

## Super uchwała

Radni m. st. Warszawy 22 czerwca 2006 r., podjęli kolejną uchwałę w sprawie udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla spółdzielni mieszkaniowych. Kolejną, bo od 2003 r. uchwalono dwie, różniące się nieznacznie od siebie, wszystkie wprawdzie niedoskonałe, ale dające możliwość przekształcenia gruntów z 99-procentową bonifikatą. Radość członków spółdzielni była jednak przedwczesna, żadna bowiem z tych uchwał nie była realizowana przez Prezydenta m. st. Warszawy i żaden wniosek WSM od 12 marca 2004 r. nie został rozpatrzony. Uchwała z czerwca bieżącego roku różni się od dwóch poprzednich tym, że bonifikata zmalała do 95 procent. Oznacza to, że większości warszawskich spółdzielców nie będzie stać na dokonanie przekształceń. Ponadto dotyczy ona tylko tych nieruchomości, które były w użytkowaniu wieczystym przed wejściem w życie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459).

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jako pierwsza w Warszawie, wystąpiła

w 2003 r. do Rady m.st. Warszawy o podjęcie uchwały w sprawie zastosowania 99-procentowej bonifikaty przy nabywaniu na własność nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym. Po wielu interwencjach WSM, o czym pisaliśmy niejednokrotnie na łamach „Życia WSM”, radni m.st. Warszawy uchwałę podjęli, ale nie dotyczyła ona wszystkich gruntów znajdujących się w zasobach spółdzielni, m.in. w osiedlu Wawrzyszew. Uchwała funkcjonowała cały rok, spółdzielnia złożyła stosowne wnioski i... zero działania ze strony władz miasta. Dopiero po roku dopatrzone się, że uchwała jest ułomna, na co zwracał uwagę przedstawiciel spółdzielni, i podjęto nową. I znów sytuacja się powtórzyła. Uchwała funkcjonowała przez cały kolejny rok i przez cały rok Prezydent m.st. Warszawy nie załatwił ani jednej sprawy.

Żaden wniosek spółdzielni o własność gruntów nie został rozpatrzony, mimo że skompletowano wszystkie dokumenty, a spółdzielnia, czyli jej członkowie, poniosła z tego tytułu niemałe koszty związane ze zgromadzeniem aktów notarialnych,

*c.d. na str. 7*

## Zmiany w statucie

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spowodowała konieczność dostosowania statutu spółdzielni do jej założeń. Do przeprowadzenia tych prac powołano w ramach Rady Nadzorczej WSM komisję statutową, w skład której weszli członkowie Rady Nadzorczej i osoby spoza niej, które dokooptowano na Zebraniu Przedstawicieli w czerwcu 2006 r. Od strony prawnej nad przebiegiem prac komisji czuwał radca prawny spółdzielni. Żaden z członków Zarządu, choć takie pogłoski krążyły, w pracach komisji statutowej nie uczestniczył.

Oprócz propozycji zmian dostosowujących statut WSM w zakresie jaki jest wymagany przepisami nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz poprawek typowo kosmetycznych, wprowadzono jedną merytoryczną zmianę, która dotyczy sposobu wybierania kandydatów do Rady Nadzorczej.

Do tej pory kandydatów do tego spółdzielczego organu zgłaszano na zebraniach grup członkowskich, a Zebranie Przedstawicieli wybierało 30-osobową radę. Padła jednak propozycja, aby kandydaci do Rady Nadzorczej byli wybierani na zebraniach grup członkowskich. Przy opracowywaniu zmian w statucie tę propozycję wzięto pod uwagę. Zdania – kto ma wybierać członków Rady Nadzorczej – są jednak podzielone. Ci, którzy uczestniczyli już w pracach bądź rad osiedli, bądź Rady Nadzorczej uważają, że Radę Nadzorczą powinno wybierać Zebranie Przedstawicieli, ponieważ istnieje możliwość wyeliminowania osób, które są bardzo aktywne na zebraniach grup członkowskich, ale nie sprawdzają się w pracy w organach spółdzielczych. Takie przypadki już się niejednokrotnie zdarzały – w trakcie trwania kadencji trzeba było odwoływać osoby wybrane do rad osiedli czy Rady Nadzorczej, które albo nie były zaangażowane w pracę (np. nie uczestniczyły w posiedzeniach rady), albo nie miały kompetencji żeby w tych organach pracować.

Zarówno ta propozycja zmiany w statucie, jak i pozostałe będą omawiane na zebraniach grup członkowskich zwołanych jeszcze w tym roku, a decyzję podejmie Zebranie Przedstawicieli.

Na str. 8 – 12 drukujemy projekt uchwały Zebrania Przedstawicieli WSM w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tekst uchwały jest dostępny w każdej administracji osiedla oraz na stronie [www.wsm.home.pl](http://www.wsm.home.pl)

B.P.



Plac zabaw dla dzieci w osiedlu Młociny

# Historia ze skansenem w tle

Prace termomodernizacyjne w osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dobiegają końca. Prawie wszędzie prowadzone były w miarę sprawnie, choć nie bez utrudnień dla mieszkańców. Ale jak to często bywa – coś za coś. Każdy, nawet najmniejszy remont jest związany z pewnymi uciążliwościami, a w przypadku zakrojonych na tak ogromną skalę prac termomodernizacyjnych, są one zwielokrotnione. Bałagan wokół budynku, w którym są prowadzone prace, hałas, to największe uciążliwości jakie dotyczą mieszkańców. Pół biedy jeżeli prace przebiegają sprawnie i mieszkańcy mają nadzieję na rychłe ich zakończenie. Tego nie można powiedzieć o pracach termomodernizacyjnych rozpoczętych w osiedlu Żoliborz III – Sady I. Nie ma co się dziwić rozgoryczeniu mieszkańców tej części osiedla, bo powodów do stresu mieli wiele. Najpierw żyli w niepewności – docieplą im budynki, czy nie? Toczyła się bowiem walka Zarządu Spółdzielni z projektantem osiedla prof. Skibniewską, a właściwie z jej pełnomocnikiem panem Kicińskim, który długo nie wyrażał zgody na przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych w osiedlu, upierając się, że naruszą one wizję twórcy-projektanta. I stałyby się Sady I skansenem komunistycznej architektury, ze wszystkimi swoimi wadami, czyli przemarzającymi i zawilgoconymi ścianami, ze zniszczoną ozdobną cegielką silikatową, w odcieniu głębokiej szarości, pośród zieleni i w otoczeniu budynków z kolorowymi elewacjami, których twórcy – też uznani architekci – nie upierali się przy swoich koncepcjach sprzed prawie pół wieku. Wizja mieszkania w niedocieplonych pomieszczeniach z przemarzającymi, zawilgoconymi i zagrzybionymi ścianami oddaliła się w momencie kiedy za sprawą działań Zarządu Spółdzielni pełnomocnik prof. Skibniewskiej, pod naciskiem władz m. st. Warszawy, „spuścił z tonu” i wyraził zgodę na przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych w osiedlu Sady Żoliborskie, ale nie bez pewnym uwarunkowań. Termomodernizacja tak, ale z zachowaniem szczegółów architektonicznych, między innymi właśnie tej silikatowej, poszarzałej ze starości cegielki.

Mieszkańcy cieszyli się, że wreszcie ich domy będą docieplone, że zaoszczędzą na centralnym ogrzewaniu, a fachowcy sygnalizowali, że będzie to zadanie trudne do wykonania. Kiedy 17 marca 2006 r. ogłoszono przetarg na przeprowadzenie prac, 8 firm kupiło wprawdzie specyfikacje, ale po zapoznaniu się z dokumentacją 6 z nich z udziału w przetar-

gu zrezygnowało. Dlaczego? Zapewne przedstawiciele tych firm przewidzieli problemy jakie czekają ich podczas realizacji tego zadania. Do przetargu stanęły tylko dwie firmy: znana i prowadząca już prace termomodernizacyjne w WSM firma „Ambroży” i mniej znana, ale proponująca mniejsze koszty przeprowadzenia prac firma „Gold-Budex”.

W przetargu, zgodnie ze statutowym zapisem, wziął udział przedstawiciel Rady Osiedla Żoliborz III. Ponieważ zarówno Zarządowi Spółdzielni, jak i Radzie Osiedla, zależało na możliwie jak najszybszym przeprowadzeniu termomodernizacji, prace zlecono obu startującym w przetargu firmom. Umowy na roboty budowlane podpisano 12 maja 2006 r. Firma „Ambroży” miała prowadzić prace w 11 budynkach, a firma „Gold-Budex” w 12. Wcześniej, 12 kwietnia, podpisane zostały 23 umowy z PKO BP na kredyt z premią termomodernizacyjną w wysokości 4,551 mln zł (w tym premia 1,138 mln zł). Po weryfikacji audytów podpisano aneksy do umów obniżające nieznacznie kwotę kredytu i premii.

Rozpoczęcie prac przewidziano na 24 maja 2006 r., a ich zakończenie miało nastąpić 27 października tegoż roku.

Na prośbę części członków Rady Osiedla ustalono również, co jest sprawą bardzo ważną, że nadzór budowlany nad prowadzonymi pracami będzie sprawowała Rada Osiedla Żoliborz III, współpracując z jego administracją. Równie dobrze mogła to zadanie zlecić Zarządowi Spółdzielni, który takie prace nadzorował w innych osiedlach WSM i to z dobrym skutkiem.

Ale dobre chęci i zamiary w przypadku prowadzenia prac termomodernizacyjnych w tym osiedlu, okazały się niewystarczające. Przerosły tych, którzy się tego zadania podjęli, czyli Radę Osiedla i jego administrację.

Już na wstępie wykonawcy popełnili zasadniczy błąd – „orusztowali” większość budynków. Rusztowania ustawiono przed wakacjami więc wielu mieszkańców ze względów bezpieczeństwa zrezygnowało z urlopów, słusznie obawiając się o swój dobytek, bo rusztowanie to ułatwiony dostęp do mieszkania dla złodziei. Na dodatek na parterach budynków zlikwidowano kraty w oknach, co przy prowadzeniu prac dociepleniowych jest konieczne. To też wymarzona okazja dla złodziei.

Prace szły ślamazarnie, za co wykonawców tak do końca winić nie można, bo nie tylko u nich, ale i w całej Polsce,

firmy budowlane w tym czasie zaczęły się borykać z trudnościami kadrowymi. Bezrobocie w naszym kraju istnieje, ale tylko w statystyce, w rzeczywistości ręk do pracy brakuje i to nie tylko w budownictwie. Fachowcy spakowali walizki i wyjechali na zachód. Po co? – wszyscy dobrze wiemy. Trafiają więc do budownictwa osoby przypadkowe, niewykwalifikowane, bez doświadczenia, albo takie, które pracy już nigdzie znaleźć nie mogą, bo właściciele firm nie zaryzykują zatrudnienia pracownika, który gasi pragnienie płynem wzmocnionym promilami. A ten, który zaryzykuje musi się liczyć z konsekwencjami – spartaczona praca i ryzyko, że pracownicy po wypiciu kilku głębszych, będą mu spadać z rusztowań jak gruszki robaczywki. A taki wypadek podczas prowadzenia prac w osiedlu Żoliborz III miał już miejsce.

Wprawdzie termin rozpoczęcia prac ustalono na 24 maja, ale dopiero 5 czerwca pełnomocnik prof. Skibniewskiej zdecydował się po długich medytacjach na wybór płytek klinkierowych, które miały zastąpić słynną już cegielkę – a to nie odpowiadał mu kolor, a to nie odpowiadała mu ich faktura. Kiedy wykonawcy 22 czerwca uzgodnili warunki zakupu i dostawy płyt systemowych (pierwsza dostawa miała nastąpić 22 lipca) wszyscy odetchnęli z ulgą sądząc, że teraz prace ruszą pełną parą. Czekali – Rada Osiedla, administracja, a szczególnie mieszkańcy „orusztowanych” budynków. Czekali, czekali. Na rusztowaniach było widać pojedynczych osobników, którzy coś tam robili, ale już wkrótce okazało się, że to co zrobili to spartaczyli dokładnie. Na dodatek na budowę wkroczył pełnomocnik prof. Skibniewskiej, który stwierdził, że nie zostały zachowane przestrzenie między występami balkonowymi i z takim stanem rzeczy się nie zgadza, bo psuje to pierwotne zamierzenie architekta. Na podobne trudności natrafił wykonawca przy docieplaniu stropodachów. Metoda docieplenia stropodachów, prosta do wykonania w innych budynkach, w przypadku 23 budynków w osiedlu Żoliborz III okazała się niemożliwa, bowiem – psuła koncepcję architektoniczną, podwyższając budynek o 20 cm (słownie: dwadzieścia cm), na co nadzorujący pracę pełnomocnik prof. Skibniewskiej za żadne skarby wyraził zgody nie chciał.

