

Z prac Zarządu WSM

Zarząd WSM, w składzie **Barbara Różewska – Prezes Zarządu WSM** oraz **Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. inwestycji i remontów**, w okresie od 31 maja do 5 września odbył 10 posiedzeń, na których podjął 56 Uchwał, w tym:

- 7 uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM;
- 7 uchwał w sprawie wyboru Członka Spółdzielni spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 10 uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictwa;
- 10 uchwał w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego;
- 2 uchwały w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego;
- 1 uchwałę w sprawie zawarcia porozumienia w zakresie przeniesienia praw i obowiązków z umowy najmu lokalu użytkowego w budynku położonym przy Al. Wojska Polskiego 41, o powierzchni 182,60 m²;
- 1 uchwałę w sprawie utworzenia rezerw na dzień 31.12.2021 r. na sprawy sporne oraz zobowiązań warunkowych;
- 1 uchwałę w sprawie uchwalenia Procedury określającej tryb oraz

formę udostępniania do wglądu i wydawania Członkom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii oraz kopii dokumentów;

- 1 uchwałę w sprawie uchylenia uchwały Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 106/98 z dnia 25.03.1998 r. w części dotyczącej skreślenia z rejestru członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 1 uchwałę w sprawie ustanowienia odznaczenia „Zasłużony dla WSM” oraz przyjęcia Zasad przyznawania odznaczenia „Zasłużony dla WSM”;
- 1 uchwałę w sprawie zatwierdzenia listy kandydatów do przyznawanej przez Krajową Radę Spółdzielczą odznaki „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego”;
- 1 uchwałę w sprawie przyznania odznaczenia „Zasłużony dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”;
- 1 uchwałę w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego nr 2 o powierzchni 22,50 m² położonego w budynku przy ul. Włociańskiej 12;

Dokończenie strona 2

Pamięć o Powstaniu trwa



Obchody rocznicy wybuchu Powstania Warszawskiego
fot. Urząd Dzielnicy Żoliborz

Za nami uroczystości 78. rocznicy wybuchu Powstania Warszawskiego. Przypomnijmy, że zryw mieszkańców stolicy rozpoczął się właśnie na Żoliborzu.

Urząd Dzielnicy Żoliborz zorganizował szereg wydarzeń związanych z tą ważną rocznicą. 29 i 30 lipca odbyła się społeczna akcja sprzątania grobów i kwater żołnierzy Zgrupowania Armii Krajowej „Żywicieli”.

31 lipca spotkaliśmy się przed kamieniem „Żołnierzom Żywiciela” w parku ich imienia. Tego dnia zostały też złożone kwiaty przed ta-

blicą przy ul. Suzina, upamiętniającą poległych żołnierzy IV Batalionu OW PPS im. Jarosława Dąbrowskiego. 1 sierpnia uczczono pamięć poległych w miejscu rozpoczęcia Powstania – przy ul. Krasińskiego (pas zieleni między ul. Kochowskiego a Suzina). Nie mogło również zabraknąć przedstawiciela WSM. W uroczystościach brała udział prezes **Barbara Różewska**.

Powstanie trwało 63 dni. Dowódca obrony Żoliborza, Mieczysław Niedzielski „Żywiciel” poddał dzielnicę dopiero 30 września, trzy dni przed kapitulacją stolicy.

Red.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie, działając na podstawie § 77 ust. 1 i § 78 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zwołuje WALNE ZGROMADZENIE członków WSM w dwóch częściach

Obrady odbędą się w sali nr 1 SDK w Warszawie przy ul. Słowackiego 19a o godz. 16³⁰,

część I – 28.09.2022 r. (środa) Zatrzaście, Rudawka, Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Niedzielskiego, Nowodwory, Latyczowska, Hery,

część II – 30.09.2022 r. (piątek) Żoliborz II, Żoliborz III, Piaski, Bielany, Młociny,

z następującym projektem porządku obrad:

