem realizacji usuwania usterek w budynkach Marymoncka 129 i 131.

Szczegółowe protokółarne rozliczenie usterek w budynkach Marymoncka 129 i 131 było przedmiotem oceny Komisji Inwestycyjnej na wyjazdowym posiedzeniu w październiku 1998 r.

Usunięto usterek w lokalach, za wyjątkiem jednego, którego nie udostępnił właściciel.

W dniu 19.04.99 r. Komisja Inwestycyjna Rady Nadzorczej odbyła wyjazdowe posiedzenie oceniające wykonane roboty.

25. Zobowiązać rady osiedli do czynnego włączenia się do wyborów samorządowych poprzez przygotowanie i wytypowanie kandydatów do Rad Gminy i udzielenie pomocy w kampanii wyborczej.

RO Żoliborz III informuje, że na terenie osiedla powstał Komitet Wyborczy, któremu RO udzieliła pisemnego poparcia. Odbyły się zebrania RO z udziałem Komii-

tetu i kandydatów na radnych Dzielnicy Żoliborz: Sylwester Adamczyk, Andrzej Kiciński, Ryszard Dmoch, Longin Łukasiewicz, Marian Galewski. Zebrania były poświęcone zapoznaniu się z poszczególnymi kandydatami oraz omówieniu i przedyskutowaniu programu działania prezentowanego przez kandydatów. RO przedstawiła problemy dot. osiedla Żoliborz III oraz oczekiwania związane z działalnością przyszłych radnych w Radzie Dzielnicy Żoliborz.

RO Piaski informuje, że do Rady Gminy Bielany kandydują spośród członków RO: Maria Mossakowska, Zenon Łęczyczycki i Daniela Modzelewska.

RO Bielany informuje, iż w czasie kampanii wyborczej do samorządów terytorialnych wytypowała dwóch członków RO, którzy zgodzili się na kandydowanie do Samorządu Gminy Bielany z bezpartyjnego ugrupowania "Wspólnoty Mieszkaniowo-Bielany". Ponadto RO i Adm. Bielany pomagały w kolportażu ulotek kandydatów do Samorządu Gminnego i Powiatowego, którzy są mieszkańcami naszego osiedla. Zadbaliśmy także, aby wszelkie informacje dotyczące wyborów były w odpowiednim terminie wywieszane na wszystkich klatkach schodowych.

26. Należy spowodować, aby pieniądze wpłacane przez użytkowników lokali użytkowych - kaucje pozostawić na kontach osiedli a nie Zarządu.

Wniosek zrealizowany.

27. Przyjąć zasadę, że wszelkie zbycie nieruchomości "Terenów" znajdujących się w obrębie osiedli WSM może nastąpić jedynie po uzyskaniu pozytywnego stanowiska rady osiedla.

Wniosek zrealizowany.

28. Zobowiązać Zarząd do udzielenia pomocy prawnej dla osiedla Bielany w celu zmiany warunków dzierżawy pawilonu przy ul. Daniłowskiego 2/4 z firmą PO-RION.

Zarząd WSM udzielił pomocy prawnej osiedlu Bielany udzielając p. Królowi pełnomocnictwa procesowego do prowadzenia spraw sądowych z "Porion" Sp. z o.o.

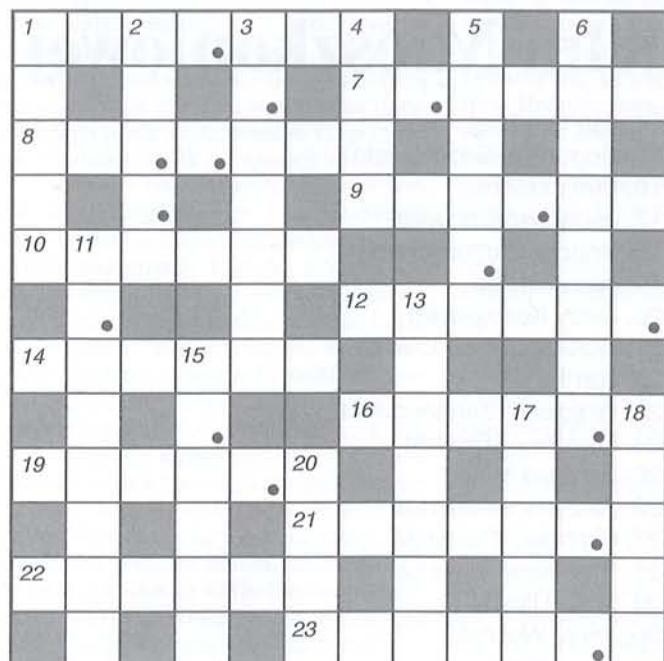
29. Zobowiązać Zarząd do wyegzekwowania od wykonawcy naprawy wadliwie wykonanych parapetów w budynkach Dymińska 2 i 6.