Wykonawcom włosy zaczęły się jeżyć na głowach, bo nie dość, że brakowało im ludzi do pracy, to dopiero teraz uzmysłowili sobie, jakiego trudnego zadania się podjęli, co oczywiście ich nie usprawie-

dluższą, bo z dokumentacją zapoznali się jeszcze przed przystąpieniem do przetargu. Mimo to wciąż obiecywali, że zarządną ludzi z innych budów i praca pójdzie wartko, ale były to czcze obietnice.

W końcu mieszkańcy nie wytrzymali nerwowo. Na 20 września zwołano zebranie z udziałem przedstawiciela Zarządu WSM, radą i dyrekcją osiedla. Rozgoryczeni mieszkańcy winą za istniejący stan rzeczy obarczali Zarząd Spółdzielni, nie przyjmując do wiadomości, że to Rada Osiedla podjęła się nadzoru nad prowadzonymi pracami i zleciła administracji zatrudnienie inspektora nadzoru. Mogła przecież tego nie robić, mogła zlecić pełną kontrolę Zarządowi i mieć problem z głowy. Nie pomogły wyjaśnienia członka Zarządu wiceprezesa Jerzego Krzemińskiego, że Zarządowi również zależy na szybkim zakończeniu prac termomodernizacyjnych, że prowadzone są rozmowy z wykonawcami. Właściwie nie dopuszczano go do głosu, nie dano możliwości wyjaśnienia przyczyn zaistniałej sytuacji.

W znacznie spokojniejszej atmosferze odbyło się spotkanie 10 października, w którym wzięli udział wszyscy członkowie Zarządu, prezydium Rady Nadzorczej i prezydium Rady osiedla Żoliborz III, dyrektor osiedla Mirosław Mikielski oraz inż. Piotr Buczyński odpowiedzialny za prowadzenie prac termomodernizacyjnych w WSM.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska nie ukrywała, że sytuacja jest trudna i wymaga szybkiego rozwiązania. – *Sporo, kto ponosi winę – sprawy nie rozwiążą. Rady osiedli chcą samodzielności i swobody w podejmowaniu decyzji i mają to zagwarantowane ustawowo i statutowo. W przypadku prowadzenia prac termomodernizacyjnych Rada Osiedla Żoliborz III taką samodzielność na własne życzenie uzyskała, biorąc tym samym na siebie obowiązek dozoru budowlanego. Gdyby prace przebiegały zgodnie z harmonogramem, sprawnie i bez uchybień, usługi przypisano by radzie i administracji osiedla. Kiedy pojawiły się kłopoty – winę obarcza się Zarząd. Czy to Zarząd pono-*

*si winę za ciągnącą się w nieskończoność budowę altanek śmietnikowych w tym osiedlu? To są tylko cztery ściany i zadanie i nijak się to ma do prowadzonych w osiedlu prac termomodernizacyjnych.*

Wiceprezes Jerzy Krzemiński wyjaśnił jakie podjęte zostały działania mające na celu możliwie szybkie zakończenie prac. – *To leży w interesie wszystkich, bo im dłużej trwają prace tym większe koszty. Widząc, że zarówno firma „Ambroży”, która ma opinię dobrego i rzetelnego wykonawcy, jak i firma „Gold-Budex” nie radzą sobie ze skomplikowanymi pracami, ściągnęliśmy do pomocy dodatkowo dwie firmy. Jest więc szansa, że przy sprzyjającej pogodzie większość prac zostanie w tym roku wykonana. W pierwszej kolejności chcemy docieplić budynki styropianem, bo są to wymierne korzyści w postaci zaoszczędzenia zużycia ciepła. Elementy upiększające w postaci cegiełek, jeżeli pozwolą na to warunki pogodowe, zostaną położone jeszcze w tym roku. Jeżeli nie to w roku przyszłym.*

Opracowała Barbara Pietras

## „Informator Żoliborza” znów atakuje

*Robi to notorycznie prawie w każdym wydaniu. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, a szczególnie jej Zarząd, już od lat jest obiektem frontalnych ataków ze strony redakcji. Najdziwniejszy jest jednak fakt, że żaden z tych krytycznych materiałów nie był konsultowany z osobami, których krytyka dotyczy.*

*Każdy członek spółdzielni ma prawo zwrócić się do mediów w bulwersującej go sprawie, ale obowiązkiem piszącego te informacje jest przede wszystkim sprawdzić i dowiedzieć się, co ma do powiedzenia strona krytykowana. Takie są wymogi etyki dziennikarskiej, łamanej ostatnio nagminnie, czego odzwierciedleniem są liczne pozwy do sądów tych, których dobra osobiste przez nieuczciwych dziennikarzy zostały naruszone.*

*O tym redaktor naczelny „Informatora Żoliborza” widać nie wie, lub sprawa etyki dziennikarskiej jest mu zupełnie obca, skoro dopuszcza do zamieszczania na jego łamach informacji nie do końca sprawdzonych, fałszujących rzeczywisty obraz tego co się w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzieje. Pogoń za sensacją jest na tyle silna, że redaktorzy tego dwutygodnika, nie usiłują nawet wyjaśnić rzetelnie żadnej sprawy, ograniczając się jedynie do totalnej krytyki.*

*„Skandal” – artykuł o rzucającym się w oczy tytule, opublikowany na łamach październikowego numeru „Informatora Żoliborza” jest tego klasycznym przykładem. Relacjonuje on przebieg spo-*

*tkania mieszkańców osiedla Żoliborz III z przedstawicielami Zarządu oraz Rady i dyrekcji osiedla, dotyczącego prowadzonych w tym osiedlu prac termomodernizacyjnych. Opis tego co działo się na spotkaniu jest niezwykle barwny. Nie brakuje w nim sformułowań typu: „rozsierzeni mieszkańcy”, „temperatura wrzenia osiągnęła stan krytyczny”, „banda idiotów”, „ignorancja i nieudolność” itp. Obok tego, krótkie wyjaśnienie dyrektora osiedla, który faktycznie stojąc przed tym „rozsierzonym tłumem mieszkańców”, powiedział niewiele, broniąc własnej skóry, czemu się dziwić nie można. Relacjonując wypowiedź wiceprezesa WSM Jerzego Krzemińskiego, autor tego artykułu ograniczył do jednego zdania, tylko po to aby móc natychmiast opublikować pytanie, czy wiceprezes poda się do dymisji, jeśli kolejny termin prowadzenia prac termomodernizacyjnych nie zostanie dotrzymany?*

*Panie redaktorze, autorze tego artykułu (którego nazwiska z premedytacją nie wymieniam, z powodu wymienionego na końcu tej publikacji), czy na studiach dziennikarskich (o ile pan je w ogóle ukończył) nauczył się pan tylko manipulowania tekstem? Jest to umiejętność, która nie zawsze się sprawdza i z reguły przynosi więcej szkody niż pożytku, bo to i do sądu można trafić, i dobre imię stracić.*

*Nie zamierzam z panem na łamach „Życia WSM” polemizować, bo powiem*

*szczerze, że po przeczytaniu pana tekstu (innych także) stwierdziłam, że nie mam z kim. Już raz usiłowałam to zrobić i nawet odznaczyliście mnie za to medalem z kartofla. Wcale się z tego powodu nie pogniewałam, ani nie obrzuciłam Waszej redakcji błotem, choć nie powiem czasami ręka mnie świerzbi.*

*Na łamach tego numeru „Życia WSM” opublikowany jest materiał dotyczący prac termomodernizacyjnych przeprowadzanych w osiedlu Żoliborz III, którego jestem autorką. Pisząc ten artykuł zdawałam sobie sprawę, że nie przyspieszę prac, chodziło jedynie o rzetelne przedstawienie sprawy, która tak bardzo bulwersuje mieszkańców tego osiedla. Dostyc mają stresu patrząc na rusztowania za swoimi oknami. Po co ich jeszcze bardziej denerwować, podsycać złą atmosferę.*

*W tym poszukiwaniu sensacji nieco źeście się panowie redaktorzy z „Informatora Żoliborza” zagalopowali i jak sądzą świadomie. Zastanawiam się, czy Wasze „rewelacyjne” odkrycia i działania, wzmoczone właśnie teraz, nie są związane z kampanią wyborczą.*

*Mam podstawy do twierdzenia, że tak, bowiem większość autorów tekstów zamieszczanych na łamach informatora kandyduje do samorządów warszawskich i w ten właśnie sposób, jak widać, „wyra-bia” sobie nazwisko.*

Barbara Pietras

# ZAPOMNIELI O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH

W sierpniu 2006 r. pełniący funkcję prezydenta m. st. Warszawy Kazimierz Marcinkiewicz rozesłał do burmistrzów dzielnic i administratorów budynków instrukcję, w której przypomina o obowiązku utrzymania bezpieczeństwa i czystości na warszawskich placach zabaw. Wcześniej, bo jeszcze przed wakacjami rozpoczęła się akcja z udziałem Straży Miejskiej – bezpieczne place zabaw i czyste piaskownice.

Akcja ze wszech miar słuszna, bowiem tereny zabaw dla dzieci, a szczególnie znajdujące się w osiedlach piaskownice pozostawiały wiele do życzenia. W osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej bez nakazu administracyjnego już wcześniej starano się uporządkować place zabaw dla dzieci i wiele w tym zakresie zrobiono.

Akcja, akcja, ale nikt z decydentów nie pomyślał o pieniądzach, jakie trzeba

wydatkować na place zabaw, które spełniałyby wymogi zawarte w „Wytycznych do urządzania i utrzymania placów zabaw”. Oto przykład.

W osiedlu Młociny jest 11 piaskownic. Jak mówi dyrektor osiedla Jerzy Kwaśniewski – gdyby dostosować się do zaleceń piasek w piaskownicach trzeba wymieniać w okresie ich użytkowania czyli w ciągu 6 miesięcy, co miesiąc. Do tej pory piasek był wymieniany raz w roku. Kosztowało to 9 tys. zł. Jeśli tę sumę pomnożymy przez 6 miesięcy to otrzymamy 54 tys. zł. Przekracza to możliwości finansowe osiedla.

Cóż więc zrobiono w osiedlu Młociny, żeby być w zgodzie z przepisami i nie nadwyrężyć funduszu społeczno-wychowawczego? Dokonano przeglądu piaskownic i placów zabaw.

Zdecydowano, że z 11 piaskownic, jakie znajdowały się na terenie osiedla,

pozostanie tylko 6. Pozostałe piaskownice będą zagospodarowane na klomby. Liczbę placów zabaw dla dzieci ograniczono do trzech, za to z prawdziwego zdarzenia i wszystkie zgodne z wytycznymi do urządzania i utrzymania tego typu obiektów, czyli ogrodzone, z bezpieczną nawierzchnią i urządzeniami zabawowymi.

Porządkowanie placów zabaw to wymóg Unii Europejskiej. Jak mówi dyrektor Jerzy Kwaśniewski w ślad za tym powinny przyjść do spółdzielczości pieniądze na ten cel. Tak się jednak nie stało. Pieniądze otrzymały przedszkola, ośrodki kultury i oświaty, domy dziecka. Niestety spółdzielczość i w tym zakresie zdana została na własne siły.

Nie po raz pierwszy i zapewne nie po raz ostatni.

Opracowała Barbara Pietras



## Zbigniew Dubiel

Kandydat do Rady m.st. Warszawy z listy Platformy Obywatelskiej.

*Członek Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W latach 1990 – 1994 radny i członek zarządu gminy Żoliborz. W kadencji 1994 – 1998 radny dzielnicy Bielany. Uczestniczył m.in. w pracach komisji mieszkaniowej i kultury. Od 1995 do 2002 r. kierował Zarządem Budynków Komunalnych w dzielnicy Żoliborz i w gminie Bielany. Obecnie prowadzi własną firmę zajmującą się zarządzaniem nieruchomościami.*

### Szanowni Państwo

#### Mieszkańcy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Kandydując do Rady m.st. Warszawy zdaję sobie sprawę z ogromu zadań i wyzwań jakie mnie czekają.

Warszawa to wielkie miasto i ludzie ze swoimi, czasami małymi, ale ważnymi sprawami. Organizm miasta musi funkcjonować sprawnie. Jest to bardzo ważne. Niestety, strach, niezdecydowanie i kalkulacje polityczne blokują jego rozwój. Sprawy duże i ważne dla miasta, wielka polityka, w którą wkląno sprawy samorządowe odsuwały na bok małe sprawy ludzi, zarówno tych dobrze radzących sobie z obecną rzeczywistością, jak i tych, którzy nie potrafią się w niej odnaleźć. Trzeba to jak najszybciej zmienić.