- Otwarcie zebrania i wybór przewodniczącego.
- Informacja o elektronicznym systemie głosowania, sprawdzenie działania systemu.
- Wybór sekretarza i dwóch asesorów WZ.
- Odczytanie listy udzielonych pełnomocnictw.
- Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
- Przyjęcie porządku obrad WZ.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawach zatwierdzenia:
 - Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.
 - Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.
 - Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawach:
 - podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r.
 - podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r.
 - podziału nadwyżki bilansowej za 2021 r.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawach zatwierdzenia:

- Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2019 r.
- Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 r.
- Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 r.
- Rozpatrzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 6 czerwca 2019 r. do 30 maja 2022 r.
- Podjęcie uchwał w sprawach udzielenia absolutorium członkom Zarządu za okres 1.01 2019 r. – 31.12.2021 r.
- Rozpatrzenie wniosków polustracyjnych oraz podjęcie uchwał w sprawach:
 - przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2018 r.
 - przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji działalności inwestycyjnej za lata 2019-2020 r.
- Przedstawienie kierunków działalności Zarządu – strategii rozwoju WSM na lata 2023-2028 – podjęcie uchwały.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zbycia lub zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy, stanowiącego projektowaną działkę ewidencyjną nr 16/3 o pow. 1, 4765 ha z obrębem 7-02-03 (teren górki przy Włociańskiej).
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawie zmiany Statutu WSM w zakresie zmian w:
 - §90 ust. 1,
 - §114 ust. 7,
 - §87¹ ust. 1,
 - §100¹ ust. 1.
- Wybór:
 - dwojga delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona

- dwojga przedstawicieli Spółdzielni na zjazd przedkongresowy Krajowej Rady Spółdzielczej.
- Informacja Komisji powołanej w celu wyjaśnienia sprawy budowy garaży nr 15 i 16 przy Rydygiera 4.
- Podjęcie uchwały w sprawie przyznania tytułu „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”
- Zamknięcie obrad.

UWAGA

W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia udział biorą TYLKO członkowie Spółdzielni zamieszkalni w wyznaczonych Osiedlach.

Prosimy o przybycie z dowodem tożsamości niezbędnym przy podpisywaniu listy obecności i otrzymaniu mandatu uprawniającego do udziału w głosowaniu oraz legitymacją członkowską, która skraca czas związany z wydaniem mandatu.

Projekty uchwał oraz materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad dostępne są dla Członków WSM w Administracjach Osiedli, siedzibie Biura Zarządu pok. nr 103 oraz na stronie internetowej WSM – w aplikacji EBOK. Sprawozdania zostały udostępnione na 21 dni przed datą odbycia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekty uchwał udostępniono na 14 dni przed datą odbycia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Członkom przysługuje prawo zapoznania się z tymi dokumentami.

Zgodnie z art. 8[3] ust. 1[1] ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu poprzez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Jak przebiegło czerwcowe WZ

Zanim podejmiemy decyzje na Walnym Zgromadzeniu, podsumujmy przebieg poprzedniego, czerwcowego posiedzenia najważniejszego organu WSM.

Po dwóch latach przerwy spowodowanej pandemią, w końcu mogliśmy się spotkać w złagodnym już reżimie sanitarnym. Walne odbyło się w dwóch częściach – 7 i 9 czerwca. Proponowany porządek obrad obejmował zmiany w Statucie WSM oraz wybory do Rady Nadzorczej. Przyjęcie sprawozdań i kwestia absolutorium dla członków Zarządu zostały zaplanowane na wrześniowe Walne (WSM pracowała jeszcze nad sprawozdaniem za 2021 rok, czas na jego przygotowanie został z mocy prawa wydłużony).

I część WZ wybrała na przewodniczącą zebrania panią **Annę**

Pogorzelską, asesorami zostali pan **Jan Grochowski** oraz **Ryszard Lachowski**, a sekretarzem pani **Anna Babicka**.

