



I etap inwestycji przy ul. Niedzielskiego został zakończony, czytaj na stronie 2

Mieczysław Roman Niedzielski „Żywiciel”

Jeden z bohaterskich żołnierzy powstania warszawskiego, dowódca II Obwodu AK Żoliborz. Ten, który jeszcze 30 września 1944 r., będąc dwukrotnie poważnie rannym w ostatnich dwóch dniach powstania, nie godził się na kapitulację. Trzeba było

osobistej interwencji płk „Wachnowskiego”, (Karola Ziemskiego), aby go przekonać, że jest to konieczność. Żoliborz składał broń ostatni.

Za swą postawę w okresie okupacji i powstania 24 września generał Antoni Chruściel „Monter” przedstawił

go do awansu pułkownika. 30 września, w ostatnim dniu powstańczej walki, odznaczony został krzyżem *Virtuti Militari V kl.*

Mieczysław Roman Niedzielski był żołnierzem z krwi i kości, służył w wojsku od 1915 r., był saperem. Stopniowo przechodził różne stopnie szkolenia wojskowego i awansował w hierarchii wojskowej. Brał udział w wojnie polsko-bolszewickiej i w kampanii wrześniowej, 1939 r. już w stopniu majora. Dowodził m.in. kompanią reflektorów przeciwlotniczych na lotnisku Okęcie. W życie konspiracyjne Warszawy, w szeregach ZWZ-AK, włączył się w styczniu 1940 r. W kwietniu tego roku został komendantem Obwodu Żoliborz Okręgu Warszawa-miasto Armii Krajowej, początkowo pod pseudonimem Boruta, w powstaniu pod ps. „Żywiciel”.

dokończenie na stronie 3

Marsz Żoliborza

*W bój przeciw nam rzucili tysiąc „sztukasów”,
Lotniczych asów,
Sto „tygrysów”, sto „tygrysów”,
Myślą, że myśmy dzicy bandyci z lasów,
Nie wiedzą [wcale] szkopy, jaką mamy broń,*

*Bo nasz obronny wał,
Mocniejszy jest od skał,
A nasze serca twardsze są,
Od stali i najcięższych dział!
Bez hełmu nasza skroń,
Lecz pięknie pocisk oń,
Bo nasza wola to jest
Najwspanialsza polska broń.*

*Cóż, że w AK brakuje nam cekaemów,
No i peemów,
Karabinów, karabinów!
Cóż stąd, że chleb nasz suchy jemy bez dżemu,
Że w butach naszych pełno jest dziur?*

Bo nasz obronny wał...

*A gdy pobudka zagra o bladym świecie,
Na śmierć i życie,
W bój pójdziemy, w bój pójdziemy!
Światu oznajmim pieśnią i dzwonów biciem,
Że w tym śmiertelnym boju zwyciężymy my!*

Bo nasz obronny wał...

Słowa: kpr. pchor. Bronisław Lewandowski „Zbyszek”, zgrupowanie AK „Żaglowiec”
Muzyka: Stanisław Latwis, ok. 7 sierpnia 1944



Dlaczego nie chodzimy na Walne Zgromadzenia?

To pytanie warto sobie zadać szczególnie dziś, kiedy w perspektywie mamy Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WSM, w sprawie niezwyklej wagi, bo dotyczyć będzie zmian w statucie. Czy możemy liczyć, że frekwencja okaże się lepsza niż na czerwcowym Walnym, na które przybyło niewiele ponad 200 osób, na 28 tysięcy uprawnionych do głosowania?! Procentowo wynosi to 0,71 %. Jakimi więc jesteśmy gospodarzami naszej spółdzielni? Mizernymi. A przecież na co dzień, zdawać by się mogło, mamy wiele spraw, wątpliwości i pretensji. Dobrze to było widać na „wiecowym” zebraniu Żoliborza IV, na które przyszło ok. 300 osób, a więc znacznie więcej niż na Walne (mieszkańców na osiedlu mamy ok. 7000, w tym ok. 3800 to członkowie spółdzielni). Jeśli to przeliczymy na procenty okaże się, że zebrani na osiedlu stanowili około 8 % członków WSM, a około 4,3 % mieszkańców. Porównajmy rangę obu spotkań, która z nich wydaje nam się wyższa?

Walne Zgromadzenie to najwyższy organ Spółdzielni. Uczestniczyć w nim może, z prawem głosu, każdy spółdzielca. A więc ma wpływ na to, co dzieje się w jego spółdzielni. Właśnie na Walnym ma możliwość dowiedzieć się o najważniejszych sprawach spółdzielni, o jej kondycji finansowej, o planach inwestycyjnych, funduszach remontowych, czy organizacyjnych. Tu można przyjąć lub odrzucić sprawozdanie Zarządu, udzielić lub nie udzielić absolutorium jego członkom, złożyć wiele wniosków, rozpatrzyć odwołania członków od decyzji RN, podjąć istotne dla spółdzielców uchwały i – rzecz szczególnie ważna – decydować o zmianach w statucie. Możemy decydować o wielu ważnych sprawach i dlatego powinniśmy poczuć się współgospodarzami naszej spółdzielni, a tymczasem Walnemu Zgromadzeniu nie towarzyszy zbyt duże zainteresowanie mieszkańców osiedli. Może z wyjątkiem zebrań wyborczych, ale to oddzielny temat. Na Walne z reguły, nie tylko zresztą w WSM, przychodzą głównie członkowie rad osiedli, rady nadzorczej, pracownicy biura zarządu i administracji osiedli, poza tym kilkadziesiąt osób, mniej lub bardziej zainteresowanych i zorientowanych w temacie. I ci rzeczywiście chcą się czegoś dowiedzieć i współuczestniczyć, część zaś przyszła „powalczyc” o swoje sprawy, dotyczące własnego osiedla czy nawet własnego budynku, a mniej spółdzielni jako całości. Jest jeszcze i grupa tych, którzy przyszli po raz pierwszy i gubią się w chaosie panującym w sali. Bo chaos z reguły panuje od początku, najpierw długo wybiera się przewodniczącego i prezydium zebrania, później jeszcze dłużej zatwierdza się porządek dzienny, a dalej to już różne sprawy, różni ludzie i różne zachowania. Na czerwcowym Walnym WSM emocji nie brakowało. W pierwszej części sprawą numer jeden był wniosek Zarządu o zgodę na sprzedaż działki inwestycyjnej przy ul. Lindego (os. Młociny), drugą część zebrania zdominowała grupa kilkunastu osób, które za wszelką cenę chciały przenieść, a właściwie zerwać Walne. Zebrania zerwać się nie dało, zgody na sprzedaż Lindego Zarząd nie uzyskał. To była ważna sprawa, ale wszystko odbywało się w atmosferze wielkich emocji. Dobrze przynajmniej, że spokojnie, a nawet z aprobatą, wysłuchano sprawozdania RN i nowego Prezesa Zarządu Macieja Stasiłowicza. Ale dyskusja zdominowana została przez określone „grupy interesu”, które „wiedzą lepiej” i które się „domagają”. Co nie oznacza, że nie było wielu głosów sensownych i warty uwagi, że nie zadawano wielu merytorycznych pytań i nie wysuwano wielu wątpliwości, na które nowy Zarząd starał się odpowiedzieć. W międzyczasie część osób, która swoje sprawy „załatwiła”, zebranie opuściła. Zostali najbardziej aktywni, (najczęściej Ci sami) dyskutanci, których wystąpienia niewiele nowego nie wnosiły.

dokończenie na stronie 2

Głos w dyskusji „Spółdzielnie czy wspólnoty?”

Można o nas bez nas ?

Należą się słowa podziękowania redakcji „Życia WSM” za zainicjowanie dyskusji na temat proponowanych kolejnych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Artykuł p. Krystyny Milewskiej „Spółdzielnie czy wspólnoty” opublikowany w czerwcowym wydaniu pisma pokazał różnice między wspólnotą mieszkaniową a spółdzielnią mieszkaniową.

Forsowany w Sejmie przez grupę posłów projekt nowej ustawy (znany jako projekt p. poseł Lidii Staroń) zawiera kolejne zapisy prowadzące w praktyce do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. O kolejnej zmianie mającej bardzo waż-

ne konsekwencje pisał już p. K. Milewska. Jest to wprowadzenie automatyzmu w powstawaniu wspólnot mieszkaniowych w zasobach spółdzielczych. Wystarczy wyodrębnienie jednego lokalu, aby z mocy prawa powstała wspólnota. Chciałabym zwrócić tu uwagę na kilka istotnych problemów:

Autorzy nie podają, jak miałyby wyglądać rozliczenia między powstałymi wspólnotami a dotychczasową spółdzielnią, co może skutkować wieloma sporami sądowymi, które będą się ciągnąć latami. Oczywiście stworzy to sytuację konfliktową w osiedlach i skłóci mieszkańców.

Należy także zwrócić uwagę, że jeśli doszło do realizacji tych zmian, to w wielu osiedlach powstanie kilkadziesiąt, a nawet kilkadziesiąt wspólnot. Może to paraliżować na dłuższy okres bieżącą pracę administracji w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów itd.

Autorzy nie informują zainteresowanych o konsekwencjach tych zmian, np. że ze wspólnoty nie można wyjść, że jest inna odpowiedzialność materialna we wspólnotach, a inna w spółdzielni mieszkaniowej. Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń,

dokończenie na stronie 3

Odeszła od nas na zawsze Halinka Różańska

7 lipca br. zmarła nasza koleżanka Halina Różańska, członkini Rady Nadzorczej WSM, w której pracowała już drugą kadencję. Także drugą kadencję była członkiem Rady Osiedla Wawrzyszew Nowy.

Jej kwalifikacje (Akademia Medyczna w Lublinie, specjalność pedagogiczna) oraz doświadczenie zawodowe (nauczanie, prowadzenie szkoły, praca w centralnych instytucjach oraz w urzędzie samorządu terytorialnego) stanowiły dobrą podstawę dla jej działalności społecznej. Halinka była życzliwa ludziom. Nie pozostawała obojętna na kłopoty i problemy innych. Zawsze można było liczyć na jej pomoc. Ze szczególną pasją wspomagała działania na rzecz dzieci i młodzieży oraz seniorów. W ostatnich latach przeznaczała także dużo czasu i pracy Towarzystwu Przyjaciół Dzieci.

Bliskie jej sercu były sprawy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a w szczególności osiedla Wawrzyszew Nowy, w którym mieszkała. Jej działania cechowała rzetelność i odpowiedzial-



ność. Ceniłam sobie zawsze jej uwagi krytyczne zgłaszane wprost, a nie za plecami. Była przykładem osoby wrażliwej, mądrej i odważnej.

Mężowi i córce składam, w imieniu własnym i członków Rady Nadzorczej WSM, serdeczne wyrazy współczucia.

Maria Mossakowska,
przewodnicząca RN WSM

Dlaczego nie chodzimy na Walne Zgromadzenia?

dokończenie ze strony 1

Za to było „wiele hałasu o nic”. Chodziło głównie o to, żeby się pokazać. Sala pod koniec obrad świeciła pustkami.

Czy tak powinny wyglądać Walne Zgromadzenia WSM, drugiej co do wielkości spółdzielni mieszkaniowej w kraju? Z pewnością nie. Co zrobić, aby było inaczej, jak zmobilizować tych nieobecnych, by starali się wpływać na osiedlowe czy spółdzielcze życie, żeby raz w roku znaleźli czas, by zasiąść na sali obrad i dowiedzieć się, jak funkcjonuje cała spółdzielnia, a także inne nasze osiedla? Zdaniem wielu starych działaczy tego się nie da zrobić i należy wrócić do WZD – Walnego Zgromadzenia Delegatów, na które osiedla delegowały swoich przedstawicieli, którzy czuli się odpowiedzialni za reprezentowanie

swoich mieszkańców. No i nie musiało by być zebrań cząstkowych, które nie są najlepszym pomysłem, włączając w to dużych spółdzielniach. Utrudniają organizację, głosowania i zmuszają do powtarzania kilkakrotnie tych samych wystąpień. Mamy świadomość, że pewien przymus wprowadza ustawa, ale jeśli jest nie przystosowana do nas, zapewne trzeba byłoby ją zmienić.