Rada m.st. Warszawy nie powinna być miejscem waśni ugrupowań politycznych. Powinna zajmować się sprawami jej mieszkańców i działać na rzecz ich dobra.

Jako mieszkaniec dzielnicy Bielany i członek Rady Nadzorczej WSM wiem ile spraw wymaga pilnej realizacji. Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, poprawa jakości i dostępności do usług medycznych, a przede wszystkim decentralizacja,

czyli przekazanie zadań i środków na ich realizację dzielnicom, które mają najlepsze rozeznanie potrzeb.

Trzeba pilnie uporządkować stan nieruchomości warszawskich, w tym spółdzielczych. Jako członek Rady Nadzorczej, zdaję sobie sprawę na jakie trudności natrafiał Zarząd WSM chcąc uporządkować stan prawny gruntów znajdujących się w spółdzielczych zasobach. Pilnego rozwiązania wymaga także sprawa budowy tanich mieszkań komunalnych i zapewnienie lokali socjalnych dla tych, którzy otrzymali eksmisję, ale wciąż zajmują spółdzielcze mieszkania, obciążając kosztem tych, którzy regularnie placą czynsz.

### Szanowni Państwo

#### Mieszkańcy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Znam wasze potrzeby i bolączki, z którymi zarówno Wy, jak i ja spotykamy się na co dzień. Będę starał się je rozwiązywać.

**Jestem bliżej mieszkańca – Jestem Waszym sąsiadem.**

**Zbigniew Dubiel**  
**2 miejsce na liście numer 5**

# Skutecznie odstraszyć oferenta

Zebrań Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w czerwcu 2006 r. podjęło uchwałę o zbyciu nieruchomości przy ul. Próchniaka 8a, o powierzchni 9.743 m kw., wraz z budynkiem Społecznego Domu Kultury. Głównym powodem tej decyzji był zły stan techniczny budynku, na którego remont, oszacowany na około 5 mln zł, nie stać Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Społeczny Dom Kultury został wybudowany na przełomie lat 40. i 50. ubiegłego wieku i przez ponad pół wieku były w nim przeprowadzane jedynie bieżące konserwacje i drobne naprawy. Kompleksowego remontu budynek nigdy się nie doczekał. Zaniedbania powstały z powodu trwającego 10 lat konfliktu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze spółdzielnią „Żoliborz Centralny” o przynależność Społecznego Domu Kultury, który położony jest w obrębie „Żoliborza Centralnego”. Trzeba w tym miejscu przypomnieć, że „Żoliborz Centralny” w 1990 r. wydzielił się z zasobów WSM i rościł sobie prawo do SDK, a także do terenu wokół niego położonego. Sprawy w sądzie ciągnęły się w nieskończoność, a budynek marniał w oczach, bowiem żadna ze stron, niepewna co do dalszych jego losów, nie była zainteresowana jego remontem. Zawarto nawet niekorzystne umowy z najemcami pomieszczeń w budynku, czyli z biblioteką i teatrem. Opłata za najem pomieszczeń dla biblioteki opiewała na kwotę 7,40 zł za metr kwadratowy po-

wierzchni. Teatr płacił nieco więcej – 10 zł. Choć zarówno biblioteka, jak i teatr zobligowane zostały do przeprowadzania remontów zajmowanych pomieszczeń we własnym zakresie, gdyż w tych stawkach nie uwzględniono odpisu na fundusz remontowy, to m. st. Warszawa przeprowadzało je tylko wewnątrz wynajmowanych pomieszczeń. Zarząd WSM już w 1992 roku usiłował porozumieć się z miastem w sprawie utrzymania budynku i prowadzenia w nim działalności, ale sprzeciwili się temu spółdzielcy z „Żoliborza Centralnego”, którzy do końca sądzili, że sprawę o przynależność tego budynku wygrają. Gdyby taką umowę wówczas podpisano byłaby szansa na remont budynku i normalne jego funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem, czyli na cele kulturalno-oświatowe, świadczone przecież nie tylko dla mieszkańców zasobów spółdzielczych WSM i „Żoliborza Centralnego”, ale także dla mieszkańców dzielnicy Żoliborz, a nawet Bielany, która tak dużego ośrodka nie ma.

Kiedy po 10 latach sąd wydał ostateczny wyrok, że SDK pozostanie w zasobach WSM, okazało się, że jego remont przekracza możliwości właściciela czyli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która na pomoc miasta stołecznego Warszawy liczyć nie może. Zdecydowano się więc sprzedać SDK wraz z przyległym terenem.

Sporządzono dwie niezależne wyceny. Biegły z urzędu miasta wycenił obiekt na

8 mln zł i za takie pieniądze miasto było gotowe go wykupić. Wycena sporządzona przez biegłego powołanego przez Zarząd WSM, opiewa na kwotę 17,8 mln zł.

– Kwota 8 mln zł, zaproponowana przez m.st. Warszawa nas nie satysfakcjonuje. Dlaczego Zarząd Spółdzielni miałby robić prezent miastu, kosztem wszystkich członków naszej spółdzielni? – mówi prezes Kazimiera Szerszeniewska. Zebranie Przedstawicieli zdecydowało, że pieniądze pochodzące ze sprzedaży Społecznego Domu Kultury będą rozdzielone na poszczególne osiedla i zasilą fundusz remontowy. Im będzie ich więcej tym lepiej dla członków naszej spółdzielni. Ustaliliśmy, że ogłosimy przetarg, a kwotą wyjściową będzie 17,8 mln zł (cena podana przez rzeczoznawcę majątku).

Przetarg ogłoszono, zainteresowanie było duże, ale nie wpłynęła żadna oferta. Jako jeden z powodów media wymieniają wysokie 10-procentowe wadium. Nie jest to do końca zgodne z prawdą. Zainteresowanie było duże, ale atmosfera związana ze sprzedażą nie najlepsza – ogromna w tym zasługa mieszkańców „Żoliborza Centralnego” i obecnych użytkowników budynku, którzy za wszelką cenę nie chcą dopuścić do jego sprzedaży. To wystarczyło, żeby potencjalnych oferentów skutecznie odstraszyć.

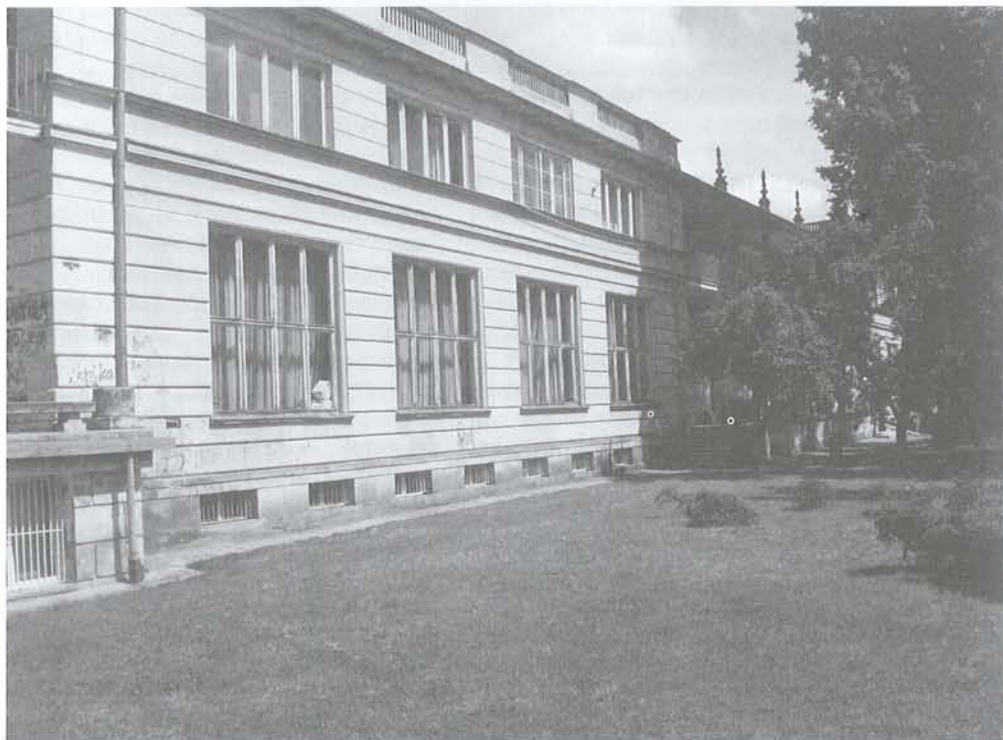
Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ma twardy orzech do zgryzienia. Co dalej?

Możliwości jest kilka. Po pierwsze – rozpiścić nowy przetarg. Można się też porozumieć z miastem co do sprzedaży lub podnieść stawki za wynajem pomieszczeń. Tylko jak na razie miasto nie podejmuje rozmów z Zarządem WSM co do kupna bądź wspólnego finansowania kosztów remontów Społecznego Domu Kultury, bo przecież 50 % tego obiektu zajmuje miasto.

Obecnie największe zainteresowanie tym obiektem wykazują radni (może chodzi tu o kampanię wyborczą?). Dużo mówi się o znaczeniu historycznym tego budynku, a najmniej o kosztach utrzymania. Ten problem pozostawia się członkom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**Opracowała  
Barbara Pietras**

*Już na pierwszy rzut oka widać, że budynek wymaga gruntownego remontu*



# Trzy miliony mieszkań – bez udziału spółdzielni?

Przedwyborcza obietnica Prawa i Sprawiedliwości wybudowania 3 mln mieszkań oddała się w czasie i staje się coraz bardziej nierealna, bo jak do tej pory nie zrobiono nic, aby głód mieszkaniowy dla najuboższej i tej średniej części naszego społeczeństwa, choćby w najmniejszym stopniu zaspokoić.

Spółdzielnie mieszkaniowe mogłyby budować tanie mieszkania, ale do tego potrzebne są nowe przepisy i większe zainteresowanie władz spółdzielczością, jako ważnym partnerem w realizacji budowy tanich mieszkań. To zainteresowanie spółdzielczością ze strony naszego parlamentu ogranicza się jedynie do ingerowania w prawo spółdzielcze, w stopniu wypaczającym idee spółdzielczości. Dlaczego nikt do tej pory nie pomyślał o tym, żeby spółdzielnie mieszkaniowe mogły kupować tereny pod nowe inwestycje po preferencyjnych cenach, na których można byłoby budować tanie mieszkania nawet na potrzeby samorządów lokalnych, które do budowy mieszkań komunalnych się nie kwapią, ponieważ w tym zakresie nie mają żadnego doświadczenia.

Zapotrzebowanie na tanie mieszkania, szczególnie socjalne, jest ogromne. To widać na przykładzie dzielnicy Bielany. W zasobach WSM zajmuje lokale wiele osób, które otrzymały nakazy eksmisji, ze wskazaniem, że przysługuje im lokal socjalny. Takie wyroki sądu pozostają na papierze, bowiem dzielnica Bielany mieszkań socjalnych po prostu nie ma.

W miesięczniku urzędu dzielnicy „Nasze Bielany” w materiale podsumowującym dokonania samorządu w mijającej kadencji czytamy, że w dzielnicy „liczba wolnych lokali, które mogłyby być przekazane do zasiedlenia jest bardzo niewielka w porównaniu do oczekiwań mieszkańców. Ponieważ proces inwestycyjny w przypadku budowania od podstaw nowych mieszkań jest złożony, długotrwały oraz kosztowny, Zarząd Dzielnicy podjął prace zmierzające do przejęcia i adaptacji budynków wykorzystywanych do tej pory jako hotele robotnicze. Taki sposób pozyskania nowych lokali, przy stosunkowo niskich kosztach pozwala w krótkim czasie na poprawę sytuacji mieszkaniowej.

W wyniku przeprowadzonych prac, otrzymano pełnowartościowe mieszkania, spełniające surowe kryteria przewidziane przepisami prawa budowlanego. W 2004 r. oddano do użytku pierwszy zaadaptowany w ten sposób budynek. Położony jest on przy ulicy Wrzeciono 30 i składa się z 65 lokali mieszkalnych. Przeznaczono je na realizację list osób oczekujących. Miało to istotny wpływ na poprawę sytuacji rodzin 4-, 5- i więcej osobowych. Ponadto z inicjatywy władz dzielnicy Bielany rozpoczęte zostały przez m. st. Warszawa prace remontowe dwóch

budynków przy ul. Szegedyńskiej 13a, gdzie łącznie jest 365 mieszkań. Prace adaptacyjne są już na ukończeniu. Na dzień dzisiejszy wyremontowane zostały 33 lokale, z czego 19 przekazanych zostało do dyspozycji dzielnicy Bielany, a w najbliższym czasie planowane jest przekazanie dla mieszkańców Bielany dalszych 190 lokali.”