Po wyłonieniu członków komisji mandatowo-skrutacyjnej i wyborczej zebrani zdecydowali o wykreśleniu z porządku obrad punktu o zmianach w Statucie. Padł między innymi argument o zbyt krótkim czasie na zapoznanie się z proponowanymi zmianami.

Po przyjęciu porządku obrad przyszedł czas na wybór członków Rady Nadzorczej. Na 28 miejsc zgłosiło się 54 kandydatów (ich sylwetki zamieściliśmy w czerwcowym „Życiu WSM”). W tej części mieli oni okazję do zaprezentowania się wyborcom. Przedstawiali się kandydaci z danego Osiedla, potem z kolejnego itd. Po prezentacji przystąpiono do głosowania.

Zebranie zakończyło się o 22:40. Uczestniczyło w nim 269 osób.

II część WZ do prezydium wybrała: pana **Jarosława Cetensa** (przewodniczącą), **Danielę Modzelewską** i **Grzegorza Piskorskiego** (asesorzy), a także pana **Roberta Rogale** (sekretarz).

Po wyborze komisji rozpoczęto dyskusję nad porządkiem obrad. Zebrani, podobnie do części I, zdecydowali o wykreśleniu z porządku punktu o zmianach w Statucie. Zwracali uwagę, że zabrakło konsultacji w sprawie planowanej nowelizacji, część osób uznała też, że skoro I część usunęła ten punkt, to lepiej nie tworzyć podziałów wśród spółdzielców i odłożyć ten temat na później.

Po prezentacji kandydatów do RN nastąpiło głosowanie.

Zebranie zakończyło się o 22:50. Uczestniczyło w nim 299 osób.

Dokończenie strona 3

100 lat Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 90 życia WSM lat

Z prac Zarządu WSM

Dokończenie ze strony 1

- 1 uchwałę w sprawie uchylecia Uchwały nr 17/2022 z dnia 16.02.2022 r. w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego o powierzchni 14,40 m² w budynku przy ul. Dantego 7 w Osiedlu WSM Wawrzyszew;
- 8 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych;
- 1 uchwałę w sprawie uchylecia Uchwały nr 103/2022 z dnia 7.07.2022 r. w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego o powierzchni 14,20 m² w budynku przy ul. Andersena 2 w Osiedlu WSM Wawrzyszew;
- 1 uchwałę w sprawie zawarcia aneksów do umów najmu miejsc postojowych, znajdujących się w hali garażowej w budynku Biura Zarządu WSM przy ul. Elbląskiej 14.

Ponadto w tym okresie:

- Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbyło się w dwóch częściach w dniach 7 i 9 czerwca. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia obejmował realizację wniosku z 4 września 2018 r. w sprawie fakultatywnych zmian zapisów w statucie Spółdzielni zgłoszonych przez Członków WSM w 2018 roku i zaproponowanych przez Zarząd Spółdzielni oraz wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2022-2025. Trzyletnia kadencja Członków Rady Nadzorczej, wybranych w 2017 r., została wydłużona zapisami ustawowymi, związanymi z pandemią, do czasu zwołania najbliższego Walnego Zgromadzenia. W obu częściach Walnego Zgromadzenia zdjęto punkt dotyczący wprowadzenia zmian do statutu. Pozostał punkt związany z wyborami do Rady Nadzorczej. Z 54 kandydatów wybrano 28 członków nowej Rady Nadzorczej.
- Zarząd zorganizował uroczystości jubileuszowe z okazji 100 lat Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Ze względu na pandemię obchody, zamiast 11 grudnia 2021 r., odbyły się w dniu międzynarodowego dnia spółdzielczości – 2 lipca 2022 r.
- Zarząd zwołał kolejne Walne Zgromadzenie sprawozdawcze, w dwóch częściach, na 28 i 30 września. Porządek obrad obejmuje:
 - Sprawozdania finansowe i sprawozdanie Zarządu z działalności w 2019, 2020 i 2021 roku – dokumenty te podlegają zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Zatwierdzenie

