

*Odrobiny ciepła
dzięki ludzkiej życzliwości
Odrobiny światła w mroku
dzięki szczeremu uśmiechowi
Radości w smutku
dzięki ludzkiej miłości
Nadziei na lepsze jutro
w chwilach niepokoju.
Życzą
Rada Nadzorcza i Zarząd
Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej*

Błędne koło

Bezczynność urzędników m. st. Warszawy oraz brak zainteresowania radnych dzielnic jest powodem, że dla tysięcy warszawiaków zamieszkałych w spółdzielczych zasobach przekształcenie mieszkania w pełną własność pozostaje w sferze marzeń.

Z korespondencji prowadzonej z Urzędem m.st. Warszawy wynika, że osoby odpowiedzialne za sprawy związane z regulacją prawną gruntów nie rozumieją lub nie chcą zrozumieć ważności problemu, a to uderza bezpośrednio w członków spółdzielni mieszkaniowych. To samo dotyczy radnych m. st. Warszawy.

Sprawy te ciągną się latami i nic nie wskazuje na to, że w najbliższym czasie cokolwiek zmieni się w tym zakresie, a na tym tracą nie tylko spółdzielcy, ale również budżet miasta.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych znów nowelizowana

Ministerstwo Infrastruktury podzieliło zdanie Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie niekorzystnych dla spółdzielni mieszkaniowych skutków stosowania części przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zapowiedziało przygotowanie stosownej nowelizacji ustawy. Wyrażono opinię, iż zasadnym jest, aby projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych został przygotowany po orzeczeniach Trybunału Konstytucyjnego wydanych po rozpoznaniu wniosków Rzecznika Praw Obywatelskich oraz grupy posłów na Sejm RP VI kadencji o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją RP niektórych jej przepisów. Zapowiedziano jednak, że jeżeli do końca bieżącego roku Trybunał Konstytucyjny nie wyda orzeczenia w tej sprawie projekt nowelizacji ustawy zostanie przekazany do konsultacji społecznych już w styczniu 2009 r.

Jeszcze przed 31 lipca 2007 r., czyli przed wejściem w życie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do Rzecznika Praw Obywatelskich napływały skargi od członków spółdzielni, że niektóre zapisy znowelizowanej ustawy są niezgodne z Konstytucją. Rzecznik Praw Obywatelskich po przeanalizowaniu uregulowań znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stwierdził, że wiele zarzutów stawianych w skargach członków spółdzielni znajduje uzasadnienie i 10 stycznia 2008 r. wystosował wniosek w tej sprawie do Trybunału Konstytucyjnego. Przez jedenaście miesięcy Trybunał Konstytucyjny nie znalazł jednak czasu, aby wypowiedzieć się w nurtujących spółdzielców sprawach. Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się również do Ministerstwa Infrastruktury z prośbą o podjęcie prac nad nowelizacją przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stwierdzając, że obecnie obowiązująca ustawa zawiera wiele nieprecyzyjnych przepisów. Nie ma w niej również rozwiązań przejściowych.

Brak zainteresowania przekształceniami użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności

Rozmowa z mgr inż. Kazimierą Szerszeniewską
Prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Urząd dzielnicy Bielany rozpoczął realizację wniosków o przekształcenie prawa użytkowania gruntów w prawo własności. Jak przebiegają te prace?

Urzędy dzielnic dopiero w tym roku zareagowały na nasze wnioski o przekształcenie wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.

Rozpoczęty proces uwłaszczeniowy skomplikował proces przekształcenia gruntów. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa składając wnioski zamierzała dokonać przekształceń w całej Spółdzielni.

Dzisiaj sytuacja wygląda zupełnie inaczej. Prawo do wieczystego użytkowania gruntów ma nie tylko Spółdzielnia, ale i ci, którzy już się uwłaszczyli – zgodnie z aktem notarialnym posiadają odrębną własność do lokalu oraz części w pomieszczeniach wspólnych i wieczystego użytkowania gruntu w nieruchomości.

Wnioski o przekształcenie gruntów we własność złożone przez Spółdzielnię muszą być uzupełnione przez wnioski wszystkich, którzy wyodrębnili się, gdyż w ich imieniu Spółdzielnia nie może występować do urzędu dzielnicy, a grunt w danej nieruchomości można przekształcić tylko w całości – Spółdzielnia już tej całości nie posiada.

W nieruchomościach, w których, z różnych powodów nie wyodrębniono lokali, istnieje możliwość przekształcenia gruntów.

Taka sytuacja jest w osiedlu Żoliborz IV, gdzie zaskarżone są uchwały i uwłaszczeń jeszcze nie rozpoczęto. Jeżeli osiedle znajdzie środki i Urząd Dzielnicy Żoliborz w szybszym terminie dokona przekształceń, to jest szansa na uwłaszczenie lokali na prawie własności gruntu.

Czy ten brak zainteresowania przekształceniem gruntów jest wynikiem niewiedzy jakie korzyści przyniesie takie przekształcenie?

Być może tak jest. Niektórym wystarczy, że stali się właścicielami zajmowanych przez siebie lokali i nie są już zainteresowani tym, czyją własnością jest grunt, na którym posadowiony jest ich budynek i teren przynależny do niego. Ten brak zainteresowania wynika również z faktu, że przekształcenie jest odpłatne, a nie każdy z użytkowników wieczystych gotów jest ponieść koszty takiego przekształcenia. Koszty te nie są zbyt wysokie, a korzyści ogromne.

Co do wyższości bycia prawnym właścicielem gruntu nad tym, że jest się tylko jego użytkownikiem wieczystym. Prawo użytkowania wieczystego jest prawną formą udostępniania nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy na określony czas – 99 lat.

Jest to prawo zbywalne i dziedziczne, a użytkownik wieczysty ma prawa zbliżone do właściciela. Może swoim prawem swobodnie dysponować, czyli sprzedać je, obciążać, darować lub zapisać w testamencie.

Trzeba pamiętać, że prawo to podlega również egzekucji. Obowiązkiem użytkownika wieczystego jest coroczne odprowadzanie opłat z tytułu dzierżawy. Te opłaty mogą wzrosnąć – w niektórych dzielnicach Warszawy nawet o 300 %.

To są ogromne kwoty. Zagrożeniem właścicieli lokali jest fakt, iż z chwilą wygaśnięcia prawa do użytkowania wieczystego gruntu dzierżawca traci prawo do odrębnej własności lokalu w danym budynku mieszkalnym.

Jest to oczywiście jedynie założenie teoretyczne, ponieważ uprawnienie do przedłużenia wieczystego użytkowania wynika z kodeksu cywilnego. Po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, wszyscy właściciele lokali stają się współwłaścicielami i nie mają już obowiązku wnoszenia opłat.

Płacą jedynie podatek od nieruchomości, tak jak dotychczas.

Proponuję zmianę tematu. Podczas spotkania z Radą Osiedla Młociny poruszono bardzo ważną sprawę – rozliczania funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Wiem, że są z tym kłopoty.

Każda nieruchomość w naszej Spółdzielni jest rozliczana oddzielnie. Ten proces trwa już trzy lata. Natomiast faktycznie są problemy z rozliczaniem funduszu remontowego.

Przez wiele lat prowadzone były remonty poszczególnych budynków w osiedlu. Fundusz remontowy był jeden, a remonty wykonywano najczęściej tam, gdzie były one najpilniejsze.

Nie ma wobec tego równowagi w zakresie wykonania remontów w poszczególnych budynkach.

Na przykład w jednym została już wymieniona instalacja gazowa w innym nie. Dąży się do rozliczania funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Jest to sprawa niezwykle trudna, bo nie ma równowagi w zakresie przeprowadzonych prac remontowych.

Aby do niej dojść potrzeba czasu. Ani Zarząd Spółdzielni, ani Rada Nadzorcza nie mogą określić jak długo ma trwać to dochodzenie

do zrównania stanu technicznego wszystkich nieruchomości w osiedlu w stopniu umożliwiającym rozliczenie funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.

W jednym osiedlu może to trwać na przykład dwa – trzy lata, w innym pięć i nawet więcej. Najlepiej w tych sprawach zorientowane są rady osiedli, które planowały wykonanie remontów i wiedzą jakie remonty zostały w danej nieruchomości wykonane.

Dawniej był jeden fundusz remontowy dla wszystkich zamieszkałych w osiedlu i jedna też była stawka. Teraz stawki są zróżnicowane ponieważ poszczególne nieruchomości spłacają kredyty za termomodernizację.

Nie wszyscy wiedzą, że fundusz remontowy można rozliczać od momentu kiedy nastąpiło rozliczenie na poszczególne nieruchomości.

Administracja osiedli zobowiązane są do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji źródeł tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych.

Ostatnia sprawa, którą zaprzętnę Pani Prezes uwagę. Czekamy na kolejną nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ta nowelizacja jest konieczna, bo spółdzielcy jeszcze podczas prac nad nowelizacją ustawy z 2007 roku sygnalizowali, że niektóre przepisy są nie tylko nie zgodne z Konstytucją, ale trudne lub wręcz niemożliwe do zrealizowania, szczególnie w dużych spółdzielniach mieszkaniowych, do których należy WSM.

Półtora roku obowiązywania tej ustawy, potwierdziło nasze racje. Likwidacja Zebrań Przedstawicieli i Zebrań Grup Członkowskich nie przyniosła nic dobrego. Walne Zgromadzenia sprawdziły się zapewne w małych spółdzielniach mieszkaniowych, natomiast w dużych – egzaminu nie zdały.

W warunkach WSM Walne Zgromadzenie trzeba było podzielić na części, było ich sześć. Wcześniej odbyły się w osiedlach zebrania

mieszkańców, ale te zebrania były zwoływane na podstawie nowego statutu Spółdzielni, ponieważ poprzez likwidację Zebrań Grup Członkowskich, członkowie Spółdzielni nie mieliby możliwości wypowiedzenia się w sprawach im najbliższych, czyli tych dotyczących ich osiedla czy nieruchomości, w której mieszkają, a których nie było w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

W efekcie zebrań było dużo i być może dlatego niewiele osób było nimi zainteresowanych.

Propozycje zmian w projekcie nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wydają się być dostosowane do postulatów spółdzielców i parlamentarzystów, w których imieniu wystąpił Rzecznik Praw Obywatelskich.

W projekcie nowelizowanej ustawy jest mowa o tym, że mają zostać przywrócone Walne Zgromadzenia Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich. Teraz będzie zależało od ustawodawcy jak ten zapis zostanie sformułowany. Jeżeli w znowelizowanej ustawie będzie jasno powiedziane, że przestaje istnieć Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, a jego miejsce zajmie Zebranie Przedstawicieli, to sprawa będzie jasna.

Natomiast jeżeli ustawodawca pozostawi dowolność wyboru w tym zakresie, wówczas to statut spółdzielni będzie określał jaką formę zebrań Spółdzielnia przyjmie.

I tu może powstać problem. Zmiany w statucie muszą być podjęte uchwałą przez nadal obowiązujące Walne Zgromadzenie. Ci, którzy na to zebranie przyjdą i nie zechcą wprowadzić do statutu zapisu o powrocie do Zebrań Przedstawicieli, to w Spółdzielni będzie nadal obowiązywało Walne Zgromadzenie, czyli nic właściwie się nie zmieni.

Dla spółdzielczości bardzo istotną sprawą jest przywrócenie prawa wyboru członkom, jaki tytuł prawny do lokalu chcieliby posiadać – czy własnościowe prawo, czy odrębną własność.

Czas pokaże na ile znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych spełni oczekiwania spółdzielców. Zadziwiający jest tylko fakt, że do tej pory Trybunał Konstytucyjny nie wypowiedział się w sprawie niekonstytucyjności niektórych zapisów ustawy znowelizowanej w 2007 r.

Dane dotyczące wniosków o przekształcenie prawa do lokalu, które złożono w Zarządzie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (stan na 20.11.2008 r.)