Kropla w morzu potrzeb. Więc nadal osoby, które przestały być członkami spółdzielni i zalegają z opłatami mieszkając w jej zasobach, a członkowie spółdzielni rzetelnie wywiązujący się z płacenia należności czynszowych muszą z własnej kieszeni pokrywać koszty utrzymania tych osób. Z własnej kieszeni, bo od władz dzielnicy nie można wyegzekwować zwrotu kosztów za przecież już bezprawne zajmowanie spółdzielczych lokali, chociaż jest to zagwarantowane ustawowo. Prawo sobie, a urząd sobie. Miasto nie sprecyzowało bowiem na jakim poziomie takie odszkodowanie spółdzielni będzie wypłacane. Koszty utrzymania tych osób w skali całej spółdzielni są ogromne i można byłoby za nie przeprowadzić na przykład wiele remontów.

Zarząd Spółdzielni miał kilka propozycji dla urzędu dzielnicy Bielany, aby ten problem rozwiązać. Zaproponował, aby

do mieszkań tych, którzy otrzymali nakaz eksmisji, a którym należą się mieszkania socjalne, przeprowadziły się osoby mieszkające w komunalnych zasobach dzielnicy, które chcą sobie poprawić warunki mieszkaniowe. Zaproponował także, aby dzielnica te mieszkania po prostu kupiła i przeznaczyła je na mieszkania socjalne, pokrywając jednocześnie koszty ich eksploatacji. Byłoby to wyjście ostateczne, bowiem jest regułą, że eksmisje otrzymują osoby, których sąsiedztwo jest uciążliwe dla pozostałych mieszkańców budynku.

Jakby tego było mało burmistrz dzielnicy Bielany stwierdził, że owszem dzielnica wypłaci takie odszkodowanie, ale o jego wysokości musi zdecydować sąd. Czyli ponownie trzeba sprawy kierować do sądu i czekać na ich rozstrzygnięcie, a spółdzielnia będzie dodatkowo ponosiła koszty sądowe i czekała w nieskończoność na rozpatrzenie sprawy.

Kiedy miasto stołeczne Warszawa ten problem rozwiąże? Jak długo jeszcze władze miasta będą wykorzystywać spółdzielców nie dając im w zamian prawie nic, albo niewiele? Te pytania zapewne jeszcze długo pozostaną bez odpowiedzi.

Opracowała Barbara Pietras

## Jak zapewnić właściwą wentylację mieszkań

Z uwagi na coraz liczniejsze zgłoszenia mieszkańców dotyczące zakłóceń w pracy wentylacji w lokalach mieszkalnych stwierdzono, iż w większości przypadków główną przyczyną jest ich hermetyzacja, czyli uszczelnienie. Sytuacja ta występuje w lokalach z wymienionymi oknami, które nie mają nawietrzników lub opcji umożliwiającej ich rozszczelnienie.

Budynki w spółdzielczych zasobach, wybudowane w latach 60- i 70-tych ubiegłego wieku, projektowane były z założeniem, iż część powietrza koniecznego do prawidłowej wymiany napływać będzie przez drewniane, nieszczelne okna. W sytuacji kiedy w lokalu wymienione są wszystkie okna na szczelne, nie ma możliwości zapewnienia prawidłowej wymiany powietrza tzn. nie ma dopływu powietrza, a tym samym nie ma możliwości odprowadzenia go przez kanały wentylacyjne. Należy zdawać sobie sprawę, że brak prawidłowej wentylacji w lokalu sprzyja jego zawilgoceniu, a w konsekwencji rozwojowi pleśni, której usunięcie jest procesem długotrwałym i kosztownym. Zarodniki grzybów niedoskonałych, czyli pleśnie są częstą przyczyną alergii. Mieszkańcy, chcąc zaoszczędzić ciepło, nie otwierają

okien, ani ich nie rozszczelniają. Na skutki braku wymiany powietrza nie trzeba długo czekać. Na ścianach mieszkania rozwija się pleśń, a koszty jej usunięcia, a w niektórych wypadkach również leczenia domowników, znacznie przewyższają oszczędności na zużyciu ciepła.

Temu zjawisku można w prosty sposób przeciwdziałać przez kilkunastominutowe wietrzenie pomieszczeń.

Producenci okien proponują okna z tzw. mikrowentylacją – możliwością kontrolowanego rozszczelnienia okna. W oknach takich przy odpowiednim ustawieniu klamki powstaje niewielka szczelina umożliwiająca przepływ powietrza między ramą a skrzydłem okna, zapewniając tym samym właściwą cyrkulację powietrza w pomieszczeniu. Rozwiązanie to ma zasadniczą wadę – może być skuteczne tylko wówczas, gdy domownicy świadomie z niego korzystają. Innym rozwiązaniem jest montaż nawietrznika. W profilu skrzydła lub okna (zależnie od systemu okien) montuje się urządzenie, które w sposób kontrolowany (ciśnieniowo lub wilgotnościowo) doprowadza powietrze do lokalu.

(i)

# Manipulowanie szarą masą

**N**ie tak dawno wpadła w moje ręce ulotka Prawa i Sprawiedliwości o przyciągającym wzrok tytule „Prawo i Sprawiedliwość w obronie mieszkańców”, z wizerunkiem premiera Jarosława Kaczyńskiego na tle panoramy Warszawy. Jakby taka zachęta do jej przeczytania okazała się dla czytelnika niewystarczająca, na górze umieszczono ostatnio bardzo modne hasło „Dość złodziejstwa w spółdzielniach”.

Ponieważ przez wiele lat byłem czynnym działaczem w organach naszej spółdzielni i tylko zły stan zdrowia nie pozwalała mi na kontynuowanie pracy, z ogromnym zainteresowaniem ulotkę przeczytałem od przysłowiowej deski do deski.

Z jej treści wynikało, że „Prawo i Sprawiedliwość” podjęło konkretne działanie w obronie słusznych praw członków spółdzielni. Na czym to działanie ma polegać? Wyjaśnia to informacja, że jest to projekt nowej ustawy PiS dotyczącej spółdzielni mieszkaniowych.

Kilkakrotnie czytałem każdą propozycję zmiany w nowej ustawie, ze zdumieniem przecierając oczy.

Wśród dziewięciu wymienionych w ulotce propozycji zmian nie znalazłem żadnej, która byłaby nowa. Wszystkie, co do jednej, mają swoje odzwierciedlenie w dotychczas obowiązującej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Nie będę tu wymieniał wszystkich „nowości”, które ma zamiar wprowadzić PiS, bo nie starczyłoby miejsca na lamach tego wydania „Życia WSM”. Skoncentruję się na kilku, moim zdaniem, najistotniejszych.

Określenie katalogu podstawowych uprawnień przysługujących członkowi spółdzielni. Przecież te uprawnienia określa szczegółowo statut spółdzielni. Więc po co je jeszcze raz określać.

Kolejna propozycja – przywrócenia zapisu umożliwiającego dokonanie podziału spółdzielni. Co to znaczy przywraca? Każda kolejna ustawa dawała możliwość podziału spółdzielni. Nie było takiej ustawy, która by tego zabraniała. Co prawda w ostatniej znowelizowanej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych brak jest zapisu na czyj wniosek taki podział ma być dokonany, ale taka możliwość istnieje. Klasycznym tego przykładem jest sprawa wydzielenia się ze spółdzielni osiedla Wawrzyszew, bo taki wniosek był złożony do Zebrania Przedstawicieli w ubiegłym roku. I cóż się stało? Okazało się, że tak naprawdę członkowie tego osiedla wcale ze spółdzielni wydzielić się nie chcieli, a Wawrzyszew nadal jest WSM-owskim osiedlem.

Projekt PiS zakłada także wprowadzenie przepisów o odpowiedzialności cywilno-prawnej i karnej dla członków

zarządów spółdzielni za szkody powstałe w wyniku złego zarządzania mieniem spółdzielni. Ponieważ taki zapis już jest w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, jestem pewny, że pomysłodawcy tego zapisu nie znają przepisów obowiązującej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Może nie zdążyli się z nią zapoznać, może po prostu chcieli zabłysnąć talentem twórczym, a może jest to chwyt reklamy dla zwiększenia elektoratu tuż przed wyborami samorządowymi. A że przy okazji usiłuje się zrobić spółdzielcom wodę z mózgu – to nieważne.

Prawdą jest, że większość członków spółdzielni na prawie spółdzielczym się nie zna i to wykorzystuje się podczas kampanii wyborczych. Nie dajmy się omamiać.

W tym miejscu apeluję do członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – bądźcie bardziej aktywni, nie lekceważcie zebrań grup członkowskich, bo to dobra lekcja, dająca możliwość poznania nie tylko tego co dzieje się w waszym osiedlu i w całej spółdzielni, ale także poznanie choćby podstawowych zagadnień z zakresu spółdzielczego prawa i obowiązujących przepisów, chociażby po to żeby nie być szarą masą, którą tak łatwo daje się manipulować.

**Nazwisko do wiadomości redakcji.**

## Super uchwała

*c.d. ze str. 1*

opłatami za odpisy z ksiąg wieczystych i wypisy z rejestru gruntów.

Dodać do tego trzeba jeszcze koszty zatrudnienia pracownika, który tymi sprawami się zajmował. Zgromadzone materiały przeleżały dwa lata w urzędzie i zdezaktualizowały się, bo radni podjęli nową uchwałę, uchylając wcześniejszą. Co prawda nowa uchwała została podjęta w związku z ustawą z dnia 29 lipca 2006 r., ale mogła zachować wysokość bonifikaty 99%. Jednakże radni woleli na zakończenie kadencji zrobić prezent spółdzielcom w postaci maksymalnej bonifikaty 95%. Ktoś w tym miejscu powie – to niewielka różnica 1 czy 5 procent, ale w skali Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są to kwoty ogromne. Jeżeli przyjmiemy, że za wieczyste użytkowanie gruntów Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wnosi rokrocznie do budżetu miasta ponad 7,5 mln zł, to przy 5 procentach kwota ta wyniesie prawie 40 mln zł.

– Kogo będzie na to stać? – zastanawia

się prezes Kazimiera Szerszeniewska. – Ale o tym zdecydują członkowie spółdzielni, bo ta sprawa będzie poruszona na zebraniach grup członkowskich i Zebraniu Przedstawicieli – dodaje.

Bonifikata 95-procentowa będzie miała zastosowanie w przypadku gruntów, które są użytkowane 35 lat. Pozostałe grunty, a jest ich w spółdzielczych zasobach niemało, bo dotyczy to osiedli: Wawrzyszew, Piaski i Sady Żoliborskie, w których ustanowienie prawa wieczystego użytkowania nastąpiło stosunkowo niedawno, na taką bonifikatę liczyć nie mogą. Na przykład w osiedlu Wawrzyszew, gdzie wieczyste użytkowanie gruntów było ustanowione w 1991 i w 1997 r., ta bonifikata zmaleje do 70 – 75%. Podobnie będzie w osiedlu Piaski i Sady Żoliborskie.

Cały czas mówimy tu o wysokości bonifikaty nie uwzględniając faktycznej wyceny gruntów, dokonanych przez rzeczoznawców, więc tak naprawdę nie wiadomo jakie będą rzeczywiste koszty tych prze-

kształceń. Mówi się, że podstawą będzie cena rynkowa.

Uchwała podjęta 22 czerwca 2006 r. przez radnych m.st. Warszawy tej sprawy nie reguluje. Czy będzie z nią tak jak z poprzednimi dwoma uchwałami? Czy nowo wybrany prezydent podejmie działania i jakie, żeby możliwie szybko rozpatrzyć składane wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego spółdzielczych gruntów w prawo własności? Jedno jest pewne – na rychłą realizację tej uchwały spółdzielcy liczyć nie mogą, chyba że nowo wybrani radni zwiększą bonifikatę do 99% i będą wymagać od nowego Prezydenta m.st. Warszawy jej realizacji.

I na zakończenie jeszcze jedna istotna dla członków spółdzielni sprawa. Większość tych, którzy chcą dokonać przekształceń własnościowych za opieszałość wini Zarząd Spółdzielni. Ale jak dokonać tych przekształceń kiedy nie ma uregulowanych spraw własności gruntu, a na to jak widać Zarząd Spółdzielni nie ma żadnego wpływu.