sprawozdań skutkuje podziałem nadwyżki bilansowej, która mimo pandemii, często zawieszanej działalności gospodarczej przez naszych najemców, obniżania czynszów do poziomu kosztów, została wypracowana w łącznej kwocie 8 334 182,07 zł. I tak z działalności gospodarczej uzyskano kwoty netto w 2019 roku 3 226 999,34 zł; w 2020 r. 3 433 953,41 zł oraz w 2021 r. 1 673 229,32 zł. Wszystkie sprawozdania finansowe i Zarządu zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz z Krajowymi Standardami Badania (w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z 21 marca 2019 r.). Od 2020 r. obowiązują nowe druki i wzory sprawozdań finansowych Spółdzielni i sprawozdań Zarządu oraz nowy elektroniczny formularz przekazywania i udostępniania tych dokumentów w plikach XML z podpisami elektronicznymi osób uprawnionych. Również w ramach sprawozdań udzielane jest absolutorium dla Zarządu z działalności w latach 2019, 2020 i 2021.

- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2019 do 30 maja 2022 r. Sprawozdanie to prezentowane jest na Walnym Zgromadzeniu w zakresie wykonywania obowiązków statutowych i ustawowych Rady Nadzorczej. Sprawozdanie nie podlega zatwierdzeniu. Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji nadzorczo-kontrolnych składa Walnemu Zgromadzeniu wyniki z przeprowadzonych kontroli lustracyjnych Spółdzielni oraz ocenę sprawozdań finansowych.
- Zostaną przedstawione wnioski polustracyjne z pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 1.01.2016 do 31.12.2018 r. oraz z działalności inwestycyjnej za lata 2019-2020. Wnioski polustracyjne podlegają rozpatrzeniu i podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie w zakresie sposobu ich realizacji. Nadzór nad realizacją wniosków polustracyjnych pełni Rada Nadzorcza.

Dokończenie strona 9

Z prac Rady Nadzorczej

Nowa Rada Nadzorcza pierwsze posiedzenie plenarne odbyła 20 czerwca. Zostało poświęcone głównie na ukonstytuowanie Rady Nadzorczej. W głosowaniu tajnym spośród dwóch kandydatów na przewodniczącego RN został wybrany p. Jarosław Cetens (uchwała nr 24/2022).

Kolejnym krokiem był wybór sekretarza RN. Na kandydata zgłoszono p. **Robert Rogalę**. Ponieważ nie było więcej zgłoszeń, przewodniczący zarządził głosowanie. Radni przychyli się do tej kandydatury (uchwała nr 25/2022).

Następnie przewodniczący RN zarządził wybory wiceprzewodniczących RN. Zgłoszono cztery kandydatury. W głosowaniu tajnym zostali wybrani p. **Barbara Krawczyk** i p. **Andrzej Kurek** (uchwała nr 26/2022).

Następnie podjęto uchwały nr 27/2022, 28/2022, 29/2022, 30/2022, 31/2022, mówiące o wyborze przewodniczących komisji RN.

Po wyborze przewodniczących członkowie RN zadeklarowali pracę w poszczególnych komisjach. Uchwałami 32/2022, 33/2022, 34/2022, 35/2022, 36/2022 RN zatwierdziła skład poszczególnych komisji.

Pełen skład RN wraz podziałem na funkcje został umieszczony na stronie internetowej.

W kolejnym punkcie porządku obrad prezes Barbara Różewska poinformowała o działalności Zarządu w ostatnim okresie.

W sprawach wniesionych poruszono kwestię działania dwuosobowego Zarządu, zakres RODO przy zabezpieczeniu stron WSM, terminy kolejnych posiedzeń RN.