Wnioski o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	1.180
Wnioski o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności do lokalu	3.095
Wnioski o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności do lokalu	3.986
Razem	8.261

Dane dotyczące realizacji wniosków o przekształcenie prawa do lokalu (akty notarialne stan na 20.11.2008 r.)

Żoliborz II	148
Żoliborz III	613
Żoliborz IV – Zarząd WSM nie podpisuje aktów notarialnych ponieważ zaskarżono do sądu uchwały o podziale nieruchomości. Wydano wyroki sądowe oddalające powództwo członków; zostały wniesione apelacje przez członków Spółdzielni. Sąd nie wyznaczył jeszcze terminów rozpraw apelacyjnych.	
Piaski	387
Zaskarżono do sądu cztery uchwały o określeniu przedmiotu odrębnej własności przez osoby uprawnione z tej nieruchomości; brak prawomocnych wyroków sądowych; sprawy w toku.	
Hery	11
Młociny	168
Bielany	155
Wawrzyszew	724
(przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ze względu na nieuregulowany stan prawny gruntów)	
Razem	2.206

Rozmawiała Barbara Pietras

Z prac Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rozmowa z Jerzym Kropaczem przewodniczącym Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Po wakacjach kontynuowano spotkania Rady Nadzorczej z członkami Rad Osiedli. Z problemami których osiedli mogliście się Państwo zapoznać?

Pierwsze takie spotkanie po wakacjach odbyło się 6 października z Radą Osiedla Młociny, drugie – 17 listopada – z Radą Osiedla Bielany. To były bardzo interesujące rozmowy i dyskusje o sprawach i problemach dotyczących nie tylko wymienionych osiedli, ale prawie wszystkich osiedli WSM. Dlatego informacje dotyczące tych spotkań przedstawiamy w tym numerze „Życia WSM”.

Raz w miesiącu na posiedzeniu Rady Nadzorczej omawiane są sprawy zadłużeń czynszowych, składane są wnioski o wykluczenie z członkostwa lub wnioski o jego przywrócenie. Czy dużo było takich spraw?

Już na pierwszym po wakacjach spotkaniu członków Rady Nadzorczej, które odbyło się 29 września, podjęliśmy uchwały przywracające członkostwo w Spółdzielni, ponieważ dłużnicy uregulowali zaległości w opłatach.

Również na posiedzeniu w dniu 20 października omawialiśmy zadłużenia za lokale użytkowe. Informacje na ten temat przedstawiły Komisje Członkowsko-Mieszkaniowa i Rewizyjna. W tym dniu rozpatrzyliśmy również 10 wniosków o pozbawienie praw członkowskich. Rada podjęła tylko pięć uchwał o wykluczeniu.

W pozostałych przypadkach zadłużenie zostało spłacone przed posiedzeniem Rady lub została podpisana ugoda z dyrekcją osiedla w sprawie terminu i formy spłaty zadłużenia. Tych, którzy

znaleźli się w bardzo trudnej sytuacji materialnej skierowano do Ośrodków Pomocy Społecznej i do Rad Osiedli, aby wskazały, ewentualnie pomogły w rozwiązaniu problemu.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej 24 listopada wysłuchaliśmy sprawozdania Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej o zadłużeniach w Spółdzielni. Wpłynęło pięć wniosków o wykluczenie z grona spółdzielców. Podjęto tylko dwie uchwały wykluczające ze Spółdzielni. Dwie osoby uregulowały zadłużenie. Jedną sprawę wstrzymano ze względu na trudną sytuację zadłużonej rodziny. Stwierdziliśmy, że rodzina ta potrzebuje wsparcia.

Czy, zgodnie z Pana zapowiedzią, Rada pracowała nad regulaminami obowiązującymi w Spółdzielni?

Oczywiście. Wprowadziliśmy niewielkie zmiany do regulaminu rad osiedli. Zaznaczam, że regulamin ten był konsultowany ze wszystkimi Radami Osiedli, które otrzymały go znacznie wcześniej i mogły się do niego ustosunkować, to znaczy zaproponować swoje uwagi, które były rozpatrywane przez komisje Rady Nadzorczej.

Podjęliśmy uchwałę dotyczącą regulaminu rozliczania kosztów ciepła na podgrzanie wody oraz zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach WSM. Ten regulamin również był konsultowany z Radami Osiedli. Wpłynęło niewiele propozycji poprawek, ponieważ był on nie tak dawno przez nas przyjęty i zatwierdzony. Te poprawki zostały uwzględnione.

Mamy różne osiedla, zróżnicowane struktury, różne warunki, a regulamin jest jeden. Już podniosły się głosy, że w niektórych osiedlach, czy nieruchomościach dostosowanie się do tego regulaminu będzie trudne.

My to rozumiemy, ale niestety tego regulaminu nie da się skonstruować tak, żeby wszyscy byli w stu procentach zadowoleni. Ale to są wyjątki. Nowy regulamin wprowadzony został 20 października 2008 r.

17 listopada podjęliśmy uchwałę dotyczącą założeń do planu na rok 2009. Ujednoliliśmy system opłat za wywóz śmieci, korzystanie z wind i ochronę

w tych osiedlach, gdzie ta ochrona funkcjonuje. Teraz we wszystkich osiedlach opłaty będą wnoszone od lokali, czyli od tzw. „drzwi”. Dotychczas z tymi rozliczeniami było różnie w różnych osiedlach. W jednych na przykład rozliczenia były od osoby, w innych z metra kwadratowego zajmowanego lokalu.

Zdaniem większości członków Rady Nadzorczej szczególnie ta ostatnia forma rozliczania z metra kwadratowego powierzchni lokalu była wysoce niesprawiedliwa. Dajmy na to, że w jednym mieszkaniu o powierzchni 100 m kw. mieszka tylko jedna osoba, w drugim 20-metrowym siedem osób, a winda jest liczona z metra kwadratowego. Przecież to parodia, żeby jedna osoba płaciła więcej za korzystanie z windy niż siedem osób – przecież metry kwadratowe mieszkania windą nie jeżdżą, tylko osoby mieszkające w danym lokalu.

Ta forma rozliczeń została przyjęta do założeń planu na 2009 r. Od 1 stycznia 2009 r. we wszystkich osiedlach rozliczenia za korzystanie z wind, wywóz śmieci i ochronę (tam gdzie ona jest) będą dokonywane od lokalu.

Pod koniec września omawialiśmy wykonanie kosztów za pierwsze półrocze 2008 r. Na posiedzeniu byli obecni dyrektorzy osiedli i przewodniczący Rad Osiedli. Natomiast na posiedzeniu 24 listopada zapoznaliśmy się z wykonaniem planu kosztów za trzeci kwartał 2008 r. Sytuacja w Spółdzielni jest dobra, nie ma żadnych problemów – zadłużenia w opłatach za użytkowanie lokali są, ale nie rzutują one na funkcjonowanie Spółdzielni.

W niektórych osiedlach zadłużenia maleją w innych rosną, a przyczyny takiej sytuacji są różne.

Z tego co mi wiadomo kilkakrotnie na posiedzeniach Rady poruszano temat inwestycji w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dane dotyczące inwestycji prowadzonych w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej otrzymujemy co jakiś czas z Komisji Inwestycyjnej. Ponieważ jest to temat gorący, dotyczący między innymi cen mieszkań i szybkości realizacji budowy, postanowiliśmy zwołać jedno posiedzenie Rady w dużej części

poświęcone inwestycjom w WSM. Takie posiedzenie odbyło się 17 listopada. Sprawozdanie przedstawił wiceprezes Jerzy Krzemiński. Dowiedzieliśmy się w jakim stanie są inwestycje. Już wiadomo, że inwestycja przy al. Wojska Polskiego nie zostanie oddana do użytku w planowanym terminie, z powodów technicznych, ale nie będzie to rzutowało na wzrost kosztów dla przyszłych użytkowników lokali w tym budynku. Inwestycja przy ul. Wolumen ma być oddana w terminie do końca grudnia. Inwestycja przy ul. Saperskiej z pewnymi problemami powoli rusza.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano także sprawę kredytów termomodernizacyjnych.

Sprawa kredytów była omawiana na posiedzeniach 20 października i 3 listopada. Członkowie Rady Nadzorczej byli zainteresowani, jaka jest sytuacja z kredytami na termomodernizację w dobie kryzysu finansowego. Czy nie wzrastają stopy procentowe, czy w związku z tym nie będziemy płacić więcej?

Wiceprezes Elżbieta Tutak poinformowała, że większość kredytów na ten cel jest już spłacona, a jeśli chodzi o te, które pozostały do spłacenia to zagrożenia żadnych w tym zakresie nie ma.

Na posiedzeniu 3 listopada jednym z punktów porządku obrad było sprawozdanie, powołanej na mój wniosek w sierpniu bieżącego roku, komisji nadzwyczajnej. Komisja ta zajęła się inwestycjami prowadzonymi w Społecznym Domu Kultury przy ul. Słowackiego (dawniej Próchnika) oraz rozliczeniami podatku za użytkowanie wieczyste terenu w osiedlu Żoliborz III tzw. „górek”. Efektem jej pracy był protokół zawierający treść merytoryczną, zdjęcia z komentarzami, opisy i załączniki.

Dyskusja nie była zbyt długa i żadnych wniosków na tym posiedzeniu nie przyjęliśmy. Natomiast 13 listopada zwołałem Prezydium Rady, na którym omawialiśmy sprawozdanie komisji specjalnej i sprawozdanie dotyczące inwestycji. Przeanalizowaliśmy także wypowiedzi na temat protokołu i sprawozdania członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni. Postanowiliśmy, że Prezydium przedstawi Radzie wnioski do rozpatrzenia na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24 listopada.

Podobno mają nastąpić zmiany personalne w Zarządzie Spółdzielni i osobowe w Radzie Nadzorczej.

To już stało się faktem – 17 listopada na moje ręce, jako przewodniczącego

Rady Nadzorczej, wpłynęła rezygnacja z pracy z dniem 30 kwietnia 2009 r. wiceprezes Elżbiety Tutak. Rada przyjęła tę informację do wiadomości i z szacunkiem i szacunkiem pani Prezes.

Tego samego dnia, z powodów osobistych, złożyła rezygnację z pełnienia funkcji przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Anna Pawlewska. W związku z tym 24 listopada do porządku obrad Rady Nadzorczej wprowadzono punkt dotyczący wyboru nowego przewodniczącego tej komisji. Członkowie Rady Nadzorczej zgłosili dwie kandydatury: Marii Bojanowskiej z Żoliborza III i Tomasza Małka z osiedla Wawrzyszew. W głosowaniu tajnym 22 głosami na przewodniczącą wybrano panią Marię Bojanowską. Za kandydaturą pana Tomasza Małka głosowały trzy osoby.

Na tym ostatnim posiedzeniu ustaliliśmy również dyżury członków Rady.

Przy okazji chciałbym zaapelować do dyrektorów administracji, aby „Życie

WSM” trafiało za pośrednictwem gospodarzy budynków do skrzynek pocztowych wszystkich mieszkańców. Jeśli ktoś z mieszkańców zauważy, że pismo jest tylko wykładane na klatkach schodowych lub przed nimi prosimy o sygnał do Rady Nadzorczej. Dla zbieraczy makulatury „Życie WSM” jest łakomym kąskiem, a nam przecież chodzi o to, żeby trafiało ono do rąk naszych mieszkańców. Różnorodność poruszonych tematów w naszym piśmie sprawia, że każdy znajdzie dla siebie coś interesującego. A propos. Zachęcam wszystkich mieszkańców do wzięcia udziału w konkursie ogłoszonym na łamach tego numeru „Życia WSM” – nagrody będą atrakcyjne.

Na zakończenie chciałbym tą drogą złożyć najserdeczniejsze Życzenia Świąteczne i Noworoczne wszystkim mieszkańcom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rozmawiała Barbara Pietras

Apel do Mieszkańców Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Wszystko na to wskazuje, że od nowego roku m. st. Warszawa podniesie opłaty za wywóz nieczystości stałych, czyli śmieci o 100, a może i więcej procent. Już teraz płacimy krocie firmom wywożącym odpadki z naszych osiedli, co uwidocznione jest w opłatach wnoszonych przez nas co miesiąc za użytkowanie lokali.