**Opracowała Barbara Pietras**

# PROJEKT UCHWAŁY

## Zebrania Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie wprowadzenia zmian

### w Statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

#### § 1.

Zebranie Przedstawicieli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie, działając na podstawie § 76 pkt 11 Statutu uchwała następujące zmiany w Statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

1) **tytuł Rozdziału I** otrzymuje brzmienie: „Przepisy ogólne”;

2) **w § 3 pkt 1** otrzymuje brzmienie:

„1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych”;

3) **w § 3 w pkt 3** dodaje się na końcu:

„a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych.”;

4) **w § 3 pkt 6** otrzymuje brzmienie:

„6) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu”;

5) **w tytule rozdziału II** po wyrazie „Spółdzielni” stawia się myślnik i „dopisuje się wyrazy „ich prawa i obowiązki”;

6) **w § 5 ust. 2** otrzymuje brzmienie:

„2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.”;

7) **w § 5** dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Osoba fizyczna lub prawna nowo przyjęta w poczet członków otrzymuje statut.”;

8) **w § 6** wyrazy: „na członka” zastępuje się wyrazami: „w poczet członków”;

9) **w § 9 w ust. 3** wyraz: „ustala” zastępuje się wyrazem: „określa”;

10) **§ 10** otrzymuje brzmienie:

„1. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo:

1) używania przez czas nieokreślony lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu uzyskanego na podstawie przydziału lub umowy,

2) przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własnościowe,

3) żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego,

do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

4) żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu, do którego przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu o innym przeznaczeniu,

5) uzyskania odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu zgodnie z zawartą w Spółdzielni umową o budowę tego lokalu,

6) korzystania z wszelkich urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności oraz udziału w nadwyżce bilansowej,

7) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni, uczestniczenia w Zebraniu Grupy Członkowskiej i Zebraniu Przedstawicieli oraz żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,

8) czynnego i biernego prawa wyborczego, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych,

9) zaznajamiania się w lokalu Spółdzielni z:

a) rejestrem członków,

b) protokołami obrad i uchwałami organów Spółdzielni,

c) sprawozdaniami rocznymi, bilansem i protokołami lustracji,

d) własnymi aktami członkowskimi,

e) umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi z zastrzeżeniami zawartymi w ust. 2.

10) otrzymania w sposób wskazany we właściwych regulaminach informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Grupy Członkowskiej oraz Zebrania Przedstawicieli,

11) otrzymania odpisu statutu oraz regulaminów obowiązujących w Spółdzielni,

12) uzyskania od organów Spółdzielni informacji o działalności Spółdzielni, jej wynikach oraz zamierzeniach,

13) zapoznania się z kalkulacją kosztów stanowiących podstawę do ustalenia wysokości opłat za używanie lokalu,

14) zaskarżenia do sądu uchwał Zebrania Przedstawicieli z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu,

15) odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz zasadności zmiany opłat,

16) zaskarżenia na drodze sądowej ustalonej wysokości opłat,

17) osobistego składania wyjaśnień na posiedzeniach organów Spółdzielni rozpatrujących jego sprawę oraz korzystania z pomocy swego pełnomocnika,

18) ujawnienia w księdze wieczystej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,

19) uzyskiwania zaświadczeń o stanie, wartości i wielkości zajmowanego lokalu.

2. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, o których mowa w ust. 1. pkt 9 lit. e, jeżeli to naruszałoby prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi jej znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek może złożyć, w terminie 7 dni od doręczenia pisemnej odmowy, wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów.

11) **w § 11** dotychczasową treść oznacza się jako **ust. 1**;

12) **w § 11 w ust. 1 pkt 5** na końcu dodaje się wyrazy: „zgodnie z postanowieniami regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego”;

13) **w § 11** dodaje się **ust. 2** w brzmieniu:

„2. Wysokość wpisowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), nie może przekraczać wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, określonego w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. nr 200, poz. 1679 ze zm.).”;

14) **w § 12 w ust. 4** skreśla się wyraz „ustępie” i w jego miejsce dodaje się wyraz „ust.”;

15) **§ 15** otrzymuje brzmienie:



„Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy z jego winy umyślniej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu Spółdzielni lub dobrymi obyczajami, w szczególności:

- 1) świadomie działa na szkodę Spółdzielni,
- 2) narusza zasady współżycia społecznego lub w sposób uporczywy narusza obowiązujący w Spółdzielni regulamin używania lokali i zasad porządku domowego,
- 3) uporczywie narusza postanowienia statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 4) uporczywie nie wykonuje zobowiązań wobec Spółdzielni, w szczególności zalega z zapłatą należności wynikających z § 11 statutu,
- 5) umyślnie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu uzyskania nienależnych korzyści.”;

16) § 16 otrzymuje brzmienie:

„1. Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:

- 1) nie wpłacił udziału i wpisowego w terminie określonym w Statucie, bądź wkładu mieszkaniowego lub budowlanego w terminie określonym w umowie,
- 2) nie reguluje na bieżąco należności z tytułu używania lokalu, miejsc postojowych oraz innych zobowiązań wobec Spółdzielni,
- 3) nie wypowiedział członkostwa, mimo zbycia spółdzielczego prawa do lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
- 4) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy którego prawo to przypadło jego byłemu małżonkowi.”;

17) w § 17 dotychczasową treść oznacza się jako **ust. 1** i dodaje się **ust. 2-5** w brzmieniu:

„2. Rada Nadzorcza doręcza członkowi uchwałę o wykluczeniu albo wykreśleniu wraz z uzasadnieniem w terminie dwóch tygodni od dnia jej podjęcia.

3. Wykluczony albo wykreślony członek Spółdzielni ma prawo:

- 1) odwołać się od uchwały o wykluczeniu albo wykreśleniu do Zebrania Przedstawicieli w terminie określonym w § 20 ust. 1, albo
- 2) zaskarżyć uchwałę o wykluczeniu albo wykreśleniu do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia

jej doręczenia wraz z uzasadnieniem.

4. W wypadku wniesienia odwołania do Zebrania Przedstawicieli od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia albo wykreślenia, członek Spółdzielni ma prawo być obecny na zebraniu i popierać je przy rozpatrywaniu odwołania.

5. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:

- 1) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej do Zebrania Przedstawicieli oraz terminu do jej zaskarżenia do sądu,
- 2) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Zebrania Przedstawicieli,
- 3) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Zebrania Przedstawicieli.”;

18) w § 20 dodaje się **ust. 7 i 8** w brzmieniu:

„7. Niezależnie od prawa odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do organu nadrzędnego, o którym mowa w ust. 1, członek Spółdzielni może także odwołać się w sprawach między członkiem a Spółdzielnią bezpośrednio do sądu.

8. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze podlega umorzeniu.”;

19) w § 22 dodaje się **ust. 3<sup>1</sup>** w brzmieniu:

„Wysokość wkładu mieszkaniowego i budowlanego waloryzuje się proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.”;

20) § 23<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:

„1. Wartość rynkowa lokali w zasobach Spółdzielni ustalana jest na bazie aktualnej wyceny dokonanej na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 ze zm.) przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Spółdzielni. Aktualizacja wartości lokali winna być dokonana w przypadku zmiany cen rynkowych przekraczających 10%.

„2. Za modernizację uważa się trwale ulepszenie (unowocześnienie) istniejącego budynku lub lokalu co zwiększa się wartość użytkowa budynku lub lokalu.”;

21) w § 24 **ust. 3** otrzymuje brzmienie:

„3. Członkowie Spółdzielni, którzy w dniu 24 kwietnia 2001 r., tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.) mieli przy-

dział lokalu mieszkalnego na zasadach lokatorskiego prawa do lokalu zachowują to prawo jako spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.”;

22) w § 24 **ust. 6** otrzymuje brzmienie:

„6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.);

23) § 25 otrzymuje brzmienie:

„Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest zobowiązana do zawarcia z tym członkiem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a w przypadku gdy występują przejściowe przeszkody natury terenowo-prawnej oraz inne obiektywne przeszkody do ustanowienia odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana do ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z jednoczesną ekspektatywą na ustanowienie odrębnej własności lokalu po ustaniu przeszkody.”;

24) § 26 otrzymuje brzmienie:

„1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego, a umowa o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie pisemnej

2. Umowy, o których mowa w ust. 1 powinny zawierać zobowiązanie członka do:

- 1) wpłacenia wkładu budowlanego w wysokości wartości rynkowej ustalonej zgodnie z § 23<sup>1</sup> ust. 1, przy czym na poczet wkładu budowlanego zalicza się wkład mieszkaniowy zwaloryzowany wg wartości rynkowej lokalu,
- 2) spłacenia wszelkich zadłużeń wobec Spółdzielni,
- 3) zobowiązanie członka do pokrycia kosztów wyceny wartości rynkowej lokalu,
- 4) zobowiązanie członka do spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
- 5) spłaty przypadającego na ten lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
- 6) spłaty zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której

*c.d. na str. 10*

# PROJEKT UCHWAŁY

c.d. ze str. 9

- znajduje się lokal, przypadających na jego lokal.
3. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością kosztorysowaną zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, podlega zmniejszeniu o 50 % wartości pomocy uzyskanej przez Spółdzielnię zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej.
4. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, koszty zawarcia umowy notarialnej o ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni.
5. Wpływy z wpłat, o których mowa w ust 1 pkt 1, Spółdzielnia przeznacza na uzupełnienie funduszu remontowego Spółdzielni.”;
- 25) w § 27 otrzymuje brzmienie:  
Lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w trybie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1070 ze zm.) c.d. bez zmian;
- 26) w § 31 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:  
„Nie dotyczy to osób, którym przysługuje roszczenie przewidziane w § 35.”;
- 27) w § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. W przypadku, gdy występują przejściowe przeszkody terenowo-prawne oraz inne obiektywne przeszkody do ustanowienia odrębnej własności lokalu w nowobudowanym budynku, Spółdzielnia może na wniosek członka zawrzeć z nim umowę o budowę lokalu w celu ustanowienia na czas trwania przeszkody spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jako ograniczonego prawa rzeczowego z jednoczesnym ustanowieniem ekspektatywy na ustanowienie odrębnej własności lokalu po ustaniu przeszkody.”;
- 28) w § 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Treść umowy, o której mowa w ust 1 powinna odpowiadać postanowieniom § 47 statutu.”;
- 29) w § 38 ust. 10 otrzymuje brzmienie:  
„10. Jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu należy do małżonków, zbycie tego prawa wymaga zgody obojga

- małżonków lub odpowiednio innych współwłaścicieli.”;
- 30) w § 38 skreśla się ust. 11;
- 31) § 41 otrzymuje brzmienie:  
„Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokalu po dokonaniu:  
1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 38 ust 2 w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,  
2) spłaty przypadającego na ten lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,  
3) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,  
4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 11 statutu.”;
- 32) § 43 skreśla się;
- 33) § 45 otrzymuje brzmienie:  
„Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.”;
- 34) w § 46 ust. 1-3 otrzymują brzmienie:  
„1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia zobowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa a nad to równowartość pozostawionego wyposażenia dodatkowego, jeżeli zostało ono uznane przez Spółdzielnię jako przydatne. Przysługująca uprawnionemu wartość rynkowa prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w ust 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.  
2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka, któremu

przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

3. Przez dodatkowe wyposażenie lokalu, o którym mowa w ust 1, rozumie się nakłady poczynione przez Spółdzielnię w procesie inwestycyjnym ze środków przyszłych użytkowników lub bezpośrednio przez członka z własnych środków mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową lokalu.”;

35) w § 46 ust. 4 i 5 skreśla się;

36) § 46<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.

2. Spółdzielnia powinna prawa nabyte w sposób przewidziany w ust. 1 zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy, przy czym Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu.