Póki jednak jest jak jest, zapoznajmy się z proponowanymi zmianami w statucie (które były publikowane w poprzednich numerach naszego pisma) i przyjdźmy, prawdopodobnie jesienią, na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, aby uczestniczyć w przyjęciu naprawdę ważnego dla nas spółdzielców dokumentu.

DW



II etap Niedzielskiego w sprzedaży

Pierwszy etap inwestycji przy ul. Niedzielskiego zbliża się ku końcowi. W IV kwartale tego roku budynki będące przekazane właścicielom. Wszystkie mieszkania w tej części inwestycji zostały sprzedane.

W czerwcu spółdzielnia podpisała umowę z firmą UNIBEP na budowę II części inwestycji, a w lipcu rozpoczęliśmy sprzedaż mieszkań. Informacja o terminie i warunkach nabycia lokali w pierwszej kolejności, została wysłana do członków Spółdzielni, którzy oferty kupna złożyli jeszcze w roku 2012. W nowych budynkach będzie 181 mieszkań dla 640 osób i 222 miejsc postojowych. Zaprojektowano lokale różnej wielkości: 2, 3 i 4-pokojowe,

o powierzchni od 40 do 100 metrów kwadratowych, w budynkach o zróżnicowanej liczbie kondygnacji (od 2 do 6). Do chwili obecnej sprzedaliśmy trzecią część oferowanych lokali.

Największym atutem wpływającym na zainteresowanie inwestycją Niedzielskiego jest z pewnością cena metra kwadratowego. To właśnie ona wyróżnia ofertę spośród innych. Średni członkowski koszt budowy lokalu mieszkalnego wynosi 5200,00 zł netto, a lokalu użytkowego 6250,00 zł netto za 1m². Miejsce postojowe kosztuje 27 000,00 zł netto.

Obecnie Spółdzielnia prowadzi sprzedaż mieszkań osobom spoza WSM. W związku z tym, w dniach 7-8

września Spółdzielnia wzięta udział w targach mieszkaniowych na Torwarze. Wprawdzie frekwencja z powodu pięknej pogody nie była najwyższa, ale możemy się pochwalić sporym zainteresowaniem. O konkretach będzie można mówić po rozmowach indywidualnych z potencjalnymi nabywcami mieszkań w siedzibie Spółdzielni. Wszystko wskazuje na to, że kłopotów ze zbyciem mieszkań II etapu Niedzielskiego nie powinno być.

Wszystkich zainteresowanych, którzy nie znają naszej oferty, zapraszamy do siedziby Spółdzielni przy ul. Elbląskiej 14.

Danuta Daško, kierownik Działu
Członkowsko-Lokalowego

Żoliborz IV

Zebranie czy wiec?

Zgodnie z informacją zamieszczoną na klatkach schodowych naszych domów miało to być zebranie mieszkańców, zwołane na wniosek Rady Osiedla w sali klubowej budynku administracji, o godz. 18, dnia 4 września 2013 r. Już na godzinę przed rozpoczęciem sala była pełna, a ludzie gromadzili się na schodach, w holu, wreszcie przed budynkiem. Zgromadzonych było coraz więcej i coraz bardziej wzburzonych, czuło się, że w powietrzu wisi „zadyma”. Atmosferę pogarszał fakt, że sytuacja przerosła organizatorów (szkoda, że nie zorganizowano zebrania np. oddzielnie dla Rudawki i Zatrasia). Był taki tłum, iż z sali trzeba się było wycofać, ze schodów także. Zgromadzeni mieszkańcy stali na placu przed budynkiem administracji i okrzykami starali się zmobilizować do szybszego rozpoczęcia już nie zebrania, a wiecu. Wprawdzie nie było transparentów i nikt nie stawiał

plotów, Straży Miejskiej też nie było, ale napięcie z minuty na minutę wzrastało. Zebrani przekazywali sobie nawzajem jakieś mniej lub bardziej prawdziwe informacje, niektórzy podburzali innych. Emocje rosły, a organizatorzy nie mogli się uporać z przeniesieniem nagłośnienia. Nie przypuszczali zapewne, że przybędzie tu więcej uczestników niż na Walne Zgromadzenie. Z pewnością było ok. 300 osób, a chwilami może i więcej, dla informacji dodajmy, że na dwie części Walnego Zgromadzenia w czerwcu przybyło niewiele ponad 200 osób, i to z siedmiu osiedli. Chyba jeszcze nigdy na żadnym osiedlu WSM nie odbyło się tak burzliwe zebranie w takich warunkach. I choć było chłodno, a miejsca stojące i warunki ogólnie niesprzyjające, przemówienia, okrzyki, oklaski lub gwizdy i buczenia słychać było przez kilka godzin. Nikt nie panował nad sytuacją, ani przewodni-

czący Rady Osiedla, ani przedstawiciele dyrekcji. Wymiana zdań była ostra, więc merytorycznych wyjaśnień trudno było słuchać. Jeśli ktoś chciał, to nie bardzo mógł. Albowiem grupa tzw. krzykaczy raczej to uniemożliwiała. Widać było wyraźnie, że przyszli pokrzykzać, wspierając jedno wystąpienie, a inne zagłuszając. Później było już tylko gorzej. Zarzuty wobec administracji, Rady Osiedla, Zarządu, Rady Nadzorczej były ciężkiego kalibru. Beztrąsko odwoływano wszystkich po kolei, zarzucając: niegospodarność, korupcję, łapówkarstwo itp. Groźąc nie tylko dymisjami, ale i prokuratorem.

Co sprawiło, że doszło do tak ekstremalnej sytuacji na Żoliborzu IV?

Informacja dyrekcji osiedla o wymianie wodomierzy, których legalizacja w tym roku mija i zgodnie z przepisami obowiązkowo trzeba je wymienić.

dokończenie na stronie 6

Chocholi taniec na śmieciach w Warszawie

Pomimo zapewnień ratusza, że wszystko jest pod kontrolą, zostaliśmy wyprowadzeni na manowce. Stolica nie była w stanie, pomimo armii urzędników, skutecznie i bez zastrzeżeń przeprowadzić procedury przetargowej i w konsekwencji wdrożyć ustawę „śmieciową” w wymaganym terminie, tj. od 1 lipca. Na konferencji prasowej 5 czerwca Pani prezydent ogłosiła, że wszystko zostaje do końca roku po staremu. Minął tydzień i poznaliśmy na sesji nadzwyczajnej Rady Warszawy założenia tzw. okresu pomostowego do końca stycznia 2014 roku.

Biorąc pod uwagę, że w poprzednich artykułach powoływałem się na decyzje włodarzy stolicy, które okazały się warte funta kłaków, tutaj nowe zasady przedstawię w trybie warunkowym „być może”. Usłyszeliśmy, że sprawę śmieci osobiście nadzoruje Pani prezydent, urzędnicy wszystkich szczebli pozostawią biurka na łaskę może stażystów i wyjdą do mieszkańców głosić nową prawdę. Wymyślono zasady, których nawet nie widzieliśmy w komediach Barrei. Cały system odbioru odpadów na siedem miesięcy postawiony został na głowie. Śmieci odbierać mają te same

firmy, którym umowy wygasły z końcem czerwca, ponoć po tych samych kosztach, co w I półroczu. Miasto będzie zwracało koszty faktur za te usługi, ale płacić będziemy wg stawek przyjętych z sufitu, bo - jak zakomunikował nowy wiceprezydent Jarosław Dąbrowski - nie znamy kwot z faktur za wywóz śmieci. Powtarzano jak mantrę, że system musi się samofinansować, a opłaty wnoszone przez mieszkańców za pośrednictwem spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych do dzielnic stanowią dochód miasta.

dokończenie na stronie 7

Osiedle	Opłaty w czerwcu za gospodarowanie odpadami komunalnymi	Opłaty w lipcu za gospodarowanie odpadami komunalnymi	Różnica
Żoliborz II	66 594,00	41 055,00	-25 539,00
Żoliborz III	36 450,00	66 100,00	29 650,00
Żoliborz IV	57 255,12	70 545,00	13 289,88
Biuro Zarządu	816,48	1248,00	431,52
SDK	783,00	1701,00	918,00
Bielany	36 562,69	42 928,00	6365,31
Piaski	42 074,85	72 710,00	30 635,15
Młociny	33 542,02	42 140,00	8597,98
Wawrzyszew	93 176,46	94 411,00	1234,54
Wawrzyszew Nowy	14 912,64	20 665,00	5752,36
Nowodwory	7656,12	9868,00	2211,88
Hery	1692,36	2588,00	895,64
Latyczowska	2946,26	4415,00	1468,74
Ogółem	394 462,00	470 374,00	75 912,00

Zgodnie z planem

Z Adamem Walczakiem, wiceprezesem WSM ds. inwestycji i remontów, rozmawia Bartłomiej Pograniczny

- Zarząd przyjął konkretny schemat postępowania w sprawach remontowych: inwentaryzacja, ekspertyzy i znalezienie źródła finansowania. Jakie problemy udało się na razie ustalić?

- Na dzień dzisiejszy najbardziej paląca kwestia to przecieki w garażach.

- Co stanowi największy problem w przypadku remontów?

- Prace remontowe bywają z pozoru błaha, a potrafią kosztować bardzo dużo. Dlatego sprawa, którą musimy przede wszystkim rozwiązać, to znalezienie środków. Kwestie techniczne są jak najbardziej rozwiązywalne, bo stosunkowo łatwo jest



Jesteśmy już na etapie przygotowywania projektów technicznych napraw, w oparciu o które będziemy wykonywać kosztorysy inwestorskie – potrzebne w przygotowaniu dokumentacji do przetargów na wykonanie robót naprawczych i do określenia ilości środków, które należy na nie przeznaczyć. W chwili obecnej z dziewięciu problematycznych budynków praktycznie wszystkie mają już określone źródła kłopotów.

określić miejsca i przyczyny powstania wad w konkretnych obiektach.

- Jakie usterki pojawiają się w budynkach Spółdzielni?

- Budynki należy utrzymywać w należyłym stanie i na bieżąco wykonywać wszelkie prace naprawcze. Mamy pewne kłopoty związane z przeciekami garaży, ale w niektórych budynkach są również sprawy związane z przeciekami dachów czy balkonów. Trzeba bezwzględnie

naadać pierwszeństwo sprawom remontowym, które zabezpieczą nam budynki przed pogorszeniem się stanu technicznego. Natomiast sprawy związane z estetyką, jak malowanie klatek, wymiana płytek, powinny być rozpatrywane w późniejszej kolejności. Są to zwykle rzeczy robione na bieżąco, ujęte w planach remontowych każdego osiedla.

- Wypisałem sobie pięć najbardziej kosztownych prac remontowych. Czy mogliśmy omówić etap realizacji w przypadku każdej z nich?

- Oczywiście:
Inwestycja przy ulicy Poli Gojawicyńskiej.