Możemy płacić mniej! Zależy to od nas.

Firmy wywożące odpady pobierają opłaty za każdy kontener i częstotliwość jego wywozu (np. 2 – 3 razy w tygodniu). Im mniej kontenerów i mniejsza częstotliwość wywozu tym mniej zapłacimy.

Jeżeli do pojemników wrzucamy niezgniecione plastikowe butelki, puszki i inne opakowania, kontener natiychmiast zapełnia się, tym samym administracja musi zwiększać częstotliwość wywożenia pojemników.

To kosztuje i za to płacimy z własnych kieszeni.

Apelujemy o rozsądek!

**Pamiętajmy o zgniataniu opakowań
przed ich wyrzuceniem.**

Plan dyżurów członków Rady Nadzorczej Zapisy telefonicznie w dziale organizacyjnym – telefon 0-22 560 09 17

5 stycznia	Józef Lewandowski zastępca przewodniczącego Rady Mariusz Smolarkiewicz zastępca przewodniczącego Rady
12 stycznia	Tomasz Małek członek Komisji Rewizyjnej Danuta Wernic sekretarz Rady
19 stycznia	Jerzy Kropacz przewodniczący Rady Andrzej Michałowski członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
26 stycznia	Henryk Rolek członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Jadwiga Wnuk zastępca przewodniczącego Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
2 lutego	Barbara Krop członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Janusz Obojski przewodniczący Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
9 lutego	Jerzy Roman członek Komisji Rewizyjnej Artur Szyndler zastępca przewodniczącego Komisji Inwestycyjnej
16 lutego	Jerzy Kropacz przewodniczący Rady Krzysztof Zybert członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej
23 lutego	Zofia Paderewska przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej Halina Różańska członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej
2 marca	Józef Lewandowski zastępca przewodniczącego Rady Mariusz Smolarkiewicz zastępca przewodniczącego Rady
9 marca	Maria Mossakowska zastępca przewodniczącego Komisji Organizacyjno-Samorządowej Jan Staszewski członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej
16 marca	Janusz Obojski przewodniczący Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Henryk Rolek członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
23 marca	Barbara Krop członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Jadwiga Wnuk zastępca przewodniczącego Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
30 marca	Józef Potrzebowski przewodniczący Komisji Inwestycyjnej Zbigniew Zieliński członek Komisji Inwestycyjnej
6 kwietnia	Zofia Paderewska przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej Halina Różańska członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej
20 kwietnia	Jerzy Kropacz przewodniczący Rady Barbara Krop członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
27 kwietnia	Ryszard Czarnecki przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Andrzej Włodarczyk członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
4 maja	Edward Dybała członek Komisji Inwestycyjnej Janusz Obojski przewodniczący Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
11 maja	Henryk Rolek członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Danuta Wernic sekretarz Rady
18 maja	Józef Lewandowski zastępca przewodniczącego Rady Mariusz Smolarkiewicz zastępca przewodniczącego Rady
25 maja	Maria Bojanowska przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Jadwiga Wnuk zastępca przewodniczącego Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
1 czerwca	Henryk Rolek członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Krzysztof Zybert członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej
8 czerwca	Tomasz Małek członek Komisji Rewizyjnej Artur Szyndler zastępca przewodniczącego Komisji Inwestycyjnej
15 czerwca	Anna Pawlewska członek Komisji Rewizyjnej Józef Potrzebowski przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
22 czerwca	Jan Staszewski członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej Artur Szyndler zastępca przewodniczącego Komisji Inwestycyjnej
29 czerwca	Tadeusz Cegiłka członek Komisji Rewizyjnej Jerzy Kropacz przewodniczący Rady

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych znowelizowana c.d. ze str. 1

Główne zmiany w projekcie nowelizowanej ustawy.

Zgodnie z sugestią Rzecznika Praw Obywatelskich zostaną przywrócone spółdzielcze organy jakimi były zebranie przedstawicieli i zebrania grup członkowskich. Przeanalizowano sytuację w spółdzielniach po wprowadzeniu zapisu o zwołaniu tylko jednego Walnego Zgromadzenia dla wszystkich członków spółdzielni. Takie rozwiązanie zdało egzamin jedynie w małych spółdzielniach, natomiast w dużych, do których należy Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ten zapis się nie sprawdził. Niewielka liczba członków spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu decydowała o sprawach wielotysięcznej rzeszy spółdzielców i mogła przeforsować korzystne tylko dla niej uchwały.

Kolejna zmiana dotyczy kadencyjności członków rady nadzorczej. Ustawa z 2007 r. wprowadziła zakaz bycia członkiem rady nadzorczej dłużej niż dwie kolejne kadencje oraz zasadę, że kadencja rady trwa 3 lata. Ten przepis, zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich jest niezgodny z konstytucyjną zasadą równości, ponieważ ingeruje w strukturę organizacyjną wyłącznie spółdzielni mieszkaniowych. W projekcie nowej ustawy ustawowo określona kadencyjność rad nadzorczych zostanie zniesiona. Ograniczenia czasowe w sprawowaniu funkcji członka rady nadzorczej ma określać statut spółdzielni.

Zmiany mają także dotyczyć możliwości przekształcania mieszkania o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu do końca 2012 r.

Zarządy spółdzielni będą miały więcej czasu na wyodrębnienie lokali. Zapis ustawy z 14 czerwca 2007 r. narzucał zarządom spółdzielni 3-miesięczny okres od daty złożenia wniosku o przekształcenie do podpisania aktu notarialnego. O tym, że realizacja tego zapisu nie jest możliwa sygnalizowaliśmy Państwu niejednokrotnie i dobrze, że rozwiązaniem tego problemu zajęli się ustawodawcy.

I ostatnia istotna zmiana w projekcie nowelizowanej ustawy – umowa z lustratorem będzie podpisywana nie tak jak dotychczas przez zarząd spółdzielni, a przez radę nadzorczą. Ten zapis wydaje się logiczny, bowiem lustrator bada działalność zarządu, który nie powinien tym samym firmować umowy z nim zawieranej.

Material opracowała Barbara Pietras na podstawie informacji ze stron internetowych Rzecznika Praw Obywatelskich i Ministerstwa Infrastruktury oraz artykułu Adama Makosza zamieszczonego w „Gazecie Prawnej”.

Błędne koło

Na początku listopada, po interwencjach pani Haliny Troszczyńskiej i staraniach radnej pani Marii Mossakowskiej, w Urzędzie Dzielnicy Bielany odbyło się spotkanie dwóch komisji Rady Dzielnicy: Samorządowej, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego oraz Architektury, Urbanistyki, Gospodarki Przestrzennej i Ekologii.

Na posiedzeniu tym omawiany był wniosek złożony w styczniu 2008 roku przez około 4 tys. mieszkańców w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność gruntów, dla których, zgodnie z uchwałą Rady Miasta st. Warszawy, bonifikata nie przysługuje.

Jak widać Radni nie uznali sprawy jako ważnej lekceważąc podpisy 4 tys. mieszkańców, gdyż dopiero po 10 miesiącach zajęli się sprawą. W posiedzeniu komisji Rady Dzielnicy Bielany wzięła udział pani Halina Troszczyńska uzasadniając konieczność udzielenia bonifikaty.

Dotyczy to przede wszystkim nieruchomości w osiedlu Wawrzyszew, a także innych spółdzielczych nieruchomości zabudowanych na gruntach o nieuregulowanym stanie prawnym.

Pracujący w komisjach radni mają przygotować projekt – stanowisko w sprawie udzielenia bonifikaty, który trafi pod obrady najpierw Rady Dzielnicy, a po zaakceptowaniu przez nią do Rady m. st. Warszawy.

Wprawdzie połączone komisje nie określiły wysokości tej bonifikaty (być może zostanie ona określona podczas rozpatrywania projektu przez Radę Dzielnicy), ale zapowiedziano, że powinna być ona zbliżona do obowiązującej bonifikaty, która dotyczy nieruchomości o jednorodnym stanie prawnym gruntu.

Jest o co walczyć, bowiem za niektóre grunty na Wawrzyszewie trzeba wnieść 100 % opłat, a to przerasta możliwości spółdzielców. Dotyczy to budynków posadowionych na grun-

tach, będących częściowo własnością Spółdzielni, a częściowo w wieczystym użytkowaniu. W przypadku tych gruntów Zarząd Spółdzielni nie może podjąć uchwały o wyodrębnieniu własności lokali.

Bez takiej uchwały nie jest możliwe nie tylko przekształcenie mieszkań lokatorskich i mieszkań o statusie spółdzielczego prawa do lokalu we własność, ale i wykup gruntów z zastosowaniem bonifikaty, określonej w obowiązującej uchwale Rady m.st. Warszawy. Powstał pat prawny. Z jednej strony, żeby uzyskać bonifikatę trzeba przedłożyć uchwałę Zarządu Spółdzielni o wyodrębnieniu lokali, a Zarząd Spółdzielni uchwały nie może podjąć, ponieważ nie ma jednorodności stanu prawnego gruntów. Koło się zamyka.

Pani Halina Troszczyńska zaproponowała, żeby wyjściem z patowej sytuacji były wypisy z kartotek lokali znajdujących się w Urzędzie m. st. Warszawy, ponieważ w takich wypisach znajdują się informacje w ewidencji gruntów dotyczące powierzchni lokali i ich przeznaczenia, czyli to co byłoby w uchwałach Zarządu Spółdzielni. Takie dokumenty – zdaniem Haliny Troszczyńskiej – łatwo uzyskać, i to mogłoby być podstawą do zastosowania bonifikaty przypadającej na lokale mieszkalne, z wyłączeniem lokali użytkowych, bo o to chodzi radnym.

W zasobach spółdzielni mieszkaniowych znajdują się również grunty częściowo stanowiące własność Spółdzielni a częściowo własność miasta. W takich przypadkach Spółdzielnia musi kupić od miasta grunt na własność po cenach rynkowych. W Warszawie ceny te są bardzo wysokie i spółdzielców nie stać na taki wydatek.

Rada Warszawy, jak dotąd nie wypowiedziała się w sprawie bonifikat przy wykupie tego typu gruntów, więc spółdzielcy na takie bonifikaty liczyć nie mogą. Na nic zdało się zebranie 6 tysięcy podpisów pod pismami w tej sprawie, skierowanymi do Prezydenta i Rady m.st. Warszawy.

Pani Halina Troszczyńska nieustannie próbuje zainteresować radnych i posłów tymi sprawami. Dotychczas pozytywnie ustosunkowali się tylko radni z dzielnicy Bielany z Komisji Samorządowej, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego oraz Architektury, Urbanistyki, Gospodarki Przestrzennej i Ekologii, jednakże powinno się to przełożyć na stanowisko całej Rady Dzielnicy, a następnie Rady m. st. Warszawy, która w tych sprawach jak dotychczas milczy.

Złatwianie spraw w samorządzie warszawskim jest drogą przez mękę – twierdzi Halina Troszczyńska. Dotyczy to wszystkich spraw związanych z regulacją prawną gruntów. Bez tej regulacji nie jest możliwe wyodrębnienie własności lokali.

Z korespondencji prowadzonej z Urzędem m.st. Warszawy wynika, że osoby odpowiedzialne za sprawy związane z regulacją gruntów nie rozumieją lub nie chcą zrozumieć ważności problemu, a to uderza bezpośrednio w członków spółdzielni mieszkaniowych. To samo dotyczy radnych m. st. Warszawy, których przecież sami wybierali.

Sprawy związane z regulacją prawną gruntów ciągną się latami i nie wskazuje na to, że w najbliższym czasie cokolwiek się w tym zakresie zmieni, a na tym tracą nie tylko spółdzielcy, ale również budżet miasta.

Czy tak powinna wyglądać praca urzędników i radnych? Odpowiedź jest jedna – po wyborach dla radnych mieszkańcy są jedynie przeszkodą w spokojnym piastowaniu funkcji – twierdzi pani Troszczyńska. Mocne słowa, ale jakże prawdziwe.