3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 46 ust 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia tego prawa w drodze przetargu.”;

37) po § 46<sup>1</sup> dodaje się § 46<sup>2</sup> w brzmieniu:

„1. W stosunku do osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie wywiązują się w sposób długotrwały z obowiązku wnoszenia opłat związanych z korzystaniem z lokalu, bądź wykraczających w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązkowi zawartym w regulaminie używania lokali i porządku domowego albo które przez niewłaściwe zachowanie powodujących korzystanie z innych lokali uciążliwym. Spółdzielnia może zgodnie z art. 17<sup>10</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz.1116 ze zm.) w związku z art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.), w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

2. Z żądaniem, o którym mowa w ust.

1, występuje Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej.”;

38) w § 47 w ust. 1 w pkt 5 w lit. d po przecinku dodaje się:

„a w przypadku, gdy występują przejściowe przeszkody o charakterze terenowo-prawnym do ich ustania, na wniosek członka spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jako ograniczone prawo rzeczowe z jednoczesnym ustanowieniem ekspektatywy odrębnej własności lokalu po ustaniu przeszkody.”;

39) w § 51 ust. 18 w zdaniu pierwszym skreśla się wyrazy: „a po jego wyczerpaniu” i w to miejsce dodaje się wyraz: „lub”;

40) w § 62 w ust. 2 po przecinku dodaje się:

„a w przypadku gdy występują przejściowe przeszkody o charakterze terenowo-prawnym oraz inne obiektywne przeszkody, do ich ustania, na wniosek członka Spółdzielni ustanowić własnościowe prawo do garażu lub stanowiska postojowego jako ograniczonego prawa rzeczowego z jednoczesnym ustanowieniem ekspektatywy odrębnej własności, po ustaniu przeszkody.”;

41) w § 65 w ust. 2 skreśla się wyraz: „wkładów” i w to miejsce dodaje się wyraz: „udziałów”;

42) w § 65 w ust. 4 skreśla się wyrazy w nawiasie „równowartość własnościowego prawa do lokalu”;

43) § 73 otrzymuje brzmienie:

„Zebranie Przedstawicieli jest najwyższym organem Spółdzielni, zastępującym na podstawie art. 37 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 za zm.) walne zgromadzenie członków, w związku z tym, że liczba członków Spółdzielni jest większa niż 500.”;

44) w § 75 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Członek spółdzielni nie będący przedstawicielem może uczestniczyć w Zebraniu Przedstawicieli bez prawa głosu.”;

45) w § 76 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (zmiana alternatywna)

„2) wybór i odwołanie członków Sądu Koleżeńskiego”;

46) w § 78 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli, przedstawiciele oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni pisemnie co najmniej na 14 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli; pozostali członkowie Spółdzielni są zawiadamiani przez wywieszenie ogłoszeń w Biurze Zarządu, w domach Spół-

dzielni i zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni.

Przedstawicielom powinny być dołączone co najmniej na 14 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli odpisy rocznych sprawozdań i projekty uchwał.”;

47) w § 79 w ust. 3 w pkt 3 skreśla się wyrazy: „Rady Nadzorczej i”; (zmiana alternatywna)

48) w § 79 w ust. 4 skreśla się wyrazy: „oraz powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej”; (zmiana alternatywna)

49) § 80 otrzymuje brzmienie:

„1. Uchwały Zebrania Przedstawicieli obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.

3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.

5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W przypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.

6. Powództwo o uchylenie uchwały Zebrania Przedstawicieli powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Zebrania Przedstawicieli, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Zebraniu Przedstawicieli na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Zebrania Przedstawicieli.

7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.

8. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w ust. 6, jeżeli utrzymanie uchwały Zebrania Przedstawicieli w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.

9. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Zebrania Przedstawicieli bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.”;

50) w § 83 ust. 1 otrzymuje brzmienie: (zmiana alternatywna)

„1. Rada Nadzorcza składa się z 30 osób wybranych na okres 4 lat w głosowaniu tajnym przez zebranie grup członkowskich spośród nieograniczonej liczby kandydatów posiadających tytuł prawny do lokalu w zasobach WSM”;

51) w § 83 ust. 1 otrzymuje brzmienie: (zmiana alternatywna – wariant 2)

„1. Rada Nadzorcza składa się z 30 osób wybranych na okres 4 lat w głosowaniu tajnym przez Zebranie Przedstawicieli spośród przedstawicieli wybranych przez zebrania grup członków posiadających tytuł prawny do lokalu w zasobach WSM”;

52) w § 83 ust. 2 otrzymuje brzmienie: (zmiana alternatywna)

„2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez zebranie grupy członkowskiej, która tego członka wybrała.”;

53) w § 83 ust. 2 otrzymuje brzmienie: (zmiana alternatywna – wariant 2)

„2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Zebranie Przedstawicieli na wniosek zebrania grupy członkowskiej”;

54) w § 83 w ust. 3 skreśla się wyrazy: „Zebraniu Przedstawicieli” oraz „ustępu-

pu” i w to miejsce dodaje się wyrazy: „Zebraniu Grupy Członkowskiej, która członka Rady wybrała” oraz „ust.”; (zmiana alternatywna)

55) w § 83 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: (zmiana alternatywna)

„4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie jedynie w przypadku posiadania mandatu zebrania grupy członkowskiej do pełnienia funkcji członka Rady, lecz nie mogą zasiadać w Radzie dłużej niż dwie kadencje pod rząd.”;

56) w § 83 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: (zmiana alternatywna – wariant 2)

„4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie, lecz nie mogą zasiadać w Radzie Nadzorczej dłużej niż dwie kadencje z rzędu”;

57) w § 84 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) określanie ogólnych założeń do rocznych planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni oraz uchwalanie zbiorczych planów i programów

c.d. na str. 12

# Tylko dla członków spółdzielni i ich rodzin

Popyt na nowe mieszkania w Warszawie, mimo rosnących cen, nie maleje. Głównym powodem jest łatwy dostęp do kredytu. Wielu uważa, że jest to także dobra lokata pieniędzy. To widać po ilości podań składanych na nowe mieszkania budowane przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową.

– Mamy sześć podań na jeden lokal – mówi prezes Kazimiera Szerszeniewska. W większości są to osoby spoza WSM, a nawet spoza Warszawy. Mamy podania nawet ze spółdzielni „Chomiczówka”, a ci którzy je złożyli powołują się na to, że „Chomiczówka” kiedyś należała do zasobów WSM. Powinno to nas cieszyć, bo oznacza, że ludzie mają do nas zaufanie, ale sprawia nam wiele kłopotu. Poza tym mieszkania budowane przez naszą spółdzielnię są znacznie tańsze niż u deweloperów.

Tak duże zainteresowanie nowymi mieszkaniami spowodowało, że Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję – o nowe mieszkania będą mogli ubiegać się w pierwszej kolejności ci członkowie spółdzielni, którzy chcą „rozgęścić” zajmowane przez siebie lokale, a także poprawić warunki zamieszkania. W następnej kolejności będą uwzględniane podania tych, którzy mieszkają w nowych zasobach spółdzielczych, ale chcą sobie jeszcze poprawić warunki mieszkaniowe lub zamienić

mieszkanie typu lokatorskiego wybudowane z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, którego nie można przekształcić w mieszkanie własnościowe.

Po tej decyzji wiele osób spoza spółdzielni, które złożyły podania o zakup mieszkania w nowych WSM-owskich inwestycjach, uważa, że spółdzielnia ich zawiodła i nie przyjmuje do wiadomości, że spółdzielczość rządzi się swoimi prawami, które wyraźnie mówią, że ma zaspokajać przede wszystkim potrzeby swoich członków spółdzielni, a w następnej kolejności ich rodzin.

Przykładem niech tu będzie osiedle Żoliborz II, którego członkowie wyrazili zgodę na rozebranie zdewastowanych i zużytych pawilonów handlowych przy al. Wojska Polskiego i wybudowanie w tym miejscu budynku mieszkalnego z lokalami użytkowymi. Pierwszeństwo do lokali mieszkalnych w tym budynku mają członkowie z tego osiedla.

– Lokalizacja tego budynku jest znakomita i wielu jest chętnych, ale Zarząd Spółdzielni na żadne ustępstwa nie pójdzie. Pierwszeństwo do zamieszkania w tym budynku mają członkowie z osiedla Żoliborz II – mówi prezes Kazimiera Szerszeniewska.

Zarząd Spółdzielni widząc ogromne zainteresowanie nowymi mieszkaniami wystartował w przetargu o teren przy ul. Kochanowskiego, na którym

można byłoby wybudować budynek mieszkalny. Lokalizacja była idealna, ponieważ teren znajduje się wewnątrz WSM-owskiego osiedla, ale 22 mln zł za niecałe 10 tys. m kw., jakie zaproponowała firma, która ten przetarg wygrała, to ogromne pieniądze i spółdzielnia na to nie było stać, bo mieszkanie musiałoby kosztować zapewne tyle samo co u dewelopera. Zarząd poszukuje też nowych terenów pod inwestycje. Takie tereny w spółdzielni są, ale niestety nie wszyscy mieszkańcy zgadzają się na dogęszenie ich osiedla. A przecież taka nowa inwestycja, która powstaje np. w miejscu zużytego i zdewastowanego pawilonu, to wymierna korzyść dla mieszkańców. Poza tym przy okazji porządkuje się teren w osiedlu.

To, że mieszkańcy protestują przeciw budowie wewnątrz osiedla jest sprawą zrozumiałą, ci którzy nie są zainteresowani nowymi mieszkaniami nie chcą mieć w pobliżu placu budowy. Skoda, że nie biorą pod uwagę korzyści z takiej inwestycji płynących dla całego osiedla.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma jeszcze tereny pod inwestycje w Białolece. Czy zainteresowanie wybudowanymi tam mieszkaniami będzie tak duże jak tymi w dzielnicy Żoliborz czy Bielany? Czas pokaże.

Opracowała Barbara Pietras

## PROJEKT UCHWAŁY

c.d. ze str. 11

działalności społeczno-kulturalnej na podstawie uchwalonych planów jednostek organizacyjnych Spółdzielni;”;

58) w § 84 w ust. 1 w pkt 14 w piątym tiret dodaje się na końcu wyrazy: „i miejsc postojowych”;

59) w § 84 ust. 1 pkt 14 na końcu dodaje się wyrażenie:

„przy czym o zamiarze zmian lub uchwalenia regulaminów Rada Nadzorcza informuje Rady Osiedli;”;

60) w § 97 ust. 2 po wyrazie: „państwowej” dodaje się wyrazy: „i samorządowej”;

61) w § 103 w ust. 1 pkt 1 skreśla się wyraz: „odwołania” i w to miejsce dodaje się wyrazy: „o odwołanie”;

62) w § 103 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: (zmiana alternatywna)

„1) wybór i odwoływanie przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli

oraz wybór członków Rady Nadzorczej zgodnie z § 83 ust. 1 i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.”;

63) w § 103 w ust. 2 skreśla się wyrazy: „mandatów na”;

64) w § 104 w ust. 2 skreśla się wyrazy: „kandydatów na”; (zmiana alternatywna)

65) § 105 otrzymuje brzmienie:

„Tryb zwoływania Zebrań Grup Członkowskich, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin Zebrań Grup Członkowskich uchwalony przez Radę Nadzorczą.”;

66) tytuł rozdziału XI otrzymuje brzmienie:

„Przepisy przejściowe i końcowe”;

67) § 121 otrzymuje brzmienie:

„1. Niniejszy statut został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu ..... 2006 r.

2. W terminie do 3 miesięcy od daty rejestracji zmian statutu zostaną

dostosowane regulaminy statutom określone, w których uwzględnione zostaną zmiany statutu.”;

68) wszystkie wyrazy „wypadek” skreśla się i w ich miejsce dodaje się wyraz: „przypadek”.

### § 2.

Tekst jednolity Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w brzmieniu uwzględniającym zmiany stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

### § 3.

Do czynności związanych z rejestracją zmian, o których mowa w § 1, Zebranie Przedstawicieli upoważnia dwóch członków Zarządu działających łącznie (alternatywnie: dwie spośród niżej wymienionych osób:

1. Kazimiera Szerszeniewska,
2. Elżbieta Tutak,
3. Jerzy Krzemiński.

### § 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

# Większe zainteresowanie sprawami spółdzielców

Rozmowa z Jerzym Kropaczem członkiem Rady Osiedla Wawrzyszew

Nazwisko Pana znają nie tylko mieszkańcy osiedla Wawrzyszew, bo na tym terenie skupia się przede wszystkim Pana działalność. Zna je również wielu mieszkańców Bielana.

Moja działalność społeczna przekroczyła granice Wawrzyszewa i nawet Bielana. Społecznie działam od 1990 r. W roku 1994 współdziałałem w założeniu Oświatowego Porozumienia Rodziców na Bielanych, zrzeszającego wszystkie Rady Rodziców ze szkół w dzielnicy. Głównym celem tej organizacji była integracja środowiska. Nie przypuszczałem wówczas, że dziewięć lat później w 2003 r. stanie się ono stowarzyszeniem ogólnowarszawskim, a ja zostanę wybrany jego prezesem. W kadencji 1998 – 2002 byłem radnym gminy Warszawa-Bielany i przewodniczącym komisji mieszkaniowej. Działam jednak głównie na terenie osiedla Wawrzyszew, a to z dwóch powodów. Jestem członkiem Rady Osiedla i zastępcą przewodniczącego Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zasłynął Pan jako wspaniały organizator wielu imprez i zawodów sportowych. Czy interesuje Pana głównie praca z młodzieżą?