Przy ulicy Poli Gojawicyńskiej są dwie grupy poważnych prac. Po pierwsze reperacja uszczelnienia izolacji przeciwodwodnej garażu. Po drugie naprawa izolacji tarasów na ostatnim piętrze, które są źródłem zaciekania wody poniżej. W tej chwili jesteśmy na etapie przygotowania projektów wykonawczych i opracowania kosztorysów. W przypadku tarasów zamykamy już sprawę związaną z kosztorysami, natomiast w przypadku uszczelnienia garażu podziemnego jesteśmy w fazie zbierania projektów poszczególnych rodzajów napraw. Pomimo że generalny wykonawca, firma Budbaum, jest w stanie upadłości i nie będzie w stanie zrealizować napraw, dysponujemy pieniędzmi, które zostały zabezpieczone na poczet gwarancji i rękojmi. Postaramy się utrzymać remont w ryzach finansowych i dzięki tym środkom wykonać niezbędne naprawy. Jest to dosyć skomplikowane, bo należy dołożyć wszelkiej staranności przy kompletowaniu dokumentów uzasadniających każdą czynność, gdyż w razie sporu z syndykiem musimy wykazać konieczność i uzasadnić sposób

wykonania każdej z napraw oraz przestrzegać procedur jej sfinansowania.

Garaże przy ulicy Wolumen.
W tej chwili zlecony jest projekt naprawy w oparciu o wykonaną znacznie wcześniej ekspertyzę. Po zapoznaniu się z nią przyjęliśmy stanowisko, że jest to dokument, który dobrze oddaje problemy występujące w tych garażach. Zlecieliśmy wykonanie projektu wraz z kosztorysem inwestorskim firmie, która wykonała ekspertyzę.

Garaże w osiedlu Młociny.
Mamy już ekspertyzę. Jesteśmy w tej chwili na etapie przygotowania projektów napraw.

Remont garaży trwa także w osiedlu Latyczowska.

W tej sprawie posiadamy ekspertyzę oraz projekt napraw skorygowany o ewentualne roboty dodatkowe, które mogłyby się przy okazji pojawić. Jesteśmy gotowi do przeprowadzenia procedury przetargowej. Rozważamy, czy nie będzie konieczności wystąpienia o urzędową decyzję o pozwoleniu na prace remontowe. Wraz z problemami przecieków rozeznaliśmy, pod kątem ujawnionych zarysowań, sprawę nośności stropu, który należy wzmocnić ze względu na ewentualną konieczność wjazdu wózów straży pożarnej. Posiadamy opracowanie dotyczące doprowadzenia stropu garażu do odpowiedniej nośności poprzez zastosowanie wzmocnień i wykonanie dodatkowych elementów konstrukcyjnych. Trzeba będzie ingerować w konstrukcję budynku. W tej sytuacji należy w najbliższym czasie wykonać i uzgodnić projekt budowlany napraw, niezbędny dla uzyskania zezwolenia.

Remont przy alei Wojska Polskiego.

To są właściwe roboty usterkowe po przeglądzie związanym z gwarancją,

z której wywiązuje się firma Tynkbud-1. Kończą się wymiany obróbek blacharskich na balkonach. W związku z tym, że zastosowana blacha była, jak się okazało, niewłaściwie zabezpieczona antykorozyjnie, jest w tej chwili - w uzgodnieniu i z zgodą projektanta budynku - wymienia na blachę aluminiową. Firma Tynkbud-1 praktycznie kończy wymiany. Natomiast roboty związane ze zgłoszeniami lokatorskimi oraz w częściach wspólnych są już właściwie zamknięte. Realizujemy zadania zgodnie z założonymi terminami.

- Czy w konkretnych sprawach remontowych odbywają się spotkania z mieszkańcami?

- Zebrania, na których przynajmniej jeden z członków Zarządu spotyka się z mieszkańcami, są obligatoryjnie organizowane raz w roku. Dzieje się to na wiosnę, przed Walnym Zgromadzeniem. Z mieszkańcami spotykają się również dyrektorzy osiedli. Jest to szczególnie ważne do ustalania planów remontowych. Jako bezpośrednio za to odpowiedzialni dyrektorzy techniczni biorą udział w spotkaniach z radami osiedli. Trzeba powiedzieć, że rada osiedla jest pierwszym organem, który reprezentuje interesy mieszkańców osiedla. Na tych spotkaniach omawiane są kwestie remontowe, jak również rozpatrywane wnioski i skargi, które wpływają do administracji osiedli. Spotkania odbywają się cyklicznie.

Spółdzielcy mogą również zgłaszać się bezpośrednio do Zarządu i Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni przyjmuje raz w tygodniu w ustalonych godzinach. Przychodzą pojedyncze osoby, zgłaszają konkretne, nierzadko bardzo trudne problemy. Staramy się je bezpośrednio rozwiązywać i nadawać bieg tym sprawom. Na mieszkańców czekamy w każdy poniedziałek.

Można o nas bez nas ?

dokończenie ze strony 1
a każdy właściciel lokalu w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości – o czym mówi art.17 ustawy o własności lokali. Członek spółdzielni uczestniczy w pokrywaniu jej strat do wysokości zadeklarowanych udziałów (Fundusz udziałowy). Członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania – por. art.19 ustawy Prawo spółdzielcze.

Najczęściej używanym argumentem do wprowadzenia zmian jest teza, że koszty we wspólnotach mieszkaniowych są niższe niż w spółdzielniach. Jest to teza nieuprawniona. Dane ogólnopolskie jej nie potwierdzają, a ponadto zacierają rzeczywistość. Aby nie być gołosłowną podaję przykłady z Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy - wysokości opłat wnoszonych w roku 2013 przez mieszkańców wspólnot i mieszkańców osiedli WSM. We wspólnotach opłata eksploatacyjna wynosi najczęściej od 2 zł do 4,50 zł, odpis na fundusz remontowy – najczęściej od 3 zł do 4 zł. W bielańskich osiedlach WSM opłata eksploatacyjna wynosi od 0,79 zł do 3,75 zł, odpis na fundusz remontowy - od 0,2 zł do 1,40 zł.

Wrzucanie wszystkich – czy to wspólnot czy spółdzielni - do jednego worka jest nieuprawnione. Są wspólnoty, które mają dobrą gospodarkę finansową, niższe koszty, i są takie, które mają tu poważne problemy. Podobnie jest ze spółdzielniami mieszkaniowymi.

Oczywiście to nie oznacza, że nie należy wielu spraw poprawiać w zasobach spółdzielczych.

Autorzy zmian ani słowem nie odnoszą się do różnicy w zakresie opłat, które zobowiązani są wносить członkowie wspólnoty, a które muszą wносить mieszkańcy osiedli spółdzielczych. A przecież prawie 60 % ponoszonych kosztów przez mieszkańców osiedli spółdzielczych to koszty zewnętrzne, niezależne od spółdzielni. W osiedlach spółdzielczych wnosimy podatki i opłaty za użytkowanie wieczyste. Ponadto ponosimy koszty konserwacji terenów zielonych, placów zabaw czy dróg wewnętrznych. Na utrzymanie terenów zielonych i dróg we wspólnotach idą środki z podatków wnoszonych przez mieszkańców Warszawy, w tym członków spółdzielni mieszkaniowych. Trzeba być „oderwanym od ziemi”, aby sądzić, że Miasto chętnie przejmuje na swój „garnuszek” np. nasze drogi wewnętrzne. Jeśli chodzi o tereny zielone, to Miasto chętnie przejmie większe działki, ale w celu ich sprzedaży prywatnym developerom. Takie doświadczenia przeszły już osiedla WSM, np. Piaski, Bielany.

Chciałabym zwrócić uwagę na jeszcze jeden problem związany z wnoszonymi zmianami. Argumentując potrzebę zwiększenia kontroli członków spółdzielni nad jej funkcjonowaniem autorzy proponują wybory bezpośrednie do organów spółdzielni. Należy odnotować, że dotychczasowe przepisy dają członkom spółdzielni wiele możliwości w tym zakresie. Co nie znaczy, że nie może być

lepiej. Jednak propozycja bezpośrednich wyborów przede wszystkim do zarządu spółdzielni jest pomysłem świadczącym o kompletnej nieznajomości jej funkcjonowania. Wprowadzenie tej zasady oznacza wzmocnienie prezesów spółdzielni. Ten tryb wyboru prezesów wprowadza mechanizmy bardziej „partyjne” niż samorządowe. Jak miałyby wyglądać kampania wyborcza? Pozwalam sobie przypomnieć, że w ogłoszonym w ubiegłym roku konkursie na prezesa Zarządu WSM zgłosiło się ok. 50 kandydatów. Rada Nadzorcza przesłuchała wszystkich, zapoznała się z prezentacjami pisemnymi i wizualnymi przygotowanymi przez kandydatów. Czy byłoby to możliwe przy wyborach bezpośrednich? Proponowana zmiana w ustawie jest działaniem pozorowanym, niesprzyjającym samorządności spółdzielczej.

Wszystkie proponowane rozwiązania prowadzą ewidentnie do likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej. Ocenę taką prezentowali przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych na spotkaniu w dniu 28 czerwca br. zorganizowanym przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Kropką nad i jest tu fakt, że forsuje się zmiany w ustawie bez prawa głosu zainteresowanych. Wystarczy jeden lokal wyodrębniony, aby pozostali mieszkańcy nie mieli już nic do powiedzenia, ich opinia może iść do kosza na śmieci. A może jednak wypowiedzmy się póki nie jest za późno i spróbujmy zaprotestować?

Maria Mossakowska

Mieczysław Roman Niedzielski „Żywiciel”

dokończenie ze strony 1
Jego kwatera w okresie powstania warszawskiego mieściła się przy ul. Krasińskiego 16, w zasobach mieszkaniowych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jego oddziały, w liczbie 400 ludzi, rozlokowane były w pobliżu, na kolonii VII WSM i w innych koloniach spółdzielni. Mieszkańcy, jak również działacze samorządowi ze Stanisławem Tołwińskim na czele, aktywnie wspierali podziemne wojsko. „Zwykle w poniedziałek w kwaterze podpułkownika Żywiciela na III kolonii WSM – pisze w „Rapsodii Żoliborskiej” Stanisław Podlewski - odbywają się zebrania informacyjne i omawiane są sprawy związane z działalnością Samorządu Żoliborskiego. Prowadzi on rozdział produktów żywnościowych, sprawuje opiekę nad uchodźcami i bezdomnymi, których liczba bardzo szybko wzrasta”. [...] „Codziennie w południe mieszkańcy obserwują zmiany wart przed kwaterą II Obwodu AK Żoliborz. Odbywa się ona według regulaminu służby wartowniczej Wojska Polskiego”. To była Wolna Polska. Niestety, końcowe tygodnie września wzmocniły ataki wroga, a siły powstańcze nie wytrzymały jego naporu. Do ostatniej chwili żołnierze „Żywiciela” walczyli dzielnie, ponosząc coraz większe straty, ale nie chcąc słyszeć o poddaniu się „Żywiciel”, dwukrotnie ranny w ostat-

nich dniach powstania nie chciał słyszeć o kapitulacji i dowodził jeszcze swoimi oddziałami za pośrednictwem szefa sztabu mjr Romana (Andrzej Jończyk). Uległ na skutek osobistej interwencji płk. „Wachnowskiego”, który przekonał go, że nie można dalej narażać ludności cywilnej i że nie ma już żadnych szans.