Warszawska prasa milczy na ten temat, a przecież problem ten dotyczy nie tylko członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ale prawie wszystkich spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie.

Piotr Żuk

Co się dzieje na Wawrzyszewie z podziałem geodezyjnym na nieruchomości?

Bez tego podziału nie jest możliwe utworzenie nieruchomości do wyodrębnienia własności lokali. Możliwe jest tylko, i to nie wszędzie, przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Sprawa jest bardzo skomplikowana i wielokrotnie ten temat poruszaliśmy na łamach „Życia WSM”.

Przypomnijmy. Na Wawrzyszewie jest wiele gruntów o różnorodnym stanie prawnym, czyli są grunty należące do Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w użytkowaniu wieczystym. Są również działki, co do których toczy się postępowanie w sądzie o zasiedzenie, a także działki będące własnością miasta, co do których Spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego.

Jakby tego było mało nie ma zgody wśród mieszkańców, członków Rady Osiedla i Zarządu Spółdzielni, co do projektu podziału geodezyjnego na nieruchomości.

Spór o podział na nieruchomości jednobudynkowe lub wielobudynkowe w przypadku, gdy dany budynek nie ma dostępu do drogi, ciągnie się na Wawrzyszewie od dawna. Już w listopadzie 2007 r. jedno z posiedzeń Rady Osiedla Wawrzyszew było w przeważającej mierze poświęcone temu zagadnieniu. O wadze problemu świadczyła obecność prezes WSM Kazimierzy Szerszeniewskiej i Haliny Troszczyńskiej specjalisty do spraw regulacji prawnych spółdzielczych gruntów.

Dla lepszego zobrazowania skomplikowanej sytuacji wawrzyszewskich gruntów pani Troszczyńska wywiesiła mapy. Jedna z nich przedstawiała zawiłości stanu prawnego wszystkich gruntów w osiedlu, druga – projekt podziału na nieruchomości w obrębie ulic Reymonta, Wólczyńska, Wolumen.

Na tej drugiej mapie naniesiono propozycje podziału na nieruchomości jednobudynkowe wraz z gruntem otaczającym budynek, jako niezbędne minimum do jego prawidłowego funkcjonowania. Ten projekt podczas obrad w listopadzie 2007 roku budził zastrzeżenia członków Rady Osiedla, ale żadne wnioski na piśmie w tej sprawie do Zarządu Spółdzielni nie wpłynęły.

Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę głosy członków Rady Osiedla podczas dyskusji na listopadowym spotkaniu, zaproponował Radzie Osiedla

inne rozwiązanie podziału na nieruchomości – przedstawił kolejną mapę z propozycjami utworzenia nieruchomości jednobudynkowych.

Podział ten różnił się od poprzedniego tym, że cały grunt oprócz parkingów i dróg dojazdowych został przypisany poszczególnym budynkom.

Ten podział wraz z mapą został przedstawiony Radzie Osiedla Wawrzyszew na posiedzeniu w dniu 9 października 2008 r. przez panią Halinę Troszczyńską.

Dzień później, czyli 10 października do Zarządu Spółdzielni wpłynęło pismo Rady Osiedla Wawrzyszew, datowane 29 września 2008 r., dotyczące podziału geodezyjnego na nieruchomości obszaru pomiędzy ulicami Reymonta – Wólczyńską – Wolumen.

W treści tego pisma brak było informacji dotyczących zmian proponowanych granic nieruchomości. W związku z tym Zarząd Spółdzielni przekazał projekt skorygowanego podziału na nieruchomości tej części osiedla Wawrzyszew do dalszych prac geodezyjnych, czyli do dokonania zgodnie z projektem pomiarów geodezyjnych w terenie oraz czynności administracyjnych zmierzających do uzyskania decyzji prezydenta m.st. Warszawy zatwierdzającego projekt podziału geodezyjnego.

Trzeba w tym miejscu poinformować, że mapa z proponowanym podziałem obszaru w rejonie ulic Wolumen – Wólczyńska – Sokratesa – Kasprowicza została przekazana do zaopiniowania Radzie Osiedla Wawrzyszew.

Jak długo jeszcze potrwa w osiedlu Wawrzyszew podział na nieruchomości? Z takim pytaniem zwróciłam się do Pani Haliny Troszczyńskiej z Zarządu WSM.

Procedura załatwiania spraw jest długa i żmudna. Spółdzielnia zleca przedsiębiorstwu geodezyjno-kartograficznemu podział geodezyjny osiedla na nieruchomości jednobudynkowe z zaznaczeniem, że ulice i parkingi mają tworzyć odrębne nieruchomości.

Pozostały obszar podzielony zostaje przez geodetów zgodnie z przepisami prawa. Przedsiębiorstwo geodezyjne przekazuje Spółdzielni propozycje podziału geodezyjnego wykreślone na mapie Urzędu m. st. Warszawy. Taki projekt przedstawiamy Radzie Osiedla, która decyduje o tym czy grunt pomiędzy bu-

dynkami przypisać poszczególnym budynkom czyli nieruchomościom pojedynczym, czy też nie.

Rada Osiedla Wawrzyszew na posiedzeniu w listopadzie 2007 r. zdecydowała, że grunt i podwórka mają być podzielone tak, aby należały do danej nieruchomości budynkowej. W związku z tym, że Rada Osiedla zażyczyła sobie innego podziału terenów przypisanych do danej nieruchomości jednobudynkowej, geodeci dokonali kolejnego podziału uwzględniającego sugestie Rady Osiedla.

Rada Osiedla chciała, żeby powierzchnie dzielonego terenu były zbliżone obszarowo dla każdej nieruchomości.

W rzeczywistości nie da się tego tak podzielić – zawsze jeden teren będzie trochę mniejszy – drugi większy.

Po dokonaniu przez geodetów pomiarów i wytyczeniu punktów granicznych każdej nieruchomości, mapa z podziałem i wnioskiem o wydanie decyzji podziałowej zatwierdzającej ten proponowany podział geodezyjny trafia do prezydenta miasta.

Po wydaniu decyzji przez prezydenta, musi się ona uprawomocnić. Dopiero wówczas można skierować wnioski do sądu wieczysto-księgowego o urządzenie ksiąg wieczystych dla poszczególnych nieruchomości. To trwa minimum 8 – 9 miesięcy.

W międzyczasie Urząd Miasta powinien odnieść się do sprawy zrównania okresów użytkowania wieczystego gruntów, ponieważ już powstały nieruchomości. Tam gdzie jest własność i użytkowanie wieczyste musi to wieczyste użytkowanie przekształcić we własność. Tam gdzie są różne okresy użytkowania wieczystego – musi je zrównać. Tam, gdzie Spółdzielnia nie ma tytułu prawnego do gruntu trzeba go uzyskać, bądź przez zasiedzenie, bądź przekazanie przez Miasto.

O ile czas potrzebny na załatwienie spraw w sądzie księgowo-wieczystym można przewidzieć, o tyle nieprzewidywalny jest czas potrzebny urzędnikom na załatwienie spraw związanych z regulacją prawną gruntów. Problemem może okazać się jeszcze stwierdzenie zasiedzenia działek stanowiących własność osób fizycznych.

Sądzę, że dla Wawrzyszewa sprawy te będą trwały jeszcze co najmniej kilka lat.

Opracowała Barbara Pietras

Zakorkowany Żoliborz

W sąsiedztwie osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Żoliborz IV, na terenie Żoliborza Południowego powstaje ogromny obiekt mieszkalny, a jego budowa rzutować będzie na jakość życia mieszkańców. Ten fakt zaniepokoił mieszkańców i Radę Osiedla Żoliborz IV, która wystąpiła 31 stycznia 2008 w tej sprawie do prezydent m.st. Warszawy Hanny Gronkiewicz-Waltz.

W piśmie czytamy m.in., że 15.04.2004 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego. Dotychczasowe efekty braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowodowały, że w oparciu o zapisy prowizorycznego dokumentu zastępującego plan tzw. studium architektoniczno-urbanistycznego, zostały wydane pozwolenia (według nieoficjalnych informacji) na budowę na ca 40 % terenów.

W marcu 2007 r. Rada Dzielnicy Żoliborz podjęła stanowisko w sprawie przyspieszenia realizacji uchwały Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego. Według planu Warszawski Żoliborz Przemysłowy ma być tonącym w zieleni miasteczkiem ze średnio wysoką zabudową. Projekt jest już gotowy od roku, ale do uzgodnienia nie został przekazany. Tymczasem wydawane są decyzje o warunkach zabudowy, które pozwalają na koncentrację na tym terenie wysokiego budownictwa. Tam, gdzie miał być pas usług, będą bloki. Nie ma rezerwy terenów pod szkoły i przedszkola. W jednym wydziale stołecznego Biura Architektury i Planowania Przestrzennego „leżakuje” projekt planu zagospodarowania, w drugim wydawane są decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z tymi planami. (...) Już sama liczba mieszkańców jaka ma zamieszkać w nowym osiedlu, czyli około 25 tys. osób przy początkowej wysokości zabudowy 7-kondygnacyjnej była niepokojąca, zważywszy, że cały Żoliborz liczy około 50 tys. mieszkańców. Obecnie coraz intensywniej dochodzą do nas wiarygodne informacje o podwyższeniu zabudowy do wysokości 12 kondygnacji, a nawet 16. (...) Według naszych informacji w nowym osiedlu nie przewidyje się żadnej infrastruktury socjalnej, takiej jak przedszkola, szkoły, sklepy lub innej użyteczności publicznej. (...) Największy niepokój budzi brak odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej. Ulice Rydygiera, Przasnyska, Burakowska, Matysiakówny są uliczkami lokalnymi, które już teraz dorzucając ruch kołowy

powodują na ul. Krasińskiego codzienne korki. A przecież w nowym osiedlu zamieszkać ludzie majątni, a więc przybędzie co najmniej 6 tys. samochodów. (...) Fundamenty pod nowe osiedle powstają, a w infrastrukturze komunikacyjnej przewidziano do realizacji (nie wiadomo kiedy) jednie przebiecie ul. Rydygiera do ul. Powązkowskiej. To grozi całkowitym zawałem tej części miasta. Niepokój zwiększany jest przez fakt, że okolice tereny – druga strona ul. Rydygiera, obie strony ul. Przasnyskiej aż do ul. Powązkowskiej i Burakowskiej są do zabudowy „na wyciągnięcie ręki”.

O niebezpieczeństwie wynikającym z budowy nowego osiedla został powiadomiony Urząd Dzielnicy Żoliborz, który podjął odpowiednią uchwałę podziałając tym samym niepokój Rady Osiedla Żoliborz IV.

Pod koniec marca 2008 roku nadeszła odpowiedź od prezydent Hanny Gronkiewicz-Waltz, która nie usatysfakcjonowała ani członków Rady Osiedla Żoliborz IV, ani członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, którzy włączyli się w działania Rady Osiedla Żoliborz IV. Sprawa ta była szeroko omawiana na spotkaniu Rady Nadzorczej z Radą Osiedla w maju 2008 r. Zarówno członkowie Rady Nadzorczej, jak i obecni na tym spotkaniu członkowie Zarządu uznali sprawę za poważną i w czerwcu br. wystosowali pismo do Prezydent m.st. Warszawy.

Kilka dni później Rada Osiedla Żoliborz IV odpowiedziała na pismo pani Prezydent stwierdzając m.in., że „pewne poruszenie tematu Żoliborza Południowego bierze się stąd, iż przypuszczamy, że zespół przygotowujący odpowiedź nie posiadał pełnych materiałów ilustrujących powagę problemu tego rejonu. Takie pełne materiały zostały przesłane do wielu agend Urzędu Miasta w tym do dyrektora S. Witka – specjalisty od modelu natężenia ruchu. Zdajemy sobie w pełni sprawę, że Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego nie musi mieć wiedzy o infrastrukturze drogowej, lecz wydając pozwolenie na budowę pewnie korzystało z opinii specjalistów w tej dziedzinie. My nie będąc jednak specjalistami nie wyobrażamy sobie – jako współ-

gospodarze sąsiedniego dużego osiedla, aby dwie uliczki lokalne (Przasnyska i Burakowska) i ul. Krasińskiego (na tym odcinku) w formie nie zmienionej od lat trzydziestych XX wieku, nawet przez przebiecie ul. Rydygiera do ul. Powązkowskiej (chyba że z odpowiednio dużym węzłem) podolałyby chociaż w części wielokrotnie zwiększonej liczbie samochodów, a więc i natężeniu ruchu w tym rejonie. Nowe osiedla będą za rok zasiedlane, a przy przebieciu ul. Rydygiera nic się nie dzieje.