Organizacja różnych imprez to widoczne efekty mojej działalności. Głównym jednak celem jest integracja całej społeczności w osiedlu. Mieszkamy w wielkich blokowiskach i tak na dobrą sprawę sąsiad sąsiada nawet nie zna. Usiłuję to zmienić i chyba mi się to udaje. Z młodzieżą jest łatwiej. Im potrzeba tylko stworzyć dobre warunki do uprawiania sportu, a chętnych nie zabraknie. Od pięciu lat organizujemy, ciesząc się niesłabnącym zainteresowaniem dzieci i młodzieży, Wawrzyszewski Turniej Piłkarski. W tym roku udało się nam załatwić salę do gry w koszykówkę i piłkę nożną, więc nawet w okresie zimowym młodzież będzie mogła ten sport uprawiać.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że na nic zdałyby się moje inicjatywy, gdyby nie bardzo dobra współpraca z Radą i administracją osiedla Wawrzyszew, a także z Zarządem Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Skoro mowa o sporcie. Co to jest WWC?

Pod tym szyldem kryją się wawrzyszewskie drużyny piłki nożnej i koszykówki, które mogą pochwalić się wieloma sukcesami. Już wkrótce zawodnicy z drużyny piłki nożnej WWC dostaną nowe stroje piłkarskie reklamujące drużynę, czyli WWC i WSM, bo ich fundatorem jest Zarząd naszej spółdzielni. Warto wspomnieć o planach na przyszłość. Zamierzamy w przyszłym roku na terenie osiedla zorganizować boisko do, ostatnio tak bardzo modnej, siatkówki plażowej.

W tym roku po raz pierwszy w osiedlu Wawrzyszew zorganizowano zawody wędkarskie. Kto wpadł na pomysł zorganizowania takich zawodów? Czy wpiszą się one na stałe w kalendarz imprez organizowanych w osiedlu?

Powiem szczerze, że do zorganizowania tych zawodów namówili mnie sąsiedzi. Mamy w osiedlu dwa stawy Brustmana, które zarybili sami mieszkańcy osiedla. Najpierw były zawody dla

młodzieży, później rywalizowali ze sobą dorośli. Nawet nie przypuszczałem, że będzie tak duże zainteresowanie tymi zawodami. Poza tym widok dużej grupy wędkarzy przyciągnął wielu mieszkańców osiedla, którzy zawodnikom gorąco dopingowali. Czy będzie to stała impreza? – myślę, że tak. Tym razem nie odpuszczają nam ani zawodnicy, ani ich kibice.

Był Pan także inicjatorem konkursu na najlepszego gospodarza budynku.

Konkurs taki rada osiedla zorganizowała w ubiegłym roku. W tym roku na zebraniach grup członkowskich wręczono rzeczowe upominki najlepszym gospodarzom, na których głosowali mieszkańcy. Ale nawet najlepszy gospodarz budynku niewiele zdziała jeżeli nie będą mu pomagać sami mieszkańcy. To oni muszą pierwsi reagować na akty wandalizmu w osiedlu, bo znają tych, którzy się tych aktów dopuszczają. Wciąż namawiam mieszkańców naszego osiedla, aby sprawę jego upiększenia wzięli w swoje ręce. Budynek mają nowe elewacje, więc i o ich otoczenie trzeba zadbać. Udało mi się zmobilizować mieszkańców budynku, w którym mieszkam i cóż... Budynek mamy ogrodzony, a teren wokół niego zadbany. Inni nam tego zazdroszczą, a przecież wystarczy tylko zmobilizować sąsiadów do działania.

Czy to prawda, że jest Pan właścicielem Łatka – psa przybłądy, który wpisany jest w pejzaż Wawrzyszewa jak stawy Brustmana?

Łatek faktycznie jest psem osiedlowym, ale zarejestrowany jest na mnie, bo przecież jego właścicielem nie może być całe osiedle. Ma swoją budę, co roku jest szczepiony. Otrzymuje nawet dietę z osiedlowych funduszy. Poza tym wiele osób Łatka dokarmia, bo jest on ogromnym laskocuchem, co mu na zdrowie nie wychodzi. Ostatnio strasznie utył.

Przejdźmy do spraw ważniejszych. Kandyduje Pan do Rady Dzielnicy Bielany z listy Platformy Obywatelskiej RP, miejsce nr 2. Czym się Pan kierował zgłaszając swoją kandydaturę?

Praca w radzie osiedla, czy w Radzie Nadzorczej WSM i praca w radzie dzielnicy niewiele się od siebie różnią, bo dotyczą tej samej sfery działania. Na terenie dzielnicy Bielany znajduje się pięć osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Piaski, Młociny i Bielany, więc w radzie dzielnicy powinny zasiadać osoby, które będą mieszkańcami tych osiedli reprezentowały. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie może działać bez współpracy z Radą i Zarządem dzielnicy. A im lepsza jest ta współpraca tym lepiej dla mieszkańców WSM-owskich osiedli.

Władze samorządowe i wykonawcze swoje zainteresowanie spółdzielczością mieszkaniową ograniczają właściwie do ingerowania w prawo spółdzielcze, które osłabia więc członka ze spółdzielnią i wypacza założenia i idee spółdzielczości. Jaka więc będzie Pana rola, jako radnego, w działaniu na rzecz



członków spółdzielni?

Prawo prawem, ale członkowie spółdzielni to ogromna siła, z którą władze muszą się liczyć. Trzeba im o tym na każdym kroku przypominać. Budżet miasta i dzielnicy powstaje w oparciu o podatki płacone przez ogromną rzeszę tych, którzy mieszkają w spółdzielczych zasobach. W zamian dostają niewiele. To za pieniądze członków spółdzielni budynki w WSM-owskich osiedlach otrzymały nowe elewacje. Każda zorganizowana impreza, konkurs, zawody, o których rozmawialiśmy, są finansowane z pieniędzy członków naszej spółdzielni. Zagospodarowujemy z naszych pieniędzy tereny, które nie są naszą własnością tylko miasta, ale przecież trudno żyć w zaniedbanym otoczeniu. Więc rola radnego reprezentującego interesy spółdzielców jest niełatwa i zdaję sobie sprawę z ogromu zadań jakie mnie czekają.

Jakie sprawy, Pana zdaniem, w pierwszej kolejności powinny być z pożytkiem dla spółdzielczej społeczności rozwiązane? Które uważa Pan za najważniejsze?

Przede wszystkim trzeba rozwiązać problem mieszkań socjalnych dla osób, które otrzymały nakaz eksmisji z mieszkań w zasobach spółdzielczych ze wskazaniem, że należą się im mieszkania socjalne. To jest zadanie Rady i Zarządu dzielnicy. Skoro brakuje mieszkań socjalnych, które ma eksmitowanym zapewnić dzielnica, to niech pokryje koszty ich utrzymania w spółdzielczych zasobach, albo podejmie działania mające na celu zniwelowanie tych kosztów. To na tej płaszczyźnie brak jest porozumienia między Zarządem WSM a Radą i Zarządem dzielnicy Bielany i to trzeba natychmiast zmienić.

Kolejna sprawa do rozwiązania na szczeblu dzielnicy to dbałość o tereny zielone będące własnością miasta a położone wewnątrz spółdzielczych osiedli. Pilnej konserwacji wymagają stawy Brustmana, zarządzane przez Spółkę Wodną. To nie zadanie dla Rady i administracji osiedla Wawrzyszew żeby uganiać się za koczującymi w okresie letnim przy jego brzegach szczurami, które na zimę przenoszą się do naszych budynków. To jeden z drastycznych przykładów zaniedbań w tym zakresie.

Czy zdaniem Pana podjęta przez Radę m.st.

c.d. na str. 15

# Uwaga na złodziei kart kredytowych

Stosunkowo nowym zjawiskiem przestępczym nasilającym się w ostatnim czasie jest kradzież kart kredytowych. Jest ona dokonywana w bardzo specyficzny sposób, gdyż złodzieje kradną zazwyczaj jedną lub dwie karty, odkładając portfel już bez kart na miejsce tj. do kieszeni właściciela.

Niejednokrotnie zdarza się, że w ukradzionym portfelu znajduje się znaczna suma pieniędzy, których złodzieje nie kradną. Dlaczego? Odpowiedź jest prosta, zależy im, aby właściciel skradzionych kart jak najpóźniej zorientował się, że został okradziony. Im więcej czasu tym większe możliwości opróżnienia konta pokrzywdzonego. Po dokonaniu kradzieży złodzieje natychmiast udają się do sklepu na „zakupy”.

Zdarza się, że kilka razy udaje im się kupować na skradzioną kartę zanim właściciel zorientuje się, że został okradziony. Najczęściej złodzieje realizując kradzione karty kupują sprzęt komputerowy, w szczególności laptopy, telewizory plazmowe i LCD, aparaty fotograficzne cyfrowe, telefony komórkowe, markowe perfumy i ekskluzywne ubrania.

Takie towary dają gwarancję, szybkiej sprzedaży „trefnego” towaru. Zakres kupowanych przedmiotów bywa znacznie większy. Zdarza się sporadycznie, że złodzieje kupują nawet alkohol i sło-

dycze. Najczęściej do kradzieży kart kredytowych dochodzi w restauracjach i innych tego typu miejscach. Karty kradzione są z portfeli, które najczęściej przechowywane są w kieszeniach kurtek, płaszczy czy marynarek.

Największe odnotowane straty w związku z kradzieżą karty kredytowej wynoszą ok. 20 tys. zł, średnia wartość strat to około 5 tys. zł.

Z uwagi na intensywność występowania tego zjawiska, Policja apeluje o rozwagę i zachowywanie ostrożności. Portfel w każdych okolicznościach należy bezwzględnie mieć przy sobie i nie zostawiać go w kieszeniach ubrań zewnętrznych choćby na krótką chwilę. Aby nie stać się ofiarą złodzieja, należy w minimalnym zakresie przestrzegać podstawowych zasad bezpieczeństwa.

## REAGUJ – POWIADOM – NIE TOLERUJ

Nasza nieuwaga, brak czujności to czynniki sprzyjające dokonywaniu przestępstw w miejscach zatłoczonych takich jak sklepy, supermarkety.

W gorączce dokonywanych zakupów pomyśl, czy twoje pieniądze, dokumenty, telefon komórkowy są właściwie zabezpieczone.

## PAMIĘTAJ

- Wychodząc z domu na zakupy zastanów się, czy koniecznie musisz brać ze sobą wszystkie ważne dokumenty, klucze, więcej gotówki niż rzeczywiście potrzebujesz.
- Baczej zwracaj uwagę na torebkę, portfel podczas oglądania towarów, przymierzania rzeczy w sklepach.
- Nie trzymaj większej sumy pieniędzy w jednym miejscu np. w portfelu, torbie – zminimalizujesz w ten sposób straty mogące powstać w wyniku ewentualnej kradzieży kieszonkowej.
- Zachowaj ostrożność podczas płacenia gotówką lub kartą kredytową w kasie.
- Nie pozostawiaj zakupów i innych wartościowych przedmiotów w samochodzie w widocznym miejscu.

## W RAZIE POTRZEBY POWIADOM : OCHRONĘ SKLEPU POLICJE – TELEFONY ALARMOWE 997 ORAZ 112

*Opracowano w Wydziale Prewencji KSP na podstawie informacji zamieszczonych na stronach internetowych jednostek organizacyjnych Komendy Stołecznej Policji.*

# Chcesz wziąć kredyt lub pożyczkę – bądź ostrożny

Wystąpienie o kredyt lub pożyczkę nie jest niczym nadzwyczajnym, czasami robimy to by realizować swoje plany, czasami zmuszają nas do tego okoliczności. Niestety zdarza się, że banki, z różnych powodów, odmawiają udzielenia kredytu. W takiej sytuacji o pożyczkę zwracamy się do innych podmiotów, co może rodzić pewne zagrożenia.

Dlatego Policja przestrzega przed:

- Korzystaniem z usług niesprawdzonych pośredników kredytowych oraz firm i osób działających w szarej strefie.
- Korzystaniem z kredytów, które przedstawiają bardzo atrakcyjne warunki, a jednocześnie nie wymaga się od klienta zabezpieczenia, zaświadczenia o zatrudnieniu i zarobkach

oraz innych wiarygodnych dokumentów, nie jest wymagana jego zdolność kredytowa, a obiecwana kwota pieniędzy jest bardzo wysoka.