W planie remontów kapitalnych na rok 1999 umieszczono prace przy naprawie obróbek blacharskich w budynkach ul. Dymińska 2 i Dymińska 6 - jest to zgodne z propozycjami opracowanymi ITB z lutego 1999 r. nr NT-522/P/99 pt. "Orzeczenie techniczne w sprawie elewacji budynku przy ul. Dymińskiej 6 w Warszawie". Obecnie prowadzone są z wykonawcą negocjacje dot. terminu wykonania i kosztu robót.

30. Należy rozważyć możliwość budowy pomieszczeń zastępczych dla przekwaterowania osób z wyrokami eksmisyjnymi. Sprawa ta powinna zostać omówiona w gronie Zarządu i Rady Nadzorczej WSM.

Brak środków finansowych i terenów pod taką budowę.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkania nawiązała kontakt z MARKOTEM w celu przejmowania niektórych eksmitowanych.



Litery z pól zaznaczonych kropkami, utworzą rozwiązanie.

POZIOMO:

1) oszczerstwo, kalumnia; 7) planeta lub pierwiastek; 8) ćwiczenia wojskowe; 9) goniec, posłaniec; 10) 49 stan USA; 12) upadłość, krach; 14) napęd kajaka; 16) efekt pęknięcia naczyń krwionośnych; 19) poniżej talii; 21) wynurzenie skał ponad powierzchnię morza; 22) mąż Baladyny; 23) grała Oleńkę w "Potopie".

PIONOWO:

1) przesadna wystawność, przepych; 2) opera G.Pucciniego; 3) niejeden na łamach gazety; 4) graficzny lub zodiaku; 5) krzew z rodziny różowatych, tawuła; 6)

wywieranie wpływu na zachowanie się i myśli człowieka; 11) pomieszczenie dla lwów w ogrodzie zoologicznym; 13) przyrząd optyczny; 15) śmierdziel; 17) autor dramatu "Dzika kaczką"; 18) załatwia załadunek statku; 20) godło państwa lub miasta.

Opr. Józef Fedorowski

Rozwiązania prosimy wysłać pod adresem redakcji do 31 sierpnia 1999.

Za prawidłowe rozwiązanie krzyżówki z numeru 2/99 nagrody wylosowali: **Henryk Rudziński i Krzysztof Wojdakowski.**

Po odbiór książek prosimy zgłaszać się do redakcji.



Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

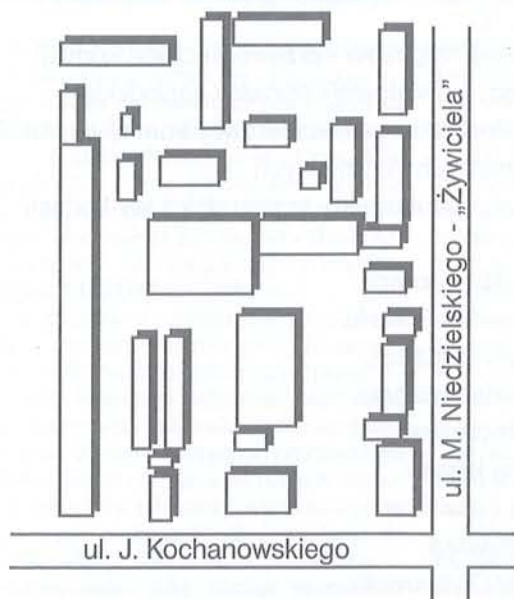
Żoliborskie Centrum Handlowe

ul. Mieczysława Niedzielskiego - „Żywiciela” 2

tel. 633-85-10

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

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



NOWE ŻYCIE WSM
PISMO WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

MIESIĘCZNIK WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Na zlecenie WSM wydaje Agencja Wydawnictw Informacyjnych

01-402 Warszawa, ul. Ciołka 16, tel. 36-02-41 w. 279. Redaguje zespół.

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

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