Nasze przewidywania o znacznym zwiększeniu ruchu budowanego w tym rejonie, już od daty naszego poprzedniego listu dały znać o sobie. Rusza budowa „Acciona”(ul. Przasnyska), a deweloper hiszpański zakupił 4 ha gruntu przy ul. Rydygiera 12. A więc dalsze setki samochodów”.

Tym razem na odpowiedź z Urzędu m.st. Warszawy czekano długo. Dopiero na początku czerwca bieżącego roku nadeszło pismo od zastępcy prezydenta m.st. Warszawy Jacka Wojciechowicza, który nic nowego do sprawy nie wnosi, potwierdzając to o czym pisała Rada Osiedla Żoliborz IV i Zarząd WSM. Pan wiceprezydent uspokaja twierdząc m.in., „...że problem zagospodarowania rejonu Żoliborza Południowego jest znany władzom Warszawy i jest przedmiotem analiz oraz negocjacji z przedstawicielami deweloperów realizujących w tym rejonie swoje inwestycje.

Na tym można byłoby ten materiał zakończyć. Nasuwa się jednak kilka istotnych pytań, które jak na razie pozostają bez odpowiedzi. Dlaczego o rozwiązaniu problemu komunikacyjnego w tej części miasta nie pomyślano przed wydaniem deweloperom pierwszych pozwoleń na budowę? Czy sędowanie na deweloperów nastawionych wyłączenie na zyski, rozwiązania sprawy komunikacji wewnątrz i na zewnątrz budowanych przez nich blokowisk, rozwiąże problem? Czy nie będzie tak jak w Wilanowie, gdzie jak podaje dziennik „Polska”, deweloper nie wybudował nawet dróg wewnątrz osiedla, a w miejscach, gdzie miały powstać szkoły i przychodnie powstały kolejne bloki?

Piotr Żuk

JAK ZRÓWNAĆ STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW

Spotkanie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni z Radą Osiedla Młociny odbyło się 6 października br. Ponieważ poruszone na tym spotkaniu tematy dotyczą nie tylko osiedla Młociny, ale również większości osiedli WSM, postanowiliśmy zrelacjonować obszernie jego fragmenty.

Spotkanie otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej **Jerzy Kropacz**, który poinformował, że w tej kadencji Rady Nadzorczej przyjęto generalną zasadę – żaden regulamin, żadna uchwała dotycząca mieszkańców nie jest przyjmowana bez konsultacji z Radami Osiedli.

Jako pierwszy głos zabrał przewodniczący Rady Osiedla **Andrzej Porzycki**. Interesowała go sprawa pawilonu usługowego przy ul. Wrzeciono 14, który od dłuższego czasu stoi pusty i nie przynosi osiedlu żadnych korzyści z wynajmu. Wiceprezes **Jerzy Krzemiński** wyjaśnił, że 20 lutego 2008 r. Spółdzielnia wystąpiła do Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami w dzielnicy Bielany o zgodę na remont tego pawilonu.

Taką zgodę (tzw. zgodę właścicielską) Spółdzielnia musiała uzyskać, ponieważ 2/3 pawilonu stoi na spółdzielczym gruncie, a 1/3 na gruncie miejskim. Po licznych interwencjach Spółdzielnia otrzymała odpowiedź, że takiej zgody miasto nie da, ponieważ planowany przez Spółdzielnię remont zmienia przeznaczenie tego pawilonu, a w tym wypadku wymagane jest uzyskanie warunków zabudowy. Tym niemniej na dzień dzisiejszy mamy wykonaną dokumentację remontu i przetarg na jego wykonanie.

Członek Rady Osiedla Młociny **Zygmunt Sobociński** poruszył sprawę niewłaściwego parkowania samochodów w osiedlu. Stwierdził, że straż miejska nie interweniuje w przypadku łamania przez kierowców przepisów o parkowaniu samochodów. Zadał pytanie – jakie kierunki rozwiązania tego problemu widzi Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni?

Jerzy Kropacz. Ta sprawa dotyczy wszystkich osiedli WSM. Na Piaskach, kiedy ruszy budowa drugiej nitki ul. Broniewskiego, kilkaset samochodów, które teraz stoją na parkingach przy tej ulicy nie będzie miało gdzie parkować. Mieszkańcy Piasków już ten problem sygnalizują. Podobna sytuacja

jest na Wawrzyszewie – samochodów przybywa. Jedynym rozwiązaniem jest budowa parkingów wielopoziomowych, ale jest to kosztowna inwestycja. Nie wszystkich stać na kupno garażu za kilkadziesiąt tysięcy złotych. Często wpłata za miejsce na takim parkingu jest wyższa od wartości samochodu. Trzeba podjąć działania, żeby powstały nowe miejsca parkingowe, biorąc pod uwagę wzrost cen za grunt o 200 – 300 %. Niestety, koszty te będą musieli ponieść mieszkańcy. Sprawa parkingów nie jest sprawą łatwą do rozwiązania. Zajmują się nią komisje Rady Nadzorczej.

Regułą jest, że gdy chce się wybudować parking wielopoziomowy 100% mieszkańców jest za jego budową, ale kiedy zostanie wskazane miejsce, okoliczni mieszkańcy natychmiast rozpoczynają protest przeciwko budowie. Faktem jest, że kierowcy nie przestrzegają nawet widocznych na budynkach napisów informujących żeby parkować przodem do bloku, aby spaliny nie dostawały się bezpośrednio do lokali położonych na najniższych kondygnacjach. Niestety – kierowcy parkują tak, jak jest im wygodnie. Zdarza się, że przez źle zaparkowane samochody wozy straży pożarnej czy pogotowia nie mają dojazdu do budynku.

Straż miejska twierdzi, że problem zlego parkowania na drogach osiedlowych, czy na terenie osiedli ich nie dotyczy, że są to sprawy Spółdzielni. Na Wawrzyszewie udało się postawić znaki drogowe, ale nie są one respektowane przez kierowców. Jeśli pojawi się w osiedlu policja – mandaty sypią się jak z rękawa, ale to nie jest rozwiązanie problemu.

Zygmunt Sobociński zasygnalizował problem, z którym trudno uporać się nie tylko Radzie Osiedla Młociny. Stwierdził, że zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i wytycznymi Rady Nadzorczej rada pracuje nad sprawą stopniowego przejścia na system indywidualnego rozliczania poszczególnych nieruchomości. Wdrożenie tych postanowień jest niezwykle trudne. Poinformował jak do tej sprawy podeszła Rada Osiedla Młociny.

Powołano specjalną komisję, która zajmuje się tymi sprawami. Jest to trudna praca. Komisja kieruje się następującymi kryteriami: uwzględnieniem aktu-

alnie obowiązujących aktów prawnych i wytycznych władz WSM, dążeniem do społecznie sprawiedliwego opracowania modelu indywidualnego rozliczania nieruchomości, przejście do nowego systemu rozliczeń z zachowaniem niezminionej stawki odliczeń na fundusz remontowy. Przyjęty model rozwiązań ma służyć za podstawę do tworzenia projektu planu remontów w 2009 r. Robiono różne symulacje aby określić horyzont czasowy, w którym nastąpiłaby równowaga w zakresie remontu wszystkich budynków. Rada Nadzorcza zaproponowała przyjęcie okresu pięcioletniego. Faktycznie, w ciągu pięciu lat istnieje możliwość uzyskania równowagi ekonomicznej, natomiast nie zostanie spełniony warunek żeby wszystkie budynki miały wykonane remonty wszystkich instalacji.

Zadał pytanie – Czy ten pięcioletni horyzont czasowy będzie można przekroczyć i czy Rada Nadzorcza ma już wypracowany model lub pomysł, żeby w sposób możliwie jak najszybszy rozwiązać ten problem?

Wiceprezes Elżbieta Tutak sprstowała, że nieruchomości w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozliczane są indywidualnie od 2004 r. Problemem jest rozliczanie na nieruchomości funduszu remontowego i nie jest to tylko problem osiedla Młociny. Obowiązująca ustawa nie wymaga rozliczania funduszu remontowego na nieruchomości, jedynie prowadzenia ewidencji w rozbiciu na nieruchomości. Zarząd Spółdzielni jest na etapie zbierania doświadczeń jak dokonać tych rozliczeń. Okres pięcioletni to tylko propozycja. Nie jest on okresem obowiązującym, bo w każdym osiedlu może się kształtować inaczej w zależności od tego jak zróżnicowane były nakłady na remonty w poszczególnych nieruchomościach. Pozostawiono tę dowolność Radom Osiedli, a Zarząd Spółdzielni czeka na podzielenie się informacjami, co z tego wyniknie. Mam nadzieję, że nastąpi to podczas sporządzania wytycznych do planów remontów na rok 2009. W tym momencie będziemy zbierać z osiedli informacje jakie są ustalenia, jakie powinny być zachowania i jak powinien wyglądać projekt wytycznych Zarządu Spółdzielni, który Rada Nadzorcza będzie uchwałać.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska. Chciałam uzupełnić wypowiedź wiceprezes Elżbiety Tutak. Rozliczanie na nieruchomości to nie jedyny problem.

Przykładem niech będzie to co dzieje się w osiedlu Żoliborz III. Ci, którzy są już uwłaszczeni protestują, jeżeli planowane jest przeprowadzenie jakiegoś remontu. Ponieważ na Żoliborzu III w jednej nieruchomości jest kilka budynków i w jednym z nich trzeba na przykład wymienić instalację gazową, okazuje się, że na przeprowadzenie takiego remontu potrzebna jest zgoda tych, którzy się uwłaszczyli. Ci jednak zgody nie chcą wyrazić i to bez konkretnego powodu. Być może chcą w ten sposób pokazać, że są już pełnymi właścicielami, więc mają dużo do powiedzenia. Przez ich upór prawdopodobnie w tym roku instalacja gazowa nie zostanie wymieniona. Jakby tego było mało w osiedlu Żoliborz III, za namową jednego z członków Spółdzielni sporządzono komunikat, w który żąda się już planowania rozliczania nieruchomości pod każdym względem.

Państwo chcecie żeby Zarząd rozwiązał tę sprawę. A przecież to Rady Osiedli wiedzą najlepiej jakie rozwiązanie byłoby najbardziej korzystne. Do tej pory tych problemów nie było, wystąpiły one dopiero teraz. Tu zgadzam się z panem Sobocińskim, że powinno się doprowadzić do jednakowego stanu w zakresie remontów we wszystkich budynkach. Dopiero wówczas będzie możliwe właściwe rozliczanie funduszu remontowego. Zadał pan pytanie, czy Zarząd robił już jakąś przymiarkę i ile lat potrzeba na takie zrównanie. Nie zastanawialiśmy się nad tym ponieważ w każdym osiedlu jest inna sytuacja, inne zaawansowanie robót remontowych, więc jednego szablonu nie można w tym przypadku zastosować. Liczymy na to, że to Rady Osiedli przygotowują plany w jaki sposób zrównać poziom techniczny każdej nieruchomości. Generalnie, ani Zarząd, ani Rada Nadzorcza decyzji w tej sprawie nie podejmiemy, bo powtarzam, że jest to sprawa indywidualna każdego osiedla. Nie mniej służymy pomocą i będziemy państwu wspierać w działaniach, które pozwolą nam na wypracowanie pewnego optymalnego modelu rozliczeń.