- Ofertami proponującymi zawieranie jedynie umów ustnych (nie pisemnych) lub odmawiających wcześniejszego (przed wypełnieniem) pokazania umowy.
- Umowami, w których nie zostały precyzyjnie określone warunki spłaty pożyczki.
- Firmami czy osobami pobierającymi za usługi finansowe jakiegokolwiek pieniądze „z góry”, zwłaszcza jeśli takie osoby przedstawiają się jako przedstawiciele znanych banków i firm i jednocześnie z własnej inicjatywy odwiedzają klientów w ich domach.
- Podpisywaniem umów i innych doku-

mentów w mieszkaniach prywatnych lub innych nietypowych dla usług finansowych miejscach.

- Zakazanymi prawem kredytami w systemie argentyńskim.

Jednocześnie Policja przypomina, że przedkładanie fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów albo nierzetelne, pisemne oświadczenia dotyczące okoliczności mających istotne znaczenie dla uzyskania kredytu jest przestępstwem z art. 297 k.k. (oszustwo kredytowe) i jest zagrożone karą pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

Większość sprawców tych przestępstw zostaje wykrytych przez policjantów. W 2005 r. wskaźnik wykrycia wyniósł 93 %, w 2003 – 97 %, w 2004 – 92 %.

*Opracowano w Wydziale Prewencji KSP na podstawie informacji zamieszczonych na stronach internetowych Komendy Głównej Policji.*

## Moja Dzielnica, moje Osiedle

Na Żoliborzu, jak w żadnej innej dzielnicy Warszawy, widać tradycję ruchu spółdzielczego, którego rodowód sięga 1921 roku. Wielu działaczy, samorządowców czy też tzw. „starych” historyków uważa, że Żoliborz to obszar nie ten, który odpowiada podziałowi administracyjnemu, ale ten, który jest skupiony między Wisłą a ul. ks. Popieluszki. Widać to zwłaszcza po kalendarzu spraw, którymi zajmuje się Rada Dzielnicy. Niemniej w latach 60-tych i 70-tych poza tym Żoliborzem historycznym powstało wiele osiedli takich jak: Sady, Sady I, II, III, IV, Rudawka, Zatrąsiec, Jasniodworska, skupiających w swoich aglomeracjach tysiące mieszkań.

Nielatwe warunki finansowe, brak konstruktywnego zainteresowania państwa sprawami spółdzielczości mieszkaniowej i osobliwe pomysły zwłaszcza prawicy politycznej zmierzające do przymusowego rozczłonkowania spółdzielni nie sprzyjają myśleniu w kategoriach jej historycznych założycieli. Tradycyjna aktywność sąsiedzka, żywotność środowisk kolonijnych wymaga uwagi i poparcia.

Spółdzielczość stanowi ogromny i niewykorzystany potencjał w budowie nowoczesnego społeczeństwa obywatelskiego. Powtórzę za dr Elżbietą Ciborską: czy uda się utrzymać niepowtarzalnego ducha spółdzielczej działalności, rugowanego przez upływ czasu, bezlitosną historię i ludzką niefrasobliwość. Jak ożywić, zaanimować, dotrzeć z programem samoaktywności do zapracowanych, schowanych w pancerzach „nowej prywatności” mieszkańców? Spółdzielczość broni się jak potrafi przede destrukcyjnym działaniem polityków próbujących przy pomocy mediów stworzyć obraz spółdzielczości mieszkaniowej jako miejsca przede wszystkim układow korupcyjnych w jej strukturach organizacyjnych, czy działalności pasożytującej na jej człon-

kach. A przecież spółdzielczość mieszkaniowa zmieniła się z upływem czasu tak jak całe społeczeństwo. Widać to szczególnie po przeprowadzanych w poszczególnych osiedlach remontach, zwłaszcza dociepleniach budynków, które poprawiają nie tylko warunki zamieszkania, ale także ich estetykę. Pod tym względem spółdzielczość mieszkaniowa pozostawia daleko w tyle porównywalne tzw. budownictwo komunalne, zwłaszcza zarządzane przez miejskich urzędników. Na przykład osiedle, w którym mieszkam będzie w tym roku docieplone całkowicie, tworząc w ten sposób dla kilku tysięcy mieszkańców „miasteczko”, którego nie trzeba by się było wstydzić w żadnym kraju Europy. A przecież docieplenia to nie tylko poprawa zewnętrznego wyglądu budynku. To także wymiana drzwi wejściowych, naprawa balkonów, często wymiana lub regulacja centralnego ogrzewania czy docieplanie stropodachów. W parze z tym idzie dbałość o zieleni w osiedlu, tworzenie miejsc rekreacji, placów zabaw dla dzieci. Spółdzielcze osiedla to także miejsca wielu imprez kulturalno-oświatowych, których inicjatorami są rady osiedli. Trzeba również pamiętać o tym, że w osiedlach spółdzielczych działają kluby seniorów, że działa pomoc sąsiedzka dla tych, którzy znaleźli się w trudnych sytuacjach życiowych.

Myślę, że w takim nie modelowym, a faktycznym obrazie spółdzielni warto być aktywnym nawet, a może przede wszystkim na emeryturze, gdyż taka aktywność społeczna służąca dobru innych mieszkańców znakomicie wpływa na poczucie przydatności oraz pozwala rozwiązywać sprawy, których w pojedynkę na pewno by się rozwiązać nie dało. Faktem jest, że osiedla są ważną i w dużym stopniu niewykorzystaną szkołą samorządzenia.

Andrzej Krasnopolski

Przedruk z pisma „Klimaty Żoliborskie”, sierpień 2006 r.

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

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

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

c.d. ze str. 13

**Warszawa uchwala o 95-procentowej bonifikacji przy przekształcaniu prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności nie jest krzywdząca dla spółdzielców?**

Spodziewałem się, że zapadnie decyzja o 99-procentowej bonifikacji. Dla wielu spółdzielczych gruntów prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione nie tak dawno, więc nie będzie to 95 procent, a znacznie mniej. To trzeba zmienić, bo jest to decyzja krzywdząca wielu członków spółdzielni, szczególnie w osiedlu Wawrzyszew, gdzie na większość gruntów prawo użytkowania wieczystego ustanowiono stosunkowo niedawno, bo na początku lat 90-tych.

**Od wielu lat uczestniczę w zebraniach grup członkowskich w osiedlu Wawrzyszew i na palcach jednej ręki mogę policzyć te, na których był obecny radny dzielnicy?**

W radzie dzielnicy w obecnej kadencji jest 7 radnych z osiedla Wawrzyszew, ale ich jakoś na zebraniach grup członkowskich faktycznie nie widać. Są mało aktywni w zakresie tego co się dzieje w ich osiedlu. To trzeba zmienić. Radni interesują się najczęściej sprawami osiedla, kiedy powstaje jakiś poważny konflikt na szczeblu – mieszkańiec – Rada Osiedla – Zarząd Spółdzielni. Wówczas dopiero sprawa trafia nawet na lamy wydawanej przez urząd dzielnicy Bielany gazety – miesięcznika „Nasze Bielany”. A poza tym cisza. Sporadycznie znajdujemy w tym piśmie jakiś materiał dotyczący nie tylko naszego osiedla, ale i innych osiedli WSM położonych na terenie dzielnicy Bielany. Pismo wydawane jest również za pieniądze spółdzielców i powinno na jego łamach znaleźć się miejsce dla spraw istotnych dla mieszkańców spółdzielczych zasobów. I to jako radny będę się starał zmienić.

Rozmawiała Barbara Pietras

### Lokal mieszkalny do zamiany Osiedle Bielany

Adres: Daniłowskiego 8  
Pow. użytkowa 45,8 m kw.  
Pow. mieszkalna 32,5 m kw.  
2 pokoje z kuchnią – parter  
Wkład mieszkaniowy – 86.594,05 zł  
Wkład budowlany – 118.622,00 zł  
**Na mieszkanie  
o metrażu 17 – 20 m kw.**  
Osoby zainteresowane proszone są o składanie ofert do kancelarii (pokój 103) w Biurze Zarządu.

**ŻYCIE WSM**   
Informator Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Redaguje i wydaje Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa  
Strona internetowa WSM:  
[www.wsm.home.pl](http://www.wsm.home.pl)  
e-mail: [wsm@wa.onet.p](mailto:wsm@wa.onet.p)  
Nr rejestru prasowego: 446/05

# Zawody wędkarskie

Na stawach Brustmana, 23 września br. przy pięknej słonecznej pogodzie odbyły się zawody wędkarskie dla młodzieży z osiedla Wawrzyszew. Do rywalizacji o tytuł najlepszego młodego wędkarza stanęło 19 osób płci męskiej. Płeć żeńską reprezentowała dzielnie dwunastoletnia Monika Kowalska.

Przez dwie godziny każdy wędkarz starał się złowić jak najwięcej ryb. Wprawdzie trafiały one ponownie do wody, ale sędziowie skrupulatnie notowali ile ryb każdy uczestnik zawodów złowić.

Zawodnicy byli bardzo dobrze przygotowani, bowiem najważniejszą sprawą było wybranie odpowiedniej przynęty. Większość uczestników nie chciała zdradzić tajemnicy, jakiej przynęty użyto, ale liczył się przecież wynik końcowy. W pierwszej fazie zawodów na czele

była Monika Kowalska, ale po pewnym czasie los się odmienił, być może za sprawą jej sąsiada, bardziej doświadczonego młodego wędkarza, który zastosował lepszą przynętę.

Członkowie rodzin oraz licznie zebrani kibice gorąco dopingowali swoich zawodników. Wspomagali ich dobrymi radami, co poniektórzy biegali nawet do domów, aby przynieść specjalną przynętę, z nadzieją, że ich faworyt zawody wygra.

W napięciu oczekiwano na wyniki. Zwycięzcą został Paweł Wojciechowski, który złowić 68 ryb, drugie miejsce zajął Piotr Głogowski – 48 ryb oraz trzecie Dominik Pisula – 24 ryby. Monika Kowalska zловиła 12 ryb. Najmłodszymi wędkarzami byli ośmioletni bliźniacy Patryk i Kamil Sobolewscy.

Wszystkie wymienione osoby otrzymały statuetki oraz nagrody rzeczowe ufundowane przez Radę Osiedla Wawrzyszew.

Również w październiku odbyły się Mistrzostwa Wawrzyszewa w wędkarstwie dla dorosłych. I na tych zawodach rywalizacja była nie mniej zacięta, bo do zawodów stanęli profesjonaliści, którzy już zapowiedzieli, że to nie pierwsze i nie ostatnie zawody wędkarskie w osiedlu Wawrzyszew, które jak żadne inne osiedle Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ma warunki do uprawiania tego sportu.

Inicjatorem i organizatorem tych zawodów był Jerzy Kropacz, członek Rady Osiedla Wawrzyszew.

B.P.



Moment oczekiwania – weźmie, czy nie



Pamiątkowe zdjęcie z organizatorem zawodów Jerzym Kropaczem

## Wawrzyszewski turniej piłkarski

Wawrzyszewski Turniej Piłkarski ma już swoją tradycję. W tym roku rozgrywany był po raz piąty i jak zwykle cieszył się ogromną popularnością. Do zawodów zgłosiło się 10 drużyn, a rozgrywki odbywały się na boisku Szkoły Podstawowej nr 209 im. Hanki Ordonówny.

W półfinałach spotkały się drużyny Kosmo Kwaki z KBK AK oraz WWC z Drink Team.

W finale WWC Wawrzyszew pokonało 3:1 KBK AK. W drużynie zwycięzców występowa-

li A. Czarowski, M. Cieciewicz, A. Przeradzki, M. Ksionek, K. Kopka i R. Zielonka.

Królem strzelców turnieju, po dogrywce w strzelaniu rzutów karnych, z 8 bramkami został A. Cieciewicz z drużyny WWC z Wawrzyszewa. Za najlepszego bramkarza uznano M. Biernackiego z Absolwenta.

Pierwsze miejsce w turnieju, ku uciesze wawrzyszewskich kibiców, zajęła drużyna WWC, drugie – KBK AK, trzecie – Kosmo Kwaki, a czwarte – Drink Team.

Nagrody rzeczowe w postaci sprzętu sportowego ufundowane przez Radę Osiedla Wawrzyszew Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, kapitanom drużyn wręczył organizator turnieju, członek Rady Osiedla Jerzy Kropacz.

Puchary ufundowane przez Burmistrza Dzielnicy Bielany wręczyła zwycięzcom naczelnik Wydziału Sportu i Rekreacji Dzielnicy Bielany Elżbieta Iglewska-Romanowska.

(i)