Plenum RN 4 lipca

Po zatwierdzeniu porządku dziennego głos zabrali zaproszeni goście reprezentujący Polską Akademię Nauk. Została przedstawiona koncepcja projektu „Zielony WSM”, który dotyczy alternatywnego zasilania w energię elektryczną ciepłą. Ze względu na bardzo duże koszty z nim związane, materiały dotyczące projektu zostały przesłane do Rad Osiedli, celem zapoznania z nim jak najszerszego ogółu członków WSM.

Kolejna koncepcja dotyczyła **nowej organizacji zbierania i zmniejszenia kosztów segregacji odpadów**. Po wysłuchaniu prezentacji i dyskusji w tym temacie RN przeszła do kolejnych punktów porządku.

Prezes Różewska przedstawiła projekt **uchwały o bezprzetargowym wynajęciu lokalu użytkowego przy ul. Broniewskiego 21**. Po szczegółowym przedstawieniu sprawy RN wyraziła na to zgodę (uchwała nr 37/2022).

Kolejnym punktem porządku obrad było podjęcie decyzji o ogłoszeniu **konkursu na stanowisko wiceprezesa ds. finansowych/głównego księgowego**. Po dyskusji na temat wymagań oczekiwanych od kan-

dydatów, RN podjęła decyzję o ogłoszeniu konkursu.

Następnym punktem był projekt **uchwały o zmianie uchwały 70/2012 o zasadach wynagradzania członków Zarządu**. Uzasadnieniem zmiany był 10-letni okres jej obowiązywania, zmiana warunków zewnętrznych, powodująca brak chętnych do pracy na tych stanowiskach. W projekcie uchwały zaproponowano następujące stawki: Prezes Zarządu WSM 13000-16000 zł, Zastępcy Prezesa WSM 11000-14000. W czasie dyskusji nad projektem uchwały zwrócono uwagę na pozostający bez zmiany §3 uchwały 70/2012 o dodatku funkcyjnym. Po dyskusji RN przyjęła uchwałę 38/2022 o zmianie uchwały 70/2012 RN z dnia 9.07.2012 w sprawie zatwierdzenia Zasad Wynagradzania Członków Zarządu WSM.

Uchwałą nr 39/2022 podjęto **decyzję o delegowaniu członków RN do nadzoru nad postępowaniami przetargowymi powyżej 50 000 zł**.

RN wysłuchała informacji o **działalności Zarządu**. Przewodniczący RN podziękował p. prezesa za zorganizowanie obchodów 100-lecia WSM.

W sprawach wniesionych poruszono sprawę budowy przez Dom Development **osiedla mieszkaniowego przy ulicy Literackiej**. Porozumienie będzie udostępnione Komisji Inwestycyjnej RN.

Plenum RN 29 sierpnia

Na posiedzeniu plenarnym zaplanowano **wysłuchanie kandydatów na stanowisko zastępcy prezesa ds. finansowych/głównego księgowego**. Po zaznajomieniu się z dokumentami złożonymi przez kandydatów, jeden z nich został odrzucony – nie spełniał warunków formalnych.

Pozostali dwaj kandydaci zostali wysłuchani i odpowiadali na zadawane pytania. Według RN żaden z kandydatów nie odpowiadał wymaganiom stawianym przez WSM. Stanowisko prezesa ds. finansowych pozostaje w dalszym ciągu nieobsadzone.

Kolejnym punktem było podjęcie uchwały o **podziale Walnego Zgromadzenia na dwie części** (uchwała nr 40/2022).

Następnie RN przeszła do omówienia projektu **ustanowienia służebności na części nieruchomości przy ul. Andersena 1**. Po wysłuchaniu dyrektora Osiedla Wawrzyszew Nowy i opinii Komisji GZM, RN podjęła uchwałę nr 41/2022 o wyrażeniu zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności na tym terenie.

Przyjęto do wiadomości protokół nr 7/22 z posiedzenia RN w dniu 6 czerwca (poprzedniej kadencji). Przyjęto protokół nr 9/22 z 4 lipca.