Ranny płk Niedzielski trafił do obozów jenieckich Altengrabow i Sandbostel. Tam został aresztowany, wraz z płk. „Wachnowskim”, przez gestapo, oskarżony o próbę opanowania oflagu siła, (był to kwiecień 1945) i wysłany wraz z innymi do obozu koncentracyjnego Neuengamme. Życie polskim oficerom uratowała osobista interwencja hrabiego Bernadotte u Himmlera. Dzięki temu trafił do oflagu w Lubce, który wyzwoliły wojska brytyjskie. Po wojnie nie wrócił do kraju, został w Anglii, a następnie wyemigrował do Stanów Zjednoczonych, gdzie mieszkał do końca życia. Zmarł w 1980 r. w Chicago. **Jego zwłoki zostały sprowadzone do Polski w 1992 r. i pochowane w kwaterze „Żywiciela” na Powązkach Wojskowych, nieopodal naszego osiedla, które budujemy przy ul. Mieczysława Niedzielskiego „Żywiciela”, ulicy poświęconej pamięci Jego i bohaterskiej postawy żołnierza Polski Podziemnej.**

DW

Walne Zgromadzenie WSM

Przedstawiamy poniżej najistotniejsze merytoryczne wątki poruszane w trakcie obu części Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w czerwcu 2013 roku. Z wyboru mieszkańców – spółdzielców pierwszą część WZ prowadził Jarosław Cetensa (osiedle Młociny), a drugą Adam Kalinowski (Żoliborz IV).

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej WSM za 2012 r. przedstawiła Maria Mossakowska, przewodnicząca Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza odbyła 30 posiedzeń plenarnych, na których podjęto ponad 80 uchwał, dotyczyły m. in.: określenia ogólnych założeń do planu WSM i planów gospodarczych osiedli na 2013 r., oceny wykonania zadań rzeczowych i finansowych, zmiany zasad wynagrodzenia oraz składu osobowego członków Zarządu, powołania niezależnego biegłego rewidenta, zmian w Regulaminie najmu lokali, ustanowienia służebności, rozliczenia inwestycji realizowanych przez WSM. Ustalając założenia do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2013 r. Rada kierowała się zasadą minimalizacji ewentualnego wzrostu opłat eksploatacyjnych o czynniki zależne od Spółdzielni. W ramach porządkowania finansów Rada podjęła decyzję o podziale wynagrodzenia członków Zarządu WSM na płacę zasadniczą i dodatek funkcyjny oraz o likwidacji nagród jubileuszowych.

RN poruszała sprawy nieprawidłowości w zakresie wydatkowania środków ze centralizowanego funduszu remontowego osiedla Łatyczowska. Stwierdzono nieprawidłowości w realizacji tego

przedsięwzięcia polegające m.in. na braku dokumentacji poświadczającej wykonanie określonych robót lub tylko częściowe ich wykonanie. Tym samym prawdopodobnie narażono Spółdzielnię



na szkodę. Rada wniosła do Zarządu o skierowanie sprawy do prokuratury. Stwierdzono także nieprawidłowości w rozliczaniu inwestycji Saperska. Skutkowało one przedłużeniem okresu rozliczenia inwestycji. Ponadto ekspertyza techniczna budynku przy ul. Poli Gojawiczyńskiej wykazała m.in. nieskuteczną izolację przeciwwodną budynku. Stąd zastrzeżenia Rady w stosunku do nadzoru inwestorskiego sprawowanego przez pracowników ZNI.

Rada ujawniła fakt, że na początku 2012 r. były Zarząd nie dopilnował ter-

minu złożenia sprzeciwu od orzeczenia SKO dot. wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w os. Żoliborz III. W następstwie tego Rada wniosła do Zarządu o wyciągnięcie konsekwencji

w stosunku do osób odpowiedzialnych za zaniedbania i narażenie osiedla na straty.

W ocenie Rady w dalszym ciągu dużym obciążeniem pozostają zadłużenia w opłatach za lokale. Na dzień 31.12.2012 r. poziom zaległości wyniósł ponad 15 mln zł. Stan zadłużenia dla lokali mieszkalnych to ponad 13 mln zł.

RN pozytywnie oceniła pracę Prezesa Zarządu M. Stasiełowicza i Zastępcy Prezesa Zarządu, A. Walczaka. Negatywnie natomiast odniosła się do pracy byłych Prezesa Zarządu J. Kropacza, Prezesa

A. Włodarczyka (powołanego przez RN na okres przejściowy), Zastępców Prezesa: H. Orlińskiej, J. Krzemińskiego.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2012 r. przedstawił Prezes Zarządu WSM pan Maciej Stasiełowicz, co było wyjątkową sytuacją w historii WSM, ponieważ prezentował sprawozdanie za okres, w którym Zarząd działał w zupełnie innym składzie personalnym. W imieniu Zarządu prezes przedstawił sferę działalności spółdzielni i zdarzenia mające wpływ na działalność WSM. Należą do nich: gospodarka zasobami mieszkaniowymi, remonty, działalność społeczna i oświatowa, prawo własności do lokalu, sprawy gruntowe, sprawy sądowe, inwestycje.

1. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi – remonty

Ekonomika GZM stanowi wartość 6,41 %. Eksploatacja bieżąca, w tym koszty zależne od WSM osiągnęły wynik 2,73 % przy rocznej inflacji w wysokości 3,7 % (rok 2012). Budżety poszczególnych administracji są przestrzegane. Jest to dobra wiadomość dla mieszkańców i dla Zarządu WSM.

W kosztach WSM największe pozycje zajmują: koszty cco, ccw, zimnej wody i ścieków, które wynoszą 62 mln zł i stanowią 45 % kosztów ogólnych. W roku 2012 zanotowano ich przyrost aż o 16,8 %. W ocenie Zarządu należy prowadzić negocjacje z dostawcami mediów, mające na celu obniżenie kosztów i w konsekwencji uzyskanie stabilizacji opłat dla mieszkańców. W tym roku, przy wspólnej pracy z dyrektorami osie-

dli, ceny energii elektrycznej powinny ulec zmniejszeniu.

Pozytywny w rachunku kosztów jest rosnący odpis na fundusz remontowy i wzrost wydatków na konserwację zasobów. Zarząd skupia się przede wszystkim na nadzorze wydatków, podejmuje procedury mające na celu ujednolicenie wzorów umów.

Niepokojącym sygnałem dla Spółdzielni pozostaje stale rosnący stan zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali, który na 31 grudnia 2012 r. wyniósł ogółem 15 485 tys. zł. Docelowym dążeniem Zarządu jest obniżenie wskaźnika zadłużeń poniżej 8,5 %.

2. Działalność społeczno-oświatowa

Działalność społeczno-oświatowa wyróżnia naszą Spółdzielnię, jest świadectwem tożsamości i dumą WSM. Koszty wydatków na tę działalność osiągnęły w 2012 r. 500 tys. To zbyt mało (poprzednio wydatki wynosiły ponad 700 tys. rocznie). W ocenie Zarządu należy podjąć współpracę z profesjonalnymi organizatorami kultury. Otwarcie klubu na Żoliborzu IV potwierdziło ogromne oczekiwania członków Spółdzielni i potrzebę kontynuowania tej działalności.

Pozostaje problem SDK – co dalej? – problem programowy, ale i finansowy, ze względu na wysokie koszty remontów (z uwagi na zabytkowy charakter obiektu), które powinny mieścić się w posiadanym przez SDK funduszu. Równolegle istnieje obowiązująca uchwała WZ nt. sprzedaży tej nieruchomości.

dokończenie obok

Jak oceniamy Walne Zgromadzenie

– *Frekwencja była fatalna. Wszystko inaczej wyglądało, gdy mieszkańcy wybierali swoich delegatów* – tak nasi rozmówcy komentują tegoroczne Walne Zgromadzenie.

Krystyna Milewska, Żoliborz IV

Obecnie na Walne przychodzi niecałe 10 proc. uprawnionych członków Spółdzielni, a Walne, zgodnie z prawem, to wszyscy spółdzielcy. Nawet jeśli się robi zebrania cząstkowe, to z osiedli przychodzi kilkadziesiąt osób. Nie jest to wina mieszkańców, ale odstąpienia od systemu przedstawicielskiego. Wydawałoby się, że Walne powinno dotyczyć wszystkich, a jednak tego nie widać. Trzeba przywrócić system przedstawicielski, przestać się wygłupiać i udawać, że w ciągu sześciu lat, od kiedy zmieniono ustawę spółdzielczą, wszyscy się zaktywizują i natychmiast przerobią spółdzielnię na wspólnoty. To jest nierealne.

Samo zebranie było przyzwoicie przygotowane. Znaczna część materiałów była najpierw dostępna na stronach internetowych. Ale i tak to się nie sprawdza, gdy przedstawicielami są tylko ci, którzy chcą przyjść. W rezultacie, co obserwuję od paru lat, zbierają się grupy interesów z jednego czy dwóch bloków i przychodzą, by przeforsować swoją sprawę. Problemem jest to, że w parlamencie nie ma ludzi, którzy rzeczywiście rozumieją, na czym polega spółdzielczość. Jedyny ratunek dla spółdzielni

w tej chwili to przywrócenie systemu przedstawicielskiego, przy czym ja optowałabym za systemem „jeden przedstawiciel z jednego budynku”, najwyżej dwóch. Chodzi o to, żeby to był sąsiad, z którym mamy kontakt, do którego jest bliżej niż do administracji.

Anna Pawlewska, Młociny

Walne Zebrania są w tej chwili zebraniem przede wszystkim rad osiedli. Przyprawiają one z siebie swoich zaufanych i to oni nadają ton Walnemu. Właściwie brak jest zainteresowania mieszkańców. W tej chwili, w tych układach, całej aranżacji, przedstawiciele danego osiedla nie mówią o osiedlu, tylko na przykład mówią o swoim budynku. I tutaj jest problem wyboru członków rad osiedli, którzy chcieliby spojrzeć szerzej na całą spółdzielnię, a nie tylko na swój budynek.

Zdecydowanie przychyliam się do poprzedniej formy Walnego – zebrania delegatów. Bo to było sto kilkanaście osób, po kilku mieszkańców z osiedla. Byli to prawdziwi społecznicy, nie grupa ludzi, która chciała załatwić swoje interesy. Przychodzili przygotowani, znali sprawy i problemy, o których chcieli mówić.

Jacek Sielski, Wawrzyszew

Pod względem frekwencji oceniam Walne bardzo źle. Od jakiegoś czasu na zebrania przychodzą tylko i wyłącznie przedstawiciele rad osiedli i przedsta-

wiciele Rady Nadzorczej, bo to ich obowiązkiem. Natomiast mieszkańcy przestali przychodzić. Oceniam, że dużo lepiej było, kiedy byli wybierani przedstawiciele, bo ktoś, kto został wybrany na delegata, czuł się w obowiązku przyjść na to zebranie. Najważniejsze zebranie w roku.

Błędem było też, że druga część zebrania odbyła się, dość niefortunnie, w niedzielę. Dużo osób z tego powodu nie przyszło. Poza tym spółdzielcy bardziej utożsamiają się z zebraniem mieszkańców, gdzie mogą wylać swoje żale dotyczące konkretnego budynku czy lokalu, spraw im najbliższych. Jeżeli na zebraniu mieszkańców Wawrzyszewa było ponad 100 osób, a na Walne przyszło tyle samo, to o czym tu mówić.

Mieszkańców trudno będzie zaktywizować, bo co jest dla nich ważne? To, żeby płacili w miarę nieduże opłaty za mieszkanie, żeby co roku nie było podwyżek, żeby mieli łatwy dostęp do wszystkich mediów i jak najmniej awarii. To nie są problemy do poruszania na Walnym Zgromadzeniu. Mimo że Walne powinno być zebraniem całej Spółdzielni, to tegoroczne zebranie było zdominowane sprzedażą gruntów przy ulicy Lindego i próbą unieważnienia zebrania. Natomiast bardzo ważne sprawy, dotyczące finansów Spółdzielni, sprawozdania finansowego, prezentacji nowego Zarządu, trwały bardzo krótko. Najważniejszymi sprawami tego zebra-

nia były sprawy gruntowe, które nie powinny być najważniejsze na Walnym Zgromadzeniu. Nie było właściwie merytorycznej dyskusji na temat sprzedaży gruntów Lindego. Była tylko walka osiedla, które przyszło tylko i wyłącznie na ten punkt zebrania. Interesowały ich sprawy swojego osiedla; ważne, ale były w porządku dziennym inne ważniejsze.