Przewodniczący RN Jerzy Kropacz. Tak jak wspomniała pani prezes Kazimiera Szerszeniewska każde osiedle jest inne. Na przykład Wawrzyszew jest jedną nieruchomością, a wszyscy wiedzą jak dużo jest tam bloków. Na pewno sprawiedliwie by było, żeby każdy budynek miał wykonane remonty w zakresie takim jakie fundusze zgromadzili jego mieszkańcy, ale żeby do tego dojść trzeba czasu. Sprawa jest poważna i dobrze, że na Młocinach powstała specjalna komisja, która się tymi sprawami

zajmuje. Wspólnie znajdziemy optymalne rozwiązanie.

Dyrektor Osiedla Młociny Jerzy Kwaśniewski powrócił do sprawy parkowania samochodów w osiedlu. Mamy mocne pieczętki na projekcie organizacji ruchu kołowego w osiedlu. Projekt organizacji ruchu jest zaopiniowany przez wydział infrastruktury urzędu dzielnicy Bielany. Sądziłem, że na podstawie tych dokumentów służby porządkowe mają pełne prawo do ingerowania. Problem tkwi jednak gdzieś indziej. Spotkaliśmy się z przedstawicielami służb porządkowych i okazało się, że ci którzy pełnią służbę boją się przełożonych – twierdzili, że jeżeli nałożą jakikolwiek mandat to mają kłopot z przełożonymi. Muszą się usprawiedliwić – czy nie można było rozmawiać, pouczać. W związku z tym korzystając z obecności pani prezes Szerszeniewskiej mam prośbę, aby Zarząd dał sygnał odnośnym władzom, aby były bardziej skuteczne. Prawdą jest, że zlikwidowaliśmy część placów zabaw dla dzieci, przenosząc je w inne miejsca. Pozostał po nich asfalt, który wykorzystują kierowcy do parkowania samochodów.

Korzystając z okazji, że w spotkaniu uczestniczą członkowie Rady Nadzorczej będący jednocześnie radnymi dzielnicy Bielany, poruszę sprawę należnych nam odszkodowań od dzielnicy Bielany za niewykonanie eksmisji do lokali socjalnych. Na Żoliborzu dostają odszkodowania za to, że jest orzeczona eksmisja, a dla eksmitowanego dzielnica nie ma mieszkania socjalnego. My natomiast z tego tytułu nic nie otrzymujemy. Dotyczy to nie tylko osiedla Młociny, ale wszystkich osiedli WSM położonych na terenie dzielnicy Bielany. Ten temat trzeba poruszyć na sesjach rady dzielnicy. Przepis jest jeden. On w Warszawie funkcjonuje. Jeżeli można go realizować w dzielnicy Żoliborz, to powinno go się także realizować w dzielnicy Bielany.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska. Na temat odszkodowań w przypadku kiedy jest zasądzona eksmisja, a brak jest lokalu socjalnego, do którego można przekwaterować eksmitowanego rozmawiałam z burmistrzem Bielany. W ubiegłym roku twierdził on, że nie planowano na ten cel środków. Poinformował mnie, żebyśmy nie liczyli na wysokie rekompensaty z tego tytułu. Wyraziłam zgodę, żeby zwrot pieniędzy rekompensował przynajmniej wysokość opłat czynszu. Jeśli chodzi o Żoliborz III prawdą jest, że dyrektor składał w tej sprawie wniosek i rekompensatę otrzymał, ale na Żoliborzu są i inne osiedla, które takich rekompensat nie otrzymały.

Maria Mossakowska członek Rady Nadzorczej, radna dzielnicy Bielany. Wszyscy radni z Bielany byli za wnioskiem o umieszczenie w aneksie do budżetu dzielnicy zabezpieczenia środków m.in. na rekompensaty za niewykonane eksmisje i nie tylko, bowiem dzielnica ma również inne zobowiązania wobec WSM. Ale o przyznaniu środków na ten cel decyduje Urząd m.st. Warszawy. Budżety dzielnic zostały mocno okrojone, co nie oznacza, że nie będziemy dochodzić swojego.

Jerzy Kropacz powrócił do tematu rozliczeń jednobudynkowych. Podał skrajny przykład. Na Wawrzyszewie są budynki jednoklatkowe, pięcioletnie i piętnastoklatkowe, również pięcioletnie. Proszę zwrócić uwagę jaki będzie problem przy rozliczaniu tych budynków. Różnice będą bardzo duże. Poza tym proszę wziąć pod uwagę sytuację, że nie wszyscy płacą za użytkownika lokali. Są bardzo duże różnice nawet między dwoma identycznymi budynkami. W jednym budynku 80 – 90 % płaci czynsz, a w drugim zaledwie 75%.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska. Myślę, że Wawrzyszew to zły przykład, ponieważ tam nie ma nieruchomości. Na Młocinach nieruchomości są. Dawniej faktycznie wszystkie środki na remonty były wrzucane do jednego kotła i wykonywało się z nich najpilniejsze remonty. Oczywiście było ich niewiele w tych najstarszych budynkach. Trzeba pamiętać, że to jest Spółdzielnia i wspólnie ponosimy koszty. Przy wspólnym funduszu remontowym jest łatwiej te środki zgromadzić. Sprawa wyrównania stanu technicznego wszystkich budynków, to nie tylko problem Młocin.

Jerzy Kwaśniewski. O remoncie decyduje stopień pilności ich wykonania. W osiedlu są budynki nowe, mające kilkanaście lat i te, które liczą 42 lata i przez te lata ich mieszkańcy gromadzili środki na fundusz remontowy. W budynkach „młodych” wiekiem nie trzeba wykonywać poważnych remontów. Ich mieszkańcy mają wymagania dotyczące kosmetyki, jak na przykład położenie kostki Bauma. Ale w osiedlu są znacznie pilniejsze prace np. wymiana instalacji gazowej związana z bezpieczeństwem mieszkańców. Więc nie mamy co porównywać skali i wagi tych remontów. Z jednej strony kosmetyka z drugiej bezpieczeństwo mieszkańców. Więc o czym tu dyskutować.

Materiał opracowano na podstawie nagrania z obrad.

Basen na dachu

W poniedziałek 17 listopada członkowie Rady Osiedla Bielany spotkali się z przedstawicielami Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

W imieniu Rady Osiedla Bielany wystąpił jej przewodniczący **Jerzy Sinicyn**, który podzielił się z zebranymi sprawami, które w ostatnich czasach, nastrożają sporo problemów. Oto niektóre z nich.

Jerzy Sinicyn. Pierwsza i to najbardziej paląca sprawa to zadłużenie, które od wielu lat rzuca na statystykę osiedla. Jest to zadłużenie Porionu. Chcielibyśmy dowiedzieć się jak na dzień dzisiejszy przedstawia się sprawa dotarcia do dłużnika i jaka jest możliwość ściągnięcia długu.

Druga sprawa to zaległości w opłatach za wydzierżawiony teren przy ul. Przybyszewskiego 43. Jest to obecnie największy nasz dłużnik. Chcielibyśmy poznać trochę więcej szczegółów w tej sprawie i dowiedzieć się jakie są możliwości i terminy wyegzekwowania tego zadłużenia.

Kolejną sprawą są odszkodowania z tytułu niezrealizowanych wyroków sądowych o eksmisję z jednoczesnym przydziałem lokalu socjalnego. Mamy w tej chwili do czynienia z trzema takimi sprawami. Być może w innych osiedlach występuje taka sama sytuacja i warto się dowiedzieć jak sobie one radzą z tym problemem.

Następna sprawa – to sprawa przetargów oraz wyboru wykonawców. Naszym zdaniem przetargi powinny być przygotowywane na początku roku, a nie w połowie, a nawet później jak to bywało podczas rozpoczynania prac termomodernizacyjnych.

Kolejna sprawa to dostosowywanie budynków II-kondygnacyjnych i wyższych do przepisów przeciwpożarowych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministerstwa Infrastruktury budynki II-kondygnacyjne i wyższe muszą być dostosowane do przepisów przeciwpożarowych i wyposażone w odpowiednie instalacje. Biorąc pod uwagę stan naszych budynków, a w zasadzie ich konstrukcje i wykonanie z tzw. wielkiej płyty, niektóre z proponowanych rozwiązań wydają się być absurdalne. Mówię tu o rozwiązaniach takich np. jak budowa odpowiedniej wielkości zbiorników na ostatnich kondygnacjach. Chcielibyśmy tylko zgłosić problem i powiedzieć, że wymaga on głębszej analizy i przemyślenia, ponieważ dotyczy to nie tylko osiedla Bielany, ale i innych osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska. Osiedle Bielany jest małym osiedlem, ale problemy z zadłużeniami są bardzo poważne. Takich problemów nie ma w innych

osiedlach. Jeśli chodzi o zadłużenie Porionu już byliśmy bliscy podpisania umowy. Umowa nie została podpisana. Nawet gdyby była podpisana na pewno nie zostałaby zrealizowana. Pozostaliśmy na etapie kiedy zadłużenie jest zasądzone. To właśnie zadłużenie Porionu rzuca na statystykę zadłużeń w osiedlu Bielany. Już w tej chwili sama mam wątpliwości co do możliwości ściągnięcia zadłużenia. Nie ma w tej sprawie przedawnienia ponieważ przez cały czas są prowadzone działania. Natomiast nie potrafię odpowiedzieć jaka jest możliwość ściągnięcia tych należności. Ze strony Zarządu zrobiono wszystko co było możliwe. Sprawa była w sądzie, należności zostały zasądzone. Firma upadła. Nie mamy kontaktu z dyrekcją i właściwie należy przyjąć, że sprawa będzie trudna do załatwienia.

Jeśli chodzi o teren przy ul. Przybyszewskiego 43, sprawa również jest trudna. Umowa na dzierżawę tego terenu została podpisana w latach osiemdziesiątych. Dzierżawca zaniechał płacenia chociaż płacił grosze. Niestety trzeba w tym miejscu stwierdzić, że nadal Rady Osiedli wyrażają zgodę na budowanie na terenie osiedli np. kiosków, nie przewidując jakie to może mieć w przyszłości konsekwencje. Dzierżawcy rozbudowują się, a później występują o przekazanie gruntu. Trzeba pamiętać, że pieniądze z takiej dzierżawy nie są duże, a problem jest ogromny w momencie kiedy chcemy rozwiązać umowę z dzierżawcą, bo teren jest potrzebny osiedlu.

Sprawa rozwiązania umowy o dzierżawę terenu przy ul. Przybyszewskiego ciągnie się już kilka lat. Dzierżawca w sądzie wyraził chęć podpisania z nami umowy, chcemy wypłacić odszkodowanie za budynek postawiony na dzierżawionym terenie. My takiej umowy chcemy, ale na zasadzie odszkodowania metodą odtworzeniową. Niestety dzierżawca chce odszkodowania po cenach rynkowych. Ponieważ jest to ogromna kwota, do umowy nie doszło. Czekamy na decyzję sądu i będziemy żądali, żeby była zasądzona eksmisja, ponieważ dzierżawca po podniesieniu opłat za ten teren nie płaci. Był przekonany, że już może go zasiedzieć, co nie jest zgodne z prawdą, ponieważ tego terenu zasiedzieć nie może. Umowa była podpisana na dzierżawę.

Padły pytania z sali – Jakiego rodzaju jest to umowa? Czego dotyczy? Od kiedy dzierżawiony jest ten teren i co zostało na nim wybudowane?

Prezes Kazimiera Szerszeniewska. Umowa na dzierżawę została podpisana w 1986 lub 1988 r. z możliwością, że jeżeliby

Spółdzielnia ten teren chciałaby sprzedać ma prawo go kupić. Jak pamiętam umowa miała takie brzmienie. Wcześniej dzierżawca nie ubiegał się o kupno tego terenu. Dopiero później wystąpił, ale nie o wykup gruntu, a o jego przekazanie. Przestał płacić za dzierżawę ponieważ podniesiono opłatę. Mieliśmy podstawę, żeby postawiony na dzierżawionym gruncie obiekt został rozebrany. Oczywiście dzierżawca w różny sposób usiłuje pozostać na tym terenie. Rozmawiałam nie tak dawno z jego pełnomocnikiem i ostatecznie już wiemy, że nie podpisze on z nami żadnej umowy, więc będziemy żądali nakazu eksmisji. Na pewno ta sprawa będzie w jakiś sposób rozwiązana. Była zawieszona tylko na okres tej umowy.