Tadeusz Cegiętka, Żoliborz II

Widać małe zainteresowanie mieszkańców tym, co się dzieje w naszej Spółdzielni. Ludzie dzisiaj są zapracowani, nie interesują się, bo ciągle na łamach prasy pisze się, że spółdzielnia to jest relikwina komunistyczna, a w Sejmie dyskutowane są projekty zmierzające do upadku spółdzielni. Zebrania trwają bardzo długo, mieszkańcy są tym zmęczeni, bo już byli raz, drugi, trzeci i czekają, aż coś się zmieni, coś się poprawi, a na to długo trzeba czekać.

Niektórzy mieszkańcy żyją tylko własnym podwórkiem, a nie problemami całej Spółdzielni i nawet jak przyjdą, to po „swojej” sprawie wychodzą, bo myślą że na Walnym Zebraniu niczego nie załatwią. A przecież można składać wnioski, zabierać głos w dyskusji. Na każdy wniosek udziela się odpowiedź.

Obecna formuła Walnego jest zła. Na osiedlu ludzie się bardziej znają i wiedzą, że dana osoba może coś zrobić i właśnie przedstawiciele stanowili taki zdrowy trzon, który nieprzypadkowo często

awansował potem do Rady Nadzorczej.

Jadwiga Wnuk, Piaski

Frekwencja fatalna. Przy takiej liczbie członków Spółdzielni, tylu osiedli i lokali mieszkalnych, to jest to wręcz śmiesznie. Przychodzą przedstawiciele rad osiedli, przynajmniej ci, którzy poczuwają się do odpowiedzialności i są jakoś zorganizowani. Natomiast na zebraniach mieszkańców jest zawsze więcej osób.

Walne zebrania delegatów były chyba sensowniejsze, dlatego że uczestniczyły osoby wybrane przez mieszkańców, które czynnie uczestniczyły w zebraniu, a później zdawały relację swoim wyborcom. To, co było także słuszne, a co zostało zmienione, to to, że przedstawiciele do Rady Nadzorczej wybierano na zebraniach mieszkańców. Natomiast teraz członków Rady Nadzorczej wybiera się na zebraniach walnych, na których są obecni nieliczni przedstawiciele danego osiedla. Skutkuje to często tym, że niekoniecznie są to osoby, które mają później faktycznie bliski kontakt z osiedlem.

Są jakieś grupy interesów zajmujące się określonymi tematami, które po załatwieniu sprawy mówią po prostu do widzenia. Potem się okazuje, że nie można czegoś przegłosować, bo nie ma już kworum. To wymaga naprawę głębszego zastanowienia. Ogólnie mówiąc, po takim zebraniu można być tylko zdezorientowanym.

Wysłuchał Bartłomiej Pograniczny

Walne Zgromadzenie WSM

dokończenie ze strony 4

3. Prawo własności do lokalu

Niekorzystne zjawisko dotyczy m.in. malejącej liczby członków WSM (w roku 2012 spadła ona z 28 377 na 28 022). Wśród skreśleń z rejestru Członków główny powód stanowi zbycie lokalu oraz śmierć członka spółdzielni. Do zakresu spraw lokalowych, prowadzonych przez dział Członkowsko-Lokalowy, zaliczane są wszystkie sprawy dotyczące spółdzielczych lokatorskich praw do lokali, spółdzielczych własnościowych praw do lokali, odrębnej własności lokali, najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, regulacji tytułów prawnych do lokali zajmowanych bezumownie, eksmisji do lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych. W 2012 r. do Działu CL wpłynęło ponad 7 000 podań od osób zamieszkających na terenie WSM i spoza niej.

4. Sprawy gruntowe

Odrębny rozdział w sprawozdaniu z działalności zajmują sprawy gruntowe. Jako zespół najbardziej skomplikowanych problemów do rozwiązania, wymagają od Zarządu podejścia kompleksowego do aktualnej sytuacji formalno-prawnej poszczególnych osiedli

sprawy prowadzone przeciwko miastu st. Warszawa. Sprawy inicjowane wypowiedzeniami opłaty rocznej przez m.st. Warszawa, przekładają się na wysokość opłat eksploatacyjnych, jakie co miesiąc muszą ponosić mieszkańcy osiedli WSM. Brak aktualizacji tych opłat doprowadził do sytuacji, że aktualne podwyżki sięgają często 100 % dotychczasowej opłaty. Z tego powodu Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zaskarżeniu przedmiotowych wypowiedzeń do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a następnie również do Sądu. Łącznie w 2012 r. WSM skierowała do sądów i organów administracji 139 spraw. Przeciwko Spółdzielni wniesiono do sądów i organów administracji 27 spraw. Wśród nich znajdują się 4 sprawy rozpatrywane przed sądami pracy. Liczba wszystkich spraw powadzonych w Dziale Prawnym Biura Zarządu wynosi prawie 600.

6. Inwestycje

W roku 2012 kontynuowano i zakończono realizację inwestycji takich jak: budowa trzeciego budynku w inwestycji Saperska, budowa I i rozpoczęcie II etapu inwestycji Niedzielskiego. W 2013 r. planowane jest zakończenie I etapu inwestycji przy ul. Niedziel-

skiej, Wojska Polskiego, Wawrzyszew Nowy i Lindego). Zarząd przyjął następujący schemat działania w tych sprawach: prowadzenie prac zabezpieczających oraz zlecenie ekspertyzy firmie zewnętrznej. Wynikiem ekspertyzy powinno być określenie przyczyn wad i wskazanie najlepszej technologii naprawy. Następnie zostanie wybrany wykonawca oraz zostaną określone koszty naprawy i znalezione źródła finansowania. Wydatki z tytułu tych napraw nie są objęte planem finansowym. Równolegle, w oparciu o ekspertyzę, Zarząd będzie domagał się na drodze sądowej odpowiedzialności personalnej.

Kluczem do przyszłości WSM w ocenie Zarządu jest: Poziom zarządzania, Sytuacja finansowa.

1. Poziom zarządzania

To niezbędna poprawa działania systemów informatycznych, szybkość zdobywania informacji i przekładanie ich na decyzje, przestrzeganie procedur, umiejętności i jakość kadry, szybkość i jakość obsługi mieszkańców oraz niskie koszty usług.

2. Sytuacja finansowa

W ocenie Zarządu Sytuacja finansowa Spółdzielni jest trudna. Brakuje środków finansowych na wydatki nie związane z bieżącą eksploatacją takie jak: dokończenie i zamknięcie spraw „starych” inwestycji. Do niezbędnych wydatków należą: Finansowanie II etapu inwestycji Niedzielskiego; Zakończenie spraw związanych z inwestycjami: Latyczowska, Poli Gojawiczyńskiej Wojska Polskiego, Nowy Wawrzyszew (garaże); Sprawy sądowe; Przekształcenia własnościowe (operaty, koszty geodezji)

Źródła dodatkowego finansowania, Zarząd widzi w: Zmniejszeniu należności (z 9,7 % do 8,5 %); Rozważenie sprzedaży nieruchomości: SDK, Wawer, Lindego, lub Talarowa.

Dyskusja

Po wysłuchaniu sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu wywiązała się miejscami gorąca dyskusja. Nie sposób omówić wszystkich poruszanych tem-

głośno wyrażała swoje niezadowolenie i negatywne opinie o pracy byłego Zarządu itp. Tej grupy spółdzielców nie usatysfakcjonowały wyjaśnienia i odpowiedzi.

Większość spółdzielców obecnych na Walnym Zgromadzeniu udzieliła absolutorium nowemu Zarządowi. Jednak padły stwierdzenia z sali, iż jest to tylko kredyt zaufania ze strony spółdzielców. Przed Zarządem do



WSM. Po raz pierwszy zaprezentowano inwentaryzację gruntów dla wszystkich osiedli oddzielnie. Sprawy związane z wykupem gruntów (których oczekują mieszkańcy) wymagają dużych nakładów finansowych. Przykładowo tylko na Wolumenie 6 wyniosły one 1.821 tys. zł, na Wolumenie 4 – 660 tys. zł. Koszty przekształceń gruntów muszą ponieść mieszkańcy konkretnych nieruchomości, których one dotyczą. Po pierwszych doświadczeniach nasuwają się wnioski, iż Spółdzielnia nie może kontynuować wykupu gruntów od miasta na zasadzie natychmiastowej płatności, ponieważ musiałaby dysponować wielomilionową nadwyżką finansową. W związku z tym Spółdzielnia podejmie działania na rzecz rozłożenia spłaty kosztów przekształcenia na 20-letni okres ratalny, zabezpieczając się wcześniej odpowiednimi umowami cywilnoprawnymi z członkami Spółdzielni, mieszkańcami tych budynków.

5. Sprawy sądowe

Wśród spraw sądowych za najważniejsze, ze względu na wartość przedmiotu sporu oraz znaczenie dla działalności Spółdzielni, należy uznać

skiego 2 oraz rozpoczęcie II etapu. Inwestycja Niedzielskiego etap I realizowana jest zgodnie z harmonogramem rzeczowym i finansowym. Ustalono, że koszt m² lokalu mieszkalnego wyniesie 5 200,00 zł netto, zaś miejsca postojowego 27 000,00 zł.

Zgodnie z art. 94 § 4 Prawa Spółdzielczego, Prezes przedstawił w tym miejscu wnioski z lustracji działalności inwestycyjnej za okres od 01.01.2011 do 31.12.2012 r. Lustrację przeprowadził Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych. Wnioski z lustracji ujęte zostały w tzw. zaleceniach pokontrolnych.

W celu lepszego zabezpieczenia interesów Spółdzielni, Zarząd podjął działania mające na celu zmianę Regulaminu rozliczania inwestycji, doprecyzowania zapisów i uszczegółowienia zasięgu spraw wchodzących w zakres tego dokumentu. Prace nad zmianami powinny zakończyć się w III kw.br.

Na bieżąco podejmowane są wszelkie możliwe czynności zmierzające do rozwiązania niezwykle bolesnych dla mieszkańców problemów występujących w inwestycjach już zrealizowanych (Latyczowska, Poli Gojawiczyń-

tów. Padały pytania dotyczące różnych problemów Spółdzielni, m.in. komunikacji między mieszkańcami a jednostkami organizacyjnymi WSM, dostępności do informacji itp. Powyższy tekst tylko przybliżył część problemów, które poruszano. Nie ma możliwości opisanie wszystkich indywidualnych spraw i podnoszonych kwestii. Zarówno Zarząd, przewodnicząca Rady Nadzorczej jak i prawnicy starali się udzielać wyczerpujących odpowiedzi i wyjaśnień – ale niekiedy oczywiste emocje utrudniały ich zrozumienie. Część zebranych

rozwiązania stoi wiele problemów bieżących i niemało zadawnionych z lat ubiegłych. Członkowie nowego Zarządu mieli okazję przekonać się osobiście, jak duże jest rozgoryczenie spółdzielców i jak duże są oczekiwania wobec nich. Miejmy nadzieję, że uda im się sprostać. W pierwszej części WZ w dyskusji sprawą numer jeden był kontrowersyjny wniosek Zarządu o zgodę na sprzedaż działki inwestycyjnej przy ul. Lindego (os. Młociny). Na tę sprzedaż Zarząd zgody nie uzyskał.