Jeśli chodzi o odszkodowania z urzędu dzielnicy za niewykonanie wyroków eksmisyjnych w stosunku do tych dłużników, którzy mieli nakaz eksmisji z zapewnionym lokalem socjalnym. Tak się składa, że tylko Urząd Dzielnicy Bielany nie wypłaca odszkodowań z tego tytułu. Rozmawiałam wielokrotnie na ten temat z burmistrzem dzielnicy. Powiedział, że dzielnica nie miała w ubiegłym roku zaplanowanych pieniędzy na ten cel. W tym roku burmistrz stwierdził, że w dalszym ciągu mają problemy i na razie nie ma możliwości, żeby te odszkodowania zostały wypłacone. Jediną nadzieją jest, żeby przyznawano, jeżeli jest to możliwe, jak największą ilość lokali socjalnych. W tym roku dostaliśmy kilka takich lokali i eksmisje wykonaliśmy. Tam, gdzie jest zasądzona eksmisja bez zasądzonego lokalu socjalnego łatwiej jest ją wykonać. Mamy firmę, która takimi eksmisjami się zajmuje. Ostatnio dokonała eksmisji trzech dłużników i to z wysokimi zadłużeniami np. 130 tys. zaległości czynszowych.

Jeśli chodzi o przetargi dotyczące wykonania termomodernizacji. Nie robiliśmy przetargów wcześniej, ponieważ musieliśmy mieć gwarancję, że dostaniemy kredyt z banku i będą środki żeby skorzystać z premii termomodernizacyjnej. Dlatego te przetargi odbywały nie zawsze na początku roku. Osiedle Bielany jest już po termomodernizacji, więc takie przetargi go nie dotyczą.

Jerzy Sinicyn. Czy nierealizowanie odszkodowań za brak możliwości przekwaterowania osób z nakazem eksmisji występuje tylko w dzielnicy Bielany? Jak jest z tym w innych dzielnicach?

Prezes Szerszeniewska. Wnioski były składane również z osiedla Wawrzyszew, ale odszkodowania też nie otrzymano. Po-
c.d. na str. 14

Wieczór Pieśni Patriotycznej

Sala udekorowana bialo-czerwonymi flagami. Odświętny nastrój. To „Wieczór pieśni patriotycznej” z okazji 90. rocznicy Odzyskania Niepodległości, zorganizowany 6 listopada w Klubie Piaski.

Chór „Piaskowe Babeczki”, prowadzony przez Jana Piskorza, zaprezentował prze-

piękną repertuar pieśni. Była to wspaniała lekcja historii – od pieśni śpiewanych w Powstaniu Styczniowym, przez pieśni z czasów drugiej wojny światowej, aż do współczesnych. Przybyli na wieczór mieszkańcy dostali śpiewniki i wszyscy razem z ogromnym wzruszeniem,

a niejednokrotnie łzą w oku, przez półtorej godziny przypominali, że „Polska, to WAŻNA RZECZ”, jak powiedziała witając przybyłych przewodnicząca Rady Osiedla – Maria Mossakowska.

Magdalena Żuk



Konkurs



Szanowni Państwo Członkowie i Mieszkańcy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dziękujemy wszystkim, którzy odpowiedzieli na nasz apel o przesyłanie wspomnień i zdjęć związanych z historią Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Sprawa nadal jest otwarta. Z tego co nam wiadomo zamieszczane na naszych łamach wspomnienia i zdjęcia zostały przez Naszych Czytelników przyjęte bardzo pozytywnie. Wszystkie nadsyłane prace są niezwykle ciekawe i będziemy starali się zaprezentować je na naszych łamach.

Przypominamy

Szczegółowe informacje pod numerami telefonów redaktora prowadzącego „Życie WSM” 0-22 838 11 31 lub 0-607 465 682, a także w dziale Ogólno-Organizacyjnym WSM, ul. Elbląska 14, tel. 0-22 56 00 917.

Gdzie zrobiono to zdjęcie?

Odpowiedzi prosimy nadsyłać na kartkach pocztowych z dopiskiem „Konkurs” na adres:

**Dział Ogólno-Organizacyjny
Warszawska Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ul. Elbląska 14
01-731 Warszawa**

**Termin nadsyłania odpowiedzi
do 15 stycznia 2009 r.**

Wśród osób, które nadesłały prawidłowe rozwiązania rozlosowane zostaną trzy nagrody rzeczowe.

Wróbel

Zmarznięty wróbel
trzepał skrzydełkiem
Hej sikoreczko masz w dziupli ciepło?
Może się znajdzie w kąciuku miejsce?
Och, gdzie to lato znowu uciekło?
Zła sroga zima straszy nas mrozem.
A może któreś dziecko pomoże?
Ziarenka sypnie,
chlebek rozkruszy
I już się rażniej robi na duszy.
Jak przyjdzie wiosna
słonko zaświeci –
My wasze piaski z wielką radością
Dzieci i starszych w zieleń zwołamy
Płasią piosenkę im zaśpiewamy.

Wiesława Borek

Basen na dachu

c.d. ze str. 12

dobna sytuacja jest w osiedlu Młociny. Jeśli chodzi o inne dzielnice to znacznie lepiej pod tym względem jest na Żoliborzu. W ubiegłym roku takie odszkodowania były wypłacane. W tym roku otrzymało je tylko osiedle Żoliborz III. Osiedle Żoliborz II i osiedle Żoliborz IV takich odszkodowań nie otrzymały, mimo złożonych wniosków.

Wiceprezes Jerzy Krzemiński zabrał głos w sprawie zbiorników przeciwpożarowych. Na pewno nie będą one na dachu. Natomiast czy będzie to zbiornik koło budynku czy w budynku to sądzę, że te tematy osiedla już zaczęły opracowywać. Tym tematem w skali całej Spółdzielni zajmujemy się w przyszłym roku po zakończeniu termomodernizacji budynków.

Jerzy Sinicyn. Dziękuję za wyjaśnienie panu prezesowi – my nie chcemy konkretnych rozwiązań. Chcielibyśmy uzyskać informacje jak inne osiedla radzą sobie z tym problemem. My jeszcze nie przystąpiliśmy do działań w tym zakresie.

Jerzy Kropacz. Ten problem poruszaliśmy już parę miesięcy temu. Mieliliśmy raport straży pożarnej na Wawrzyszewie, ale może na ten temat powie coś więcej pan Tomasz Malek z Rady Nadzorczej, który jest również członkiem Rady Osiedla Wawrzyszew.

Tomasz Malek. Wawrzyszew jest dość zaawansowany w rozwiązywaniu spraw przeciwpożarowych i wygląda na to, że wyszedł przed szereg. Zarezerwowano na ten cel kwotę 2 mln zł. Podjęto też cykl działań, które doprowadzą z jednej strony do dopasowania się do przepisów, ale nie do dopasowania się na wprost, bo to nie jest możliwe. Inne osiedla mogą skorzystać z doświadczeń Wawrzyszewa.

Jerzy Kropacz. Gdybyście się państwo chcieli dowiedzieć na ten temat więcej proponowałbym zwrócić się w tej sprawie do wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Mariusza Smolarkiewicza, który jest fachowcem ze Szkoły Pożarnictwa i najlepiej się w tych sprawach orientuje.

Jerzy Sinicyn. Chciałbym powrócić do tematu zadłużenia Porionu. Pani prezes stwierdziła, że nie ma nadziei na odzyskanie długu. Wobec tego jak będzie można rozwiązać sprawę długu, aby nie obciążał on osiedla. Czy możemy liczyć na to, że Zarząd wspomógł osiedle – prościej mówiąc dofinansuje. Interesuje nas każda możliwość, która nie rzutowałaby na wyniki naszego osiedla.

Prezes Kazimiera Szerszeniewska. Sądzę, że dofinansowanie nie jest możliwe.

Wiceprezes Elżbieta Tutak. Możliwe jest zdjęcie tej kwoty z należności i z odpisu. Będzie ona figurowała na koncie pozabilansowym.

Sporo czasu na spotkaniu poświęcono sprawie wykorzystania funduszu społeczno-kulturalnego w osiedlu, w szczególności na zapomogi dla osób najbardziej potrzebujących wsparcia.

Barbara Langwaldt członek Rady Osiedla Bielany. Jest regulamin, którego się trzymamy. Ostatnio chcieliśmy dofinansować uboższe rodziny, które zakupiły książki i podręczniki, ale sytuacja zmieniła się. Okazało się, że dzielnica dofinansowała szkoły i w związku z tym zainteresowanie było niewielkie. Tym, którzy się do nas zgłosili udzieliliśmy nie zapomogę, a refundację kosztów jakie ponieśli na zakup książek na podstawie przedstawionych faktur.

Od trzech lub nawet czterech lat prowadzimy akcję „Paczka świąteczna”. W tym roku 48 osób dostanie takie paczki. W poprzednich dwóch latach było 50 – 60 osób. Paczki takie otrzymują osoby zgłaszane przez administrację, przez sąsiadów i na podstawie odcinków rent lub emerytur. W tym roku wartość takiej paczki wyniesie 200 zł.

Jerzy Kropacz. Czy osób potrzebujących wsparcia jest mniej, czy brak jest informacji o tym, kto znajduje się w trudnej sytuacji?

Barbara Langwaldt. Informacje mamy wystarczające. Problem jest w tym, że niektóre osoby nie chcą korzystać z zapomóg, ponieważ od tych kwot muszą odprowadzić podatek. I to jest główny problem, szczególnie dla osób starszych, którym komplikuje to życie. Dlatego z zapomóg część tych osób rezygnuje. W tym roku trzy lub cztery osoby zrezygnowały z zapomóg właśnie z tego powodu.

Wiceprezes Elżbieta Tutak. Póki to się nazywa zapomoga losowa to nie jest opodatkowane. Dlatego tak ważne jest, że jeżeli nawet jest to refundacja powinno być napisane, że jest to zapomoga losowa do wysokości poniesionych wydatków na zakup na przykład książek.

Barbara Langwaldt. W regulaminie zapomoga losowa jest określona. Jeśli są to niskie dochody to trudno ją nazwać zapomogą losową. Od paczek również trzeba odprowadzić podatek. Chciałabym dodać,

że organizujemy wycieczki. Cieszą się one ogromnym zainteresowaniem. Organizujemy co najmniej cztery – pięć wycieczek rocznie. Ostatnio z takiej wycieczki skorzystało ponad pięćdziesiąt osób. Załatwiane jest to tak – jeżeli jest dużo chętnych, to autokar podjeżdża pod administrację, a po wycieczce wycieczkowiczów przywozi do osiedla.

Jerzy Sinicyn. Uzupełniając wypowiedź pani Langwaldt z komisji socjalnej. Padło pytanie jaki problem mamy z dostępem do informacji o mieszkańcach, którzy wymagają pomocy. Należy powiedzieć, że z tą informacją mamy największy kłopot. Staramy się takie osoby wyłowić z zasobów osiedla – przepraszam za to sformułowanie, ale jest to niezwykle trudne. Te osoby, które naprawdę kwalifikują się do udzielenia pomocy nie chcą się do nas zgłaszać. Natomiast zgłaszają się ci, których wnioski o zapomogi już odrzuciliśmy z tego powodu, że ich dochody są na tyle wysokie, że zapomoga im nie przysługuje.

Nasuwa się pytanie jak dotrzeć do osób, które tego wsparcia potrzebują, a z różnych powodów do nas się nie zgłaszają. Liczymy na to, że inne osiedla mają w tym zakresie jakieś wypracowane metody i chętnie z nich skorzystamy.

Mamy wgląd poprzez dyrekcję osiedla, poprzez administratorów, poprzez gospodarzy budynków, przez sąsiadów i mieszkańców, którzy się do nas zgłaszają. Dla komisji sygnałem, że coś niedobrego dzieje się w rodzinie jest fakt, że nagle pojawia się zadłużenie w opłatach za lokal.