Adam Kalinowski

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa oferuje do sprzedaży mieszkania w nowych inwestycjach

Niedzielskiego 2 II etap

2-pokojowe 58,12 m²
3-pokojowe 64,94 m² – 79,57 m²
4-pokojowe 83,11 m², 126,74 m²
Średni członkowski koszt m²
– 5 616,00 zł (brutto)

Miejsce postojowe
– 29 160,00 zł (brutto)

Lokale użytkowe o powierzchni użytkowej
72,63 m² – 91,77 m²
Średni członkowski koszt m²
– 7 687,50 zł (brutto)

Saperska 3

3-pokojowe 72,5 m², 80,00 m², 83,2 m²,
92,00 m²

4-pokojowe – 91,7 m²
Członkowski koszt m² powierzchni
przeliczeniowej
– 8 094,84 zł (brutto)

Miejsce postojowe
– 32 383,26 zł (brutto)

Miejsca postojowe Saperska 3

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada do sprzedaży wolne miejsca postojowe znajdujące się w hali garażowej na parterze budynku przy ul. Saperska 3.
Miejsce postojowe
– 36 880,94 zł (brutto)



Planowane inwestycje
Budowa zespołów mieszkaniowych:
Wrzeciono/Lindego
Talarowa w rejonie Urzędu Dzielnicy Białołęka

Osoby zainteresowane zapraszamy na stronę internetową Spółdzielni
www.wsmzolborz.pl oraz do biura Zarządu WSM, ul. Elbląska 14 (pok. 108),
tel. (22) 561 34 19.

Zebranie czy wiec?

dokończenie ze strony 2

Sprawa dla osiedla ważna, choćby dlatego, żeby ograniczyć koszty tzw. wody technologicznej, stanowiącej różnicę pomiędzy odczytem wodomierzy głównych w budynkach, a sumą wody pobranej przez poszczególne lokale każdego z budynków. W roku 2012 opłaty za tę wodę w osiedlu wyniosły aż 540 tys. zł! Kwota ta jest rozliczana w czynszu płaconym przez mieszkańców, jako część kwoty eksploatacji podstawowej. Na każdego z nas w skali roku przypada po 78 zł. To jest dużo. Jedną z przyczyn takiej sytuacji jest fakt, że obecne wodomierze nie są dość dokładne i nie gwarantują możliwości kontroli różnego typu nieprawidłowości, które prawdopodobnie powodują tak duże zużycie wody.

Obecnie proponowane wodomierze z nakładką radiową i zdalnym odczytem posiadają większą dokładność pomiaru i czułość. Krótko mówiąc pozwolą na większą oszczędność i mniejsze opłaty. I zapewne nikt by tego nie negował, gdyby nie fakt, że za nowe liczniki pomiaru wody mieszkańcy muszą zapłacić z własnej kieszeni wcale nie małą sumę, bo 136 zł za sztukę,

a większość mieszkań będzie potrzebowała 4 sztuki, co w sumie daje 540 zł. Suma to niebagatelna zważywszy na fakt, że osiedle zamieszkuje w większości emeryci i ludzie niezamożni. Dla nich to poważny wydatek. Niektórych z nich nie interesuje fakt, że obecne liczniki pomiaru wody straciły legalizację, że nowe są technologicznie znacznie nowocześniejsze i lepsze i w sumie korzystniejsze dla wszystkich, bo ograniczają w perspektywie koszty zużycia wody. Wszystkich natomiast interesuje, kto ma za to zapłacić, dlaczego mieszkańcy i dlaczego tyle? Być może błąd tkwi w tym, że nie przygotowano wcześniej ludzi do tej wymiany. Można było wcześniej zorganizować zebrania w dwóch częściach (Rudawka, Zatrąsiec), można było wykorzystać łamy naszej gazety (poprzedni numer ukazał się w czerwcu), można było przygotować ulotki wyjaśniające. Założono pewnie, że wystarczy, jeśli w przygotowaniu całej operacji uczestniczyć będą przedstawiciele Rady Osiedla (nie tylko jako obserwatorzy, ale i poniekąd wnioskodawcy – komisja GZM), wybrani przecież przez mieszkańców,

oraz Dyrekcja Osiedla i Zarząd WSM. Ogłoszono przetarg, któremu - wydaje się - niczego zarzucić nie można. Poza podpisami dyrekcji, widnieją przy nim podpisy wybranych przez nas przedstawicieli z Rady Osiedla, bez uwag, do których w naszym imieniu jako obserwatorzy mieli prawo. Wybrano firmę prawdopodobnie najlepszą (zdaniem komisji przetargowej), ale nie najtańszą. Dla pewności członek Zarządu WSM osobiście potwierdził taki wybór. Kiedy umowa z wykonawcą została podpisana, kiedy zaczęto zakładać w kilku domach wodomierze, wtedy pojawiły się informacje dla mieszkańców, no i zaczęło się. Trzeba płacić i to dużo. Nie zgadzamy się! Wówczas Rada Osiedla przy współudziale dyrekcji postanowiła zwołać zebranie, które przerodziło się niestety w wiec. Zgodnie z regulaminem zużycia wody na dzień dzisiejszy nie można kosztów pokryć z funduszu remontowego, który i tak jest nie za duży. Taki wariant proponowała Rada Osiedla. Jednak to nie ona, tylko dyrekcja osiedla odpowiada prawnie za jego złamanie, o ile by do tego doszło. Trzeba więc szukać

innych sposobów, np. płatności na raty. Tak się działo w innych osiedlach. Nigdzie wieców nie organizowano. Praktycznie, mimo że wypowiadali się także ludzie znający temat, nie sposób było przekonać części zebranych do jakichkolwiek argumentów. I to było najgorsze. Najdalej idącym wnioskiem było zerwanie podpisanej już umowy, nawet za cenę zapłacenia kar umownych czyli około 400 tys. zł, tj. prawie czwartej części wartości umowy, za co zapłacilibyśmy wszyscy. Pod tym wnioskiem w następnych dniach zbierano podpisy wśród mieszkańców. Zbierano też podpisy, żeby nie wpuszczać do domu przedstawicieli firmy zakładającej liczniki, była lista domagających się pozostawienia starych liczników, bo ktoś powiedział, że nie obowiązują nas żadne przepisy legalizacyjne, i jeszcze parę innych. Większość mieszkańców pogubiła się w tym wszystkim, ale w momencie, kiedy zbierający podpisy przekonywali, że nie trzeba będzie płacić, bezrefleksyjnie składali podpisy. Akcja chyba nadal trwa. Ukazało się wiele ulotek o podobnych treściach z apelami oraz z informacja-

mi, że powołany zostanie „Tymczasowy Komitet Koordynacyjny”, który zajmie się wszystkim: unieważnieniem przetargu, odwołaniem Dyrekcji i Rady Osiedla, „innymi postulatami społeczności Osiedla WSM IV”. Czysty populizm. Zamiast merytorycznych rozmów, zamiast dążenia do pokojowego i sprawnego rozwiązania spraw nam wszystkim spółdzielcom bliskich. Z ostatnich komunikatów już wiemy, że są podjęte skuteczne próby rozwiązania sytuacji ze strony niektórych członków prezydium RO, że rat będzie 12 a nie 6, i płatnych, w większości, w przyszłym roku, że Dyrekcja Osiedla, przy wniosku i wsparciu Rady Osiedla, wystąpiła do Rady Nadzorczej i Zarządu z wnioskiem o zmianę w regulaminie i częściowe dofinansowanie wodomierzy z funduszu remontowego. I do tego niepotrzebne są wiece, potrzebne było świadome współdziałanie Rady Osiedla, tu wiodącej komisji GZM, i Dyrekcji Osiedla, a nie presji wiecowych „krzykaczy” wzajemne przeczucie się odpowiedzialnością.

DW

Spółdzielcze prawo do lokali a prawo własności

Nie nabywamy nieruchomości – nabywamy do nich prawa. Warto wiedzieć, czym się one różnią, a w jakim stopniu są do siebie podobne.

Potocznie mówimy, że mamy „mieszkanie spółdzielcze”. A pod tym określeniem kryją się różne prawa do lokalu i do gruntu. Postarajmy się je usystematyzować:

1. Lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu

Uznawane za prawo najłagodniejsze i porównywane z prawem najmu, jako że w razie upadłości spółdzielni przekształca się ono w prawo najmu. Ale przypadki upadłości spółdzielni bywają rzadkie. Natomiast w każdej chwili spółdziałca może zażądać zmiany lokatorskiego prawa we własność lub w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i musi ją otrzymać, oczywiście po uregulowaniu zobowiązań wobec spółdzielni. Lokatorskiego prawa do lokalu nie można sprzedać, podarować ani dziedziczyć. Ale uwaga – dziedziczny jest wkład lokatorski!

gruntu, albo budynek może stać na gruncie, którego status jest nieuregulowany. Ta ostatnia sytuacja wyklucza możliwość wyodrębnienia własności lokalu. Nie można też – są bowiem już takie orzeczenia sądu – ustanowić księgi wieczystej, a to oznacza, że takiego prawa nie nabędzie się za kredyt. W przeszłości jednak księgi wieczyste były w takich przypadkach zakładane.

Jeżeli masz spore długi w bankach czy firmach pożyczkowych i kłopoty z ich spłaceniem – nie zmieniaj słabego prawa lokatorskiego we własność czy własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, by przy zadłużeniu ocalić chociaż dach nad głową. Ale pamiętaj – opłaty w spółdzielni muszą być uregulowane!

Wyodrębniona własność lokalu i przypisany do niej udział w użytkowaniu wieczystym gruntu

Mamy „mocne” prawo do lokalu i udział w użytkowaniu wieczystym gruntu, na którym stoi budynek. Przypisany jest nam skrawek gruntu, który zawsze wystąpi przy sprzedaży, darowiźnie czy dziedziczeniu, ale związana z nim opłata za użytkowanie wieczyste jest zmienna. Sami tego prawa nie przekształcimy we własność. Muszą to zrobić wszyscy współużytkownicy wieczystości.

Prawo do wyodrębnionej własności lokalu i prawo do udziału we własności gruntu

To jest oczywiście najmocniejsze prawo. Można je sprzedać, darować, dziedziczyć i daje największe szanse wyłączenia się ze spółdzielni i stworzenia wspólnoty – ale tu wielu spółdzielców nie pali się do przekształcenia, bo wychodzić ze spółdzielni nie ma ochoty.

Zwróćmy jeszcze uwagę na fakt, że nawet najmocniejsze prawo własności jest prawem dość ograniczonym przez prawa współwłaścicieli gruntu i budynku. Jeżeli bowiem mamy dom nawet na małej kilkusetmetrowej działce, to możemy tę działkę jakoś zagospodarować, rozbudować swój dom w górę czy w szerz, lub unowocześnić dom, przebudować albo całkiem zburzyć i zbudować na nowo. W budynku wielomieszkaniowym przypisanego do lokalu gruntu nie ogrodzimy ani nie unowocześnimy budynku bez zgody współmieszkańców, czy to we wspólnocie czy w spółdzielni.

Ostrzeżenie dla zadłużonych

Czy zawsze warto mieć własność? Otóż nie. Ostatnio zdarza się, że wiele osób zadłuża się w firmach pożyczkowych nie zdając sobie sprawy, jak wysokie jest tam oprocentowanie (bywa, że i dziesięć razy wyższe niż w bankach). Czasem skromne zadłużenie na kilka czy kilkanaście tysięcy złotych rośnie w kilka lat niespłacania do stu i więcej tysięcy złotych. Taki dług najczęściej egzekwuje komornik i szuka u dłużnika majątku, z którego mógłby go wyegzekwować. Jeżeli jest to lokatorskie prawo do lokalu – nic z niego nie ściągnie. Jeżeli dłużnicy będą wnosili do spółdzielni

skrupulatnie opłaty – mają dach nad głową. Jeżeli zaś zażądamy prawa własności – czy chociaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, to spółdzielnia im je da, ale wtedy bardzo szybko komornik, na wniosek wierzyciela, ten majątek znajdzie i na pewno dług z niego ściągnie. Ponieważ znam już takie przypadki utraty mieszkania przez posiadaczy prawa własności, to rada dla spółdzielcy jest taka: nie zmieniaj prawa lokatorskiego na własność

czy własnościowe spółdzielcze, jeżeli masz jakieś zadłużenia ściągane już przez komornika. Reguluj tylko wszystkie zobowiązania wobec spółdzielni, a ocalisz w trudnej sytuacji chociaż dach nad głową. Nawet po śmierci spółdzielcy jego dzieci czy współmałżonka spółdzielni z lokalu nie usunie, a komornik do mieszkania się nie dobierze. Zaś spadek w postaci długu można odrzucić.