Jerzy Kropacz poinformował, że mieszkańcy osiedla Bielany korzystają z basenu dzięki Radzie Osiedla, która te zajęcia na basenie finansuje. Ostatnio jedna z mieszkanki WSM zajęła na zawodach zorganizowanych na basenie przy ul. Conrada drugie miejsce w grupie pływających seniorów. Zawody zorganizowało Centrum Rekreacyjno-Sportowe na Bielanych. Rada Osiedla finansuje dość dużą grupę mieszkańców, którzy chcą korzystać z basenu. Prowadzony jest program senior w dzielnicy i seniorzy są dopieszczeni.

Program ten jest dosyć wyczerpujący: dwa razy zajęcia na basenie, dwa razy na sali gimnastycznej. Na basenie jest miejsc mniej, a zapotrzebowanie jest znacznie większe. Panowie nie zawsze chcą chodzić na gimnastykę, chętniej korzystaliby z zajęć na basenie.

Opracowano na podstawie nagrania z obrad.

Historia z randką w tle

Podczas robienia przedsięwziętych porządków wpadły mi w ręce mocno zniszczone plany Warszawy z 1958 r. i 1970 r. Rozłożyłam je na podłodze, dokładając do nich aktualny plan miasta. Z ciekawością porównywałam jakie zmiany zachodziły na przestrzeni lat w miejscach, które znałam. Szczególnie zainteresował mnie teren osiedla Wawrzyszew.

Nic dziwnego, bowiem byłam naczynym świadkiem zmian jakie się tam dokonywały. Ponieważ lubię drążyć sprawę od podstaw, postanowiłam dowiedzieć się więcej o tej podwarszawskiej osadzie, która została przyłączona do miasta dopiero w 1951 roku.

Jakież było moje zdziwienie kiedy dotarłam do informacji, że wzmianki o osadzie Wawrzyszew, nazywanej wówczas Wawrzeńszewo, pojawiły się już w XIV wieku. Jak twierdzą historycy, wcześniej niż informacje o Wawrzyszewie lub Wawrszowie, wsi należącej do rycerza Warsza, która dała początek Warszawie.

Wiele informacji o osadzie Wawrzyszew zawierają publikacje Jarosława Zielińskiego, historyka Warszawy. Warto je przytoczyć w największym skrócie.

W 1777 r. Wawrzyszew należał do warszawskich bendyktynek i liczył około 20 domów.

Wieś Wawrzyszew, została kompletnie spustoszona podczas Powstania Kościuszkowskiego w 1794 r. W 1819 r. ziemię przejął Instytut Agronomiczny z Marymoncie, który przeprowadził szeroko zakrojone prace melioracyjne. Efektem tych działań są zachowane do naszych dni (i to w niezmiennym kształcie) stawy Brustmana, połączone krótkim kanałem. W Wawrzyszewie Instytut prowadził hodowlę owiec, która zdobyła rozgłos w całym kraju.

W szczytkowej postaci przetrwało także założenie dworu wawrzyszewskiego, niegdyś położonego na wyspie otoczonej z trzech stron kanałem, a od północy dużym stawem. Dwór znajdował się na wprost wylotu ul. Aspekt, pomiędzy ul. Wolumen a kościołem.

Z założenia wodnego ocalała zachodnia odnoga kanału zakończona od północy szczytkowo zachowanym

stawem, w którym dziś taplają się kaczki. Niektóre stare drzewa rosnące do dziś na tym terenie ozdabiały pierwotnie ogród na wyspie, na osi dworu. Przy ul. Wólczyńskiej, pomiędzy dworem a kościołem stała karczma przydrożna, zapewne drewniana.

Trudne dla Wawrzyszewa były lata okupacji hitlerowskiej, ponieważ sąsiadował on z lotniskiem polowym. W odwecie za akcję dywersyjno-bojową „Bielany” w maju 1944 r., przeprowadzoną przez oddział specjalny Kedywu Komendy Głównej Armii Krajowej, dowodzony przez por. „Sawicza” (Juliana Barkasa), podczas której zniszczono pięć samolotów nieprzyjaciela, Niemcy spalili cztery domy na Wawrzyszewie i aresztowali wszystkich mieszkających tam mężczyzn. Część z nich zwolnili – ośmiu nie powróciło do domów – zostali zamordowani w lesie koło Łomianek.

Niezwykle interesująca jest też historia mieszczącego się na Wawrzyszewie kościółka p.w. św. Marii Magdaleny. *Powstał on w latach 1543 – 1548, jako mała wiejska świątynia parafialna. Z tego okresu pochodzą mury prezbiterium (wówczas był to cały kościół), natomiast korpus nawowy dobudowano w XVIII wieku. W okresie powstania planu budowla nie miała jeszcze klasycystycznej kruchty, którą dobudowano w roku 1830. W tym samym czasie powstał budynek plebanii. Dzwonnica została postawiona w 1826 r.*

Po tej bardzo odległej historii Wawrzyszewa przejdźmy do czasów bardziej nam bliskich. Tak jak wspomniałam wieś Wawrzyszew została przyłączona do Warszawy w 1951 roku. Przed tym rokiem zdarzało się i to nierzadko, że krowy lały w szkodę na grunty miejskie, bowiem wystarczyło, że pokonały niewielką uliczkę al. Konstytucji, która na planie miasta z 1970 roku zmieniła nazwę na ul. Reymonta.

Z ulicami na Wawrzyszewie to cała historia i to niezwykle ciekawa. Kiedy Wawrzyszew był jeszcze wiejską wioską podzielono go ulicami. Najstarsza ulica Wolumen, łącząca Wawrzyszew z szosą Marymoncką została wyprostowana i uregulowana w 1888 r. Widać tu związaną z literaturą nazwa podziałała twórczo na miejskich urzędników, którzy ulicom na Wawrzyszewie nadawali nazwy pasujące

do Wolumentu. I tak oto na Wawrzyszewie były nieistniejące już dziś uliczki o wdzięcznych nazwach: Kropki i Przecinek. Na znakach przestankowych w twórczym zapale urzędnicy nie poprzestali – pojawiła się ulica Inicjał, która sąsiadowała z Panegirykiem i Satyrą. Tę ostatnią Tyrada oddzielała od Pineski, która jak ułał pasowała do ul. Plakatowej. Nazwy tych ulic zniknęły wraz z rozpoczęciem na początku lat 70. budowy nowego osiedla Wawrzyszew. Na swoim miejscu pozostała tylko ul. Wolumen. Rajcy miejscy nowym ulicom na Wawrzyszewie dali nazwy bardziej wzniosłe, pasujące jednak do Wolumentu. Teraz mamy ul. Sokratesa, Tolstoja, Balzaka, Horacego, o reszcie nie wspomnę, bo przecież nie jeden z czytających wie przy jakiej ulicy mieszka.

To przejście od wsi Wawrzyszew do osiedla Wawrzyszew nie odbyło się bezboleśnie. Nie będę się rozpisywała na temat historycznych uwarunkowań wywłaszczenia chłoporobotników ze wsi Wawrzyszew w latach 70. Dlaczego chłoporobotników? Ano dlatego, że większość mieszkańców wioski nie będąc w stanie utrzymać się z pracy na roli zatrudniała się w różnych gałęziach rozwijającej się wówczas prężnie gospodarki państwowej – najczęściej w budownictwie, traktując pracę na roli jako zajęcie dodatkowe, przynoszące im wprawdzie małe zyski, ale dużą satysfakcję i poczucie, że kontynuują pokoleniowe tradycje.

Przed zrównaniem z ziemią wawrzyszewskiej wsi rozgrywały się tam dantejskie sceny, bo niektórzy z mieszkańców za nic w świecie nie chcieli opuścić swoich domostw. Pamiętam jak jeden z wysiedlanych krzyczał, że po jego trupie buldożery tu wjadą, a postawione domy się zawalą, bo na krwawicy jego i jego rodziny powstaną. Jak się później okazało właśnie ten mocno krzyżujący chłoporobotnik, majstrem na budowie osiedla wawrzyszewskiego został, zamieszkał w nowym osiedlu Wawrzyszew i do swoich rodzinnych korzeni jakoś niechętnie się przyznaje. A szkoda, bo historia Wawrzyszewa jest ciekawa – dla mnie – nie wiem jak dla Państwa. A dlaczego dla mnie? Bo to historia mojej młodości i pierwszej randki nad stawem Brustmana.

Irena S. - obecnie mieszkanka osiedla Wawrzyszew

Dlaczego oni, a nie ja?

Zatelefonował do mnie kuzyn mieszkający na „Sadach Żoliborskich”, znany w rodzinie jako zapalony „rybotłuk”.

– Podobno na Wawrzyszewie znów organizują zawody wędkarskie. Czy ja mogę się na nie załapać? – Myślę, że nie – odpowiedziałam. – To są zawody tylko dla mieszkańców Wawrzyszewa. – To jest dyskryminacja – stwierdził z żalem. – Przecież jestem członkiem WSM. – W twoim osiedlu też można taką imprezę zorganizować – odpowiedziałam bez namysłu. – Gdzie? – zapytał zirytowany kuzyn. – Będziemy żaby łowić w sadzawce na Sadach!

Wędkarstwo to pasja, to było widać w sobotę 20 września nad



stawami Brustmana, podczas zawodów wędkarskich. W zawodach wzięło udział 16 zawodników i niezliczona liczba kibiców. Wśród nich mój kuzyn „rybotłuk”, bez wędki, naburmuszony, że w zawodach udziału nie bierze. W ostatniej fazie rozgrywki i jego emocje sięgnęły szczytu, bowiem dwóch zawodników szło „leb w leb”. Szala zwycięstwa przechylała się to na jedną to na drugą stronę. W końcu okazało się, że dwóch przodujących zawodników złowiło tyle samo ryb, a o tytule mistrza miał zdecydować rzut monetą. Więcej szczęścia miał Andrzej Krasieński i to on został zwycięzcą zawodów. Janusz Murawski miał szczęście w łowieniu ryb, ale nie dopisało mu ono w rzucie monetą i dlatego uplasował się na drugim miejscu. Trzecie miejsce zajął Andrzej Uliasz.

Organizator zawodów Jerzy Kropacz, mieszkaniec osiedla, a zarazem przewodniczący Rady Nadzorczej WSM, wręczył zwycięzcom puchary ufundowane przez burmistrza dzielnicy Bielany i nagrody rzeczowe, o które postarała się Rada Osiedla Wawrzyszew.

Kiedy trzy lata temu Jerzy Kropacz organizował pierwsze takie zawody nikt nie przypuszczał, że staną się one masową imprezą i będą cieszyły się tak ogromną popularnością, że zintegrują mieszkańców osiedla.

Nie wszyscy lubią łowić ryby, ale kibicować, zwłaszcza kiedy jest tyle emocji – czemu nie. To było widać na ostatnich zawodach.

B.P.

W przeddzień Wigilii 23 grudnia o godz. 12.00 nad stawami Brustmana na Wawrzyszewie będziemy tradycyjnie, jak co roku, wpuszczali do wody karpie.

Mieszkańcy innych osiedli WSM mile widziani.

Od lewej: Andrzej Krasieński – zwycięzca zawodów, Andrzej Uliasz – trzecie miejsce, Janusz Murawski – drugie miejsce.

Dzień Seniora w Klubie Piaski

Jak co roku, w końcu października, seniorzy z osiedla „Piaski” bawili się na imprezie zorganizowanej z okazji „Dnia Seniora”. Życzenia w imieniu Dyrekcji i Rady Osiedla złożyła przewodnicząca Rady Osiedla – Maria Mossakowska. Gości zabawiał kabaret „Piaskowe Klimaty” i chór „Piaskowe Babeczki”. Po występach seniorzy ruszyli w tany przy znanych melodiach. Młodzież mogłaby im pozazdrościć energii i radości.

Magdalena Żuk



ŻYCIE WSM 
Informator Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 1914 rok założenia

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