Krystyna Milewska

PLAN DYŻURÓW CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ (październik – grudzień 2013 r.)

Data/miesiąc	Imię i nazwisko	Funkcja w RN
październik 2013		
07	Adam KALINOWSKI Andrzej WŁODARCZYK	czł. Kom. Org.-Samorządowej wiceprzewodniczący RN, czł. Komisji GZM
14	Anna KACZMARSKA Jacek SIELSKI	czł. Kom. Rewizyjnej przewodniczący Kom. Inwestycyjnej
21	Jerzy GÓRECKI Jerzy ŚLUSARCZYK	przewodniczący Kom. Rewizyjnej przewodniczący Kom. GZM
28	Maria MOSSAKOWSKA Marek FRONCZAK	przewodnicząca RN czł. Kom. Inwestycyjnej
listopad 2013		
04	Felicja MELON Andrzej WŁODARCZYK	czł. Kom. Inwestycyjnej wiceprzewodniczący RN, czł. Komisji GZM
18	Roman KATUS Zbigniew ZIELIŃSKI	czł. Komisji Czł. Mieszk. czł. Kom. Inwestycyjnej
25	Barbara KROP Dariusz FILIP	czł. Komisji Czł. Mieszk. wiceprzewodniczący RN, czł. Kom. Rew.
grudzień 2013		
02	Danuta WERNIC Robert ROGALA	czł. Komisji Czł. Mieszk. przewodniczący Kom. Czł. Mieszk.
09	Ewa WIERZBICKA Artur SZYNDLER	czł. Kom. Org.-Samorządowej czł. Kom. Inwestycyjnej
16	Artur SZYNDLER Maciej J. SZEMIETO	czł. Kom. Inwestycyjnej czł. Komisji Czł. Mieszk.
23	Anna PAWLEWSKA Tadeusz CEGIELKA	czł. Kom. Rewizyjnej czł. Kom. Rewizyjnej

Uśmiechnij się na Piaskach

Piknik rodzinny pod hasłem „Uśmiechnij się na Piaskach” odbył się 15 września na placu zabaw przy ulicy Kochanowskiego. Zgromadził setki mieszkańców Osiedla i nie tylko. Pogoda i frekwencja dopisały. Uwagę

Małgorzata Kurek, Andrzej Michałowski, Maria Mossakowska i Jadwiga Wnuk (Rada Osiedla) oraz Rafał Miastowski, burmistrz Bielani i Grzegorz Pietruczuk, zastępca burmistrza Bielani. Maria Mossakowska, przewodnicząca Rady Nad-

zgrupowało się przed sceną, na której wystąpiły: teatrzyk „Kotek i Kogutek”, zespoły taneczne dzieci i młodzieży prowadzone przez Ewę Czartoryską-Stanisławską, „Kapela Piaski” pod kierownictwem Jana Piskorza oraz zespoły dziecięco-młodzieżowe Trend i MiniTrend prowadzone przez Annę Wójtowicz. Zaśpiewał Krzysztof Szukiłowicz, który urzekł seniorów piosenkami sprzed lat zebranymi w wiązance „Piosenki na każdą okazję”.

Równoległe do twórczości estradowej rozwijała się aktywność sportowo-rekreacyjna, w której dzieci mogły poskakać i pojeździć w „dmuchańcu”, obejrzeć wóz bojowy straży pożarnej i dosięgnąć kucyków lub ogromnych motocykli. Odbyło się wiele konkursów, jak np. rajd samochodem sterowanym radiowo, jazda na mikrorowerze czy konkurs rysowania kredą na asfalcie. Na wszystkie dzieci czekały nagrody lub nagrody pocieszenia.

Na imprezie spotkałem również Jarosława Żulewskiego, wiceprezesa WSM i Piotra Rudzkiego, zastępcę burmistrza Bielani oraz wielu sąsiadów i znajomych. Podsumowując swoje wrażenia, chcę powtórzyć za Janem z Czarnolasu, będącym zresztą patronem ulicy, przy której odbywał się piknik: „Serce roście patrząc na te czasy”. Na naszych Piaskach jest ciekawiej i cieplej niż w telewizji.

Zbigniew Zieliński



zwracała przeważająca liczba dzieci i młodzieży oraz seniorów. Impreza została zorganizowana przez Radę i Administrację Osiedla Piaski oraz działającą w osiedlu „Klub Piaski” przy współudziale Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

O godzinie 14-ej otwarcia pikniku dokonali przedstawiciele organizatorów:

zorczej podziękowała wódatarcom Dzielnicy za efektywną i znaczącą pomoc w organizacji imprezy i w uzupełnianiu służącego dzieciom i dorosłym wyposażenia placu.

Przebieg pikniku podkreślił jego wielopokoleniowy i rodzinny charakter. Znaczna część seniorów i wiele dzieci

Co nowego w Klubie Szafir?

Klub Mieszkańców „Szafir” na Rudawce działa od niedawna, ale bardzo aktywnie. Nie da się ukryć, że finansów ma nie za wiele, ale tym bardziej liczą się ciekawe pomysły. Do takich z pewnością należy Młodzieżowa Akademia Teatralna. Udało się ją powołać wspólnym działaniem Stowarzyszenia Filmforum i Instytutu Kosmopolis (Fundacja Nauki, Kultury i Edukacji), którego zadaniem jest stworzenie na Żoliborzu prężnie działającego ośrodka kulturalno-edukacyjnego o nazwie „Inqbatoredukcja Kulturalnej”. W ramach tych działań udało się wykonać pierwszy projekt – cykl warsztatów z aktorstwa i reżyserii teatralnej pod nazwą **Młodzieżowa Akademia Teatralna**. Warsztaty były prowadzone w sierpniu przez Mateusza Damięckiego i Grzegorza Milczarczyka. W efekcie projektu rozpoczęła działalność grupa teatralna, do której zapraszamy wszystkich chętnych w wieku 16-26 lat.

Kolejny projekt powstał dzięki współpracy założycieli Inqbatoredukcji adresowany jest do starszej grupy odbiorców. **Scena dla Seniora** obejmuje dwie grupy artystyczne: Chór Seniorów i Seniorską Grupę Estradową. Zainteresowanych zapraszamy w poniedziałki o godzinie 14.00 (Chór) i 16.30 (Gru-

pa Estradowa). Jeśli wszystko ułoży się pomyślnie, zespoły zaprezentują swoje umiejętności w dniach 16 i 23 listopada podczas koncertów, na które serdecznie zapraszamy.

W październiku w Inqbatoredukcji odbędą się warsztaty filmowe: **Masterclass – Szkoła filmowania**, które poprowadzą profesjonalści (reżyserzy, aktorzy i technicy filmowi). Zapisy osób w wieku 14-30 lat przyjmujemy do 23 września.

Ponadto Klub zorganizował zajęcia gimnastyczne dla seniorów oraz odpłatne zajęcia tańca towarzyskiego dla par. Dla dzieci proponujemy zajęcia rękodzieła artystycznego oraz lekcje języka rosyjskiego.

27 września zapraszamy na pokaz debiutów filmowych 2012, realizowanych przez Studio Munka.

Na przyszły rok mamy również bardzo interesujące plany, choć życie pokazuje, jak się nam uda je zrealizować.

Aktualne informacje można uzyskać pod numerem: 22 568 97 92, oraz na stronie internetowej www.klub-szafir.pl lub www.facebook.com/inqbatoredukcjateatralnej

Wymienione projekty Inqbatoredukcji są współfinansowane przez Miasto Stołeczne Warszawa.

Chocholi taniec na śmieciach w Warszawie

dokończenie ze strony 2

Porównanie kosztów odbioru i zagospodarowania odpadów w okresie pomostowym w WSM.

Prorokując, że Warszawa latem będzie drugim Neapolem, mocno przesadzili, można wręcz nazwać to demagogią. Altanki i zsypy są w takim samym stanie wypełnienia odpadami jak wcześniej. Mieszkańcy nie mają nawet pojęcia, ile obecnie trzeba wykonać dodatkowej pracy i jakie ponieść koszty, aby dojść do tego samego efektu. Ryzyk papieru z deklaracjami, podpisy pieczętki, segregatory - operacje te powtarzane są każdego miesiąca. Wszystko to zobowiązani są wykonać na potrzeby miasta zarządcy nieruchomości, w tym spółdzielnie mieszkaniowe. Nie przewidziano,

że papier ma swoją wagę i objętość, nie wspominając o cenie. Dzielnice nie mają pomieszczeń do archiwizowania deklaracji, najchętniej scedowałyby ten obowiązek na spółdzielnię. Deklaracje krążą, potem przychodzi czas na korekty i tak co miesiąc.

Tytułowy taniec chocholi jak najbardziej pasuje do okoliczności. Sąsiedzi po jednej stronie Krasińskiego od lipca płacą mniej, po drugiej stronie zdecydowanie więcej. Wszystko miało być „po staremu”. Na Osiedlu Żoliborz III, opłaty za śmieci od lipca wzrosły o 29 650 zł chociaż odbierane są na tych samych warunkach, a firmy wystawiają faktury do miasta w tej samej wysokości. Tak wygląda okres pomostowy w Warszawie.

obsługiwać będą trzy firmy. Nasze dzielnice przypadły w udziale MPO. Już słysząc, że wzięto pod uwagę głównie kryterium ceny. Zaproponowane stawki są o połowę niższe niż szacowane wcześniej przez miasto. Dla nas to doskonała wiadomość, wynika z tego, że zapowiedziane podwyżki od lutego nie dojdą do skutku. Tylko czy cała idea ustawy o przetwarzaniu odpadów nie skończy żywota na wysypisku Radiowo? Jak to możliwe, że przygotowane i opłacone przez ratusz symulacje kosztu przetworzenia i zagospodarowania tony odpadu komunalnego tak bardzo rozminęły się z ofertami przetargowymi w tym spółki miejskiej? Wszyscy są zaskoczeni. Przegraną, szczególnie Byś i Remondis, zapowiadają odwołanie do Krajowej Izby Odwoławczej. Jedno można stwierdzić, że czekają nas jeszcze w najbliższym czasie zaskakujące rozstrzygnięcia zarówno ze strony ratusza, jak i Rady Warszawy.

Tańcem marazmu jest symboliczny chocholi taniec z *Wesela* Wyspiańskiego. Taniec ten symbolizuje uśpienie, bezwolność, niemożność czynu. Ma szczególną wymowę w zjednoczonym szlachecko-chołopskim świecie na weselu, na którym duchy zapowiedziały wielki narodowy zryw – nie doszło jednak do niego wskutek chaosu, anarchii, sporów i braku organizacji.

Miroslaw Mikielski



9 września ratusz obwieścił, że rozstrzygnięto przetarg na odbiór i zagospodarowanie odpadów na trzy lata w Warszawie. Dziewięć rejonów

Przed Szkołą Podstawową nr 209

Nowe stojaki

14 września br. w Szkole Podstawowej nr 209 odbyła się uroczystość oddania do użytku stojaków dla rowerów. Zostały one zlokalizowane przed wejściem do szkoły. Współpraca Jolanty Krzak, dyrektorki Szkoły z radami osiedli Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy zaowocowała tym, że obie rady sfinansowały i zainstalowały stojaki. Z dużą pomocą przyszedł Zygmunt Morawski, który koordynował i doprowadził do końca cały pomysł. Na uroczystości obecni byli Rafał Miastowski, burmistrz Bielani, rodzice uczniów, okoliczni mieszkańcy oraz po-

licjanci z sekcji ruchu i strażnicy ze Straży Miejskiej. Policja zorganizowała tor rowerowy, na którym można było zdać egzamin na kartę rowerową. Straż udostępniła swój radiowóz, czym sprawiła uczniom wiele radości. Za Szkołą, na boisku odbyły się występy czirliderek i strzelanie piłką do bramki na punkty. Zofia Paderewska i Jolanta Gębicka w imieniu rad osiedli odebrały podziękowania od Szkoły oraz symboliczne statuetki. Uhonorowany statuetką został też Zygmunt Morawski.

M. Lasota



Kartka z wakacji

Jestem mieszkanką osiedla Wawrzyszew. Miałam przyjemność wybrać się na 8-dniową wycieczkę do Wiednia wraz z innymi mieszkańcami. Było nas 30 osób.

To nie była zwykła wycieczka do Wiednia. Otóż, zanim dotarliśmy do celu, najpierw zwiedziliśmy Kudowę Zdrój, tam Kaplicę Czaszek, Sanktuarium w Wambierzycach. Dalej, jadąc na południe, znaleźliśmy się w Czechach, zatrzymując się na dłuższą chwilę w Brnie – przepiękne miasto – następnie udaliśmy się do miasteczka Znojmo, w którym mieliśmy zapewniony nocleg i blisko do granicy czesko-austriackiej. Z tego miejsca wyruszyliśmy na całonocną wycieczkę do Wiednia. Muszę przyznać, że urzekło mnie to miasto – jest pełne zabytków z wszystkich epok historycznych. Zwiedziliśmy tam gotycką katedrę św. Szczepana, budynki parlamentu, kolumnę Morawą, wspaniałe barokowe pałace Schönbrunn i jego śliczne ogrody.

Po całonocnych wrażeniach wróciliśmy na tereny czeskie. Zwiedziliśmy tam Morawski Kras, oczywiście nie całe, bo to ogromny obszar ok. 94 km², na którym znajduje się ponad

1600 jaskiń. Zobaczyliśmy najpiękniejszą z nich, Punkevní, oraz dno przepaści Macocha, które znajduje się na głębokości 138 m – robi ogromne wrażenie.

Po wożach zagranicznych wróciliśmy do Hlebówki w Szepanowie, gdzie p. Wiesia ugościła nas pysznym domowym jedzonkiem... palce liżać. Ale na tym nie koniec zwiedzania. Dolny Śląsk jest pełen niespodzianek i wspaniałych zabytków. Głodni dalszych atrakcji wyruszyliśmy do Chełmska Śląskiego, Krzeszowa, Kamiennej Góry i Zaclerza, w którym zwiedziliśmy bunkier Stachelberga. Wspaniałą atrakcją był zamek w Książu. Zwany jest on Perłą Dolnego Śląska i wcale się nie dziwię – zamek jest piękny, a jego ogrody jeszcze piękniejsze.

Niestety, wszystko co dobre i piękne kończy się, ale tak nie do końca. W przyszłym roku na pewno p. Wiesia będzie organizować kolejną wycieczkę z atrakcjami, na którą z ogromną przyjemnością znów się wybiorę. Zachęcam innych, bo warto – niezapomniane wrażenia i wspomnienia.

Anna Wodzicka

Nowy plac zabaw na Bielanach

Bieleński Program Budowy i Rewitalizacji Placów Zabaw „Bieluś” odnosi już pierwsze sukcesy. 16 czerwca zastępcy burmistrza dzielnicy Bielany Marek Lipiński i Grzegorz Pietruczuk oraz dyrektor Osiedla Bielany Krystyna Major otworzyli już trzeci plac sfinansowany z tego programu. Przy ulicy Starej Baśni 3/5 na najmłodszych czekało szereg atrakcji. Zabawy przy muzyce, konkursy czy malowanie twarzy wspaniale dopełniły inaugurację działalności 650-metrowego obiektu. Dzieci oprócz zabawek edukacyjnych znajdą tam także stół do ping-ponga czy koszykówkę. Na odnowienie placu wydano 370 000 złotych. Słowa uznania i podziękowania należą się mieszkańcom, którzy miesiącami zabiegali o utrzymanie placu zabaw. W szczególności składamy podziękowania Henryce Muchowskiej, Marii Pacut, Małgorzacie Tomaszewskiej, Zenonowi Muchowskiemu, Zygmunto- wi Zielonce.

BP



Bądźmy piękni i zdrowi.

Lato, lato i po lecie

Po powrocie z urlopu czy wakacji szczególnie dużo uwagi powinno się poświęcić pielęgnacji skóry. Nawet jeśli staraliśmy się przestrzegać zasad bezpiecznego opalania, skóra – poddana działaniu słońca, wiatru i słonej wody – stała się wysuszona i szorstka, pokryta nienaturalnie grubą warstwą zrogowaciałych komórek i siecią mikroskopijnych zmarszczek. Często pamiętając o wakacyjnych szaleństwach są też posłoneczne przebarwienia oraz popękane naczynka, przede wszystkim na twarzy.

Naszym głównym celem w pielęgnacji skóry po sezonie letnim powinno być wzmocnienie jej naturalnej bariery ochronnej poprzez dostarczenie wystarczających ilości niezbędnych substancji odżywczych, utrzymanie stałego poziomu nawilżenia oraz stymulację komórek odpowiedzialnych za wiązanie wody.

Niezależnie od rodzaju cery każda skóra po zakończeniu letniego sezonu wymaga intensywnego nawilżenia. Pierwszym łatwo zauważalnym objawem jej odwodnienia jest wrażenie „ściągnięcia” po myciu oraz zmniejszenie elastyczności. Zmiany te spowodowane są naruszeniem płaszcza hydro-lipidowego, składającego się z wody i tłuszczów, który utrzymuje właściwy poziom nawilżenia skóry i chroni przed utratą naturalnych czynników nawilżających. Skórę suchą charakteryzuje wzmożona wrażliwość na działanie czynników zewnętrznych (spaliny, kurz, suche powietrze, dym nikotynowy), a w związku z tym i większa skłonność do podrażnień.

Zabiegi należy rozpocząć od złuszczenia martwego naskórka. Najprościej wybrać się do gabinetu kosmetycznego czy salonu SPA i zafundować sobie peeling kawitacyjny lub zabieg mikrodermabrazji (najlepiej kilka) i do tego świetnie nawilżającą maskę algową na twarz. Oczywiście peeling i maska są wskazane również na ciało, zwłaszcza jeśli wystawialiśmy je na słońce. Jeżeli

z jakichś powodów nie możemy skorzystać z usługi kosmetyczki korzystajmy z peelingów, które możemy nabyć w drogerii i używać w domu. Jest ich na rynku mnóstwo i to bardzo dobrych, i w przystępnych cenach. Polecić możemy bardzo dobre produkty Farmony, Dax Cosmetix, Dermiki czy Eris, by wymienić te najbardziej znane marki. Po zabiegu, czy zabiegach, złuszczonej martwej naskórki, pamiętajmy o maskach na twarz i ciało, które nawilżają, wygładzają, ujędrniają, a przy tym relaksują.

W codziennym użytku powinny być balsamy nawilżające oraz maści do ciała, oferowane również przez wiele firm. Ostatnio ukazały się w sprzedaży odżywcze balsamy pod prysznic (2 w 1) popularnych marek jak Nivea czy Fa, Dave.

Głównym zadaniem preparatu nawilżającego jest wzmocnienie bariery lipidowej naskórka poprzez uzupełnienie brakujących lipidów oraz substancji higroskopijnych, znajdujących się w obszarach wodnych w głębi warstwy rogowej skóry. Dobre efekty dają jedynie kosmetyki działające kompleksowo, wspierające jednocześnie wszystkie naturalne czynniki chroniące skórę przed utratą wilgoci. Idealny kosmetyk nawilżający powinien tworzyć na skórze warstwę słabo przepuszczającą wodę, jednocześnie trwałą i odporną na wysychanie. Ze względów estetycznych nie może on natłuszczać skóry w sposób widoczny i nadawać jej połysku. Kremy przywracające właściwy poziom nawilżenia powinny zawierać: m. in. wodę termalną, witaminy A, E, woski roślinne, olejki np. arganowy czy kokosowy, obecnie bardzo trendy i naprawdę niezwykle cenne, oczywiście kwas hialuronowy, masło shea i wiele ekstraktów z roślin. Gdy skóra odczuwa deficyt witaminy C, zniszczonej wskutek działania promieni ultrafioletowych, zbawienne dla niej mogą okazać preparaty dostarczające tego cennego składnika, który zapew-

nia naturalną ochronę przed wolnymi rodnikami, wzmacnia ścianki naczyń krwionośnych, a także rozjaśnia cerę. Wybór kremów, jest tak duży, że trudno tu nawet choć kilka doradzić. Każda firma ma kremy nawilżające i odżywcze, niektóre z nich łatwo rozpoznać już choćby ze względu na nazwę np. Hydrogenic dr Ireny Eris, czy Aqua cristal Lirene, innym trzeba się przyjrzeć, przeczytać skład, przeznaczenie, popytać sprzedawcę lub kosmetyczkę. Ta ostatnia najlepiej doradzi.

Przynajmniej dwa razy w tygodniu na spragnioną wodę skórę twarzy powinno się nałożyć maseczkę nawilżającą. Można do tego celu polecić maseczki gotowe, których mamy „do wyboru do koloru”. Niemal każda firma ma je w swoim asortymencie. Możemy je dobrać w zależności od rodzaju skóry a także wieku.

Szczegółnej pielęgnacji wymaga skóra pod oczami. Jest ona niemal zupełnie pozbawiona gruczołów łojowych, dlatego bardziej się wysusza. Deficyt wody wyrównują żele i kremowe emulsje, oraz płatki kolagenowe czy hialuronowe.

Danuta Stawińska

Podziękowanie

Mieszkańcy ul. Szegedyńskiej w Warszawie – Osiedle Młociny dziękują Zarządowi Dzielnicy na czele z Rafałem Miastowskim, burmistrzem Dzielnicy Bielany, członkom Rady Osiedla, radnej Annie Czarneckiej, Pani Prezes Spółdzielni Domhut za wsparcie i poparcie starań w utrzymaniu dotychczasowej nazwy fonetycznej „Szegedyńska”, a nie proponowanej „Segedyńska”. Pozwoliło to nam – mieszkańcom uniknąć niemałych wydatków związanych ze zmianą wszystkich dokumentów i aktów notarialnych.

Mieszkanca ul. Szegedyńskiej

Zapraszamy do reklamy

„Życie WSM” to regularnie wydawany kwartalnik, w nakładzie 30 tys. egzemplarzy, bezpłatnie dostarczany do skrzynek pocztowych wszystkim członkom Spółdzielni. W zasobach Spółdzielni, położonych w kilku dzielnicach Warszawy (Żoliborz, Bielany, Bemowo, Białołęka i Praga Południe), mieszka ponad 100 tys. osób.

„Życie WSM” stwarza kreatywne możliwości reklamowe, których nie znajdują Państwo w płatnych i bezpłatnych stołecznych dziennikach. Jest jedynym w swoim rodzaju nośnikiem informacji dla ogromnej rzeszy odbiorców. Przekonały się o tym firmy, które zareklamowały się już na łamach „Życia WSM”.



ŻYCIE WSM

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

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

Reklama i ogłoszenia: tel. 22 561 34 16

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

Na anonimowe listy nie odpowiadamy.