Plenum RN 5 września

Przedstawiciele Towarzystwa Ubezpieczeniowego UNIQA przekazali informację o ofercie ubezpieczenia mieszkań. Zostanie ona przekazana do wszystkich Osiedli.

RN wysłuchała opinii biegłego rewidenta na temat sprawozdania finansowego za 2021 rok.

W kolejnym punkcie RN wysłuchała opinii p. Jerzego Sinicyna w sprawie wdrożenia koncepcji „Zielony WSM”. Następnie p. Sinicyn został zaproszony do powstającego zespołu pracującego nad projektem.

Zarząd przedstawił projekt uchwały w sprawie przyjęcia w środki trwałe spółdzielczego prawa własnościowego do dwóch lokali niemieszkalnych w budynku przy ul. Włociańskiej 12. Przejście tych lokali pozwoli na ewentualne pozyskanie terenu inwestycyjnego. Po wysłuchaniu opinii Komisji Inwestycyjnej, RN podjęła uchwałę nr 42/2022 o przejściu na stan środków trwałych nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny przy Włociańskiej 12 o pow. 22,50 m². Kolejną uchwałą, nr 43/2022, RN postanowiła o przejściu na stan środków trwałych nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny przy Włociańskiej 12 o pow. 380,10 m².

W następnym punkcie RN rozpatrzyła odwołanie od uchwały nr 62/2022 Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26.04.2022 r. w sprawie wprowadzenia stawek opłat na Osiedlu WSM Młociny, zgodnie z uchwałą nr 23/2022 Rady Nadzorczej WSM. Po wysłuchaniu Dyrektora Osiedla Młociny i opinii Komisji Rewizyjnej, RN podjęła uchwałę nr 44/2022 o nieuwzględnieniu odwołania.

Ponadto RN podjęła poniższe decyzje:

- 1) zdecydowała o zarekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego za 2021 r.;
- 2) zdecydowała o zarekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności WSM za 2021 r.;
- 3) zdecydowała o zarekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu podjęcia uchwały dotyczącej przekazania na rzecz m. st. Warszawy terenów górki przy Włociańskiej;
- 4) przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2022 r.;
- 5) zdecydowała o ogłoszeniu otwartego naboru na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu WSM do spraw ekonomiczno-finansowych – głównego księgowego;
- 6) przyjęła plany pracy Komisji Rady Nadzorczej na II półrocze 2022 r.;
- 7) zaprosiła do uczestnictwa w posiedzeniach Prezydium reprezentantów osiedli, którzy nie mają swoich przedstawicieli w składzie Prezydium RN.

Ponadto Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem RN z działalności od 6 czerwca 2019 r. do 30 maja 2022 oraz sprawozdaniem z wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2021 r. (wykonanie planu kosztów i przychodów WSM).

Andrzej Kurek
Wiceprzewodniczący RN



Z kodem: w2022
rabat -10% na hulajnogę elektryczną*
<https://4cv.sklep.pl/code>
*promocja tylko w internecie ważna do 31.10.2022 lub wyczerpania asortymentu.

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

ZYCIĘ WSM



Wydawane od 1931 roku

Redaktor naczelna: Danuta Wernic (danuta.wernic@wp.pl, tel. 600 951 992)
Rada programowa: Barbara Bielicka-Malinowska (przewodnicząca), Małgorzata Obtulowicz, Zygmunt Morawski
Redaktor prowadzący, dział reklamy: Bartłomiej Pograniczny (bartlomiej.pograniczny@wsm.pl, tel. 663 421 784)

Stali współpracownicy: Marcin Bagrianow, Władysław Głowała, Tomasz Pawłowski, Jan Stanek, Zbigniew Zieliński

Dział Organizacyjny: organizacyjny@wsm.pl, tel. 22 561 34 16

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

Zastrzegamy sobie prawo do redagowania i skracania nadsyłanych tekstów oraz do zmian w tytułach.

Na anonimowe listy nie odpowiadamy. Gazeta bezpłatna. Nakład 20 tys. egz.

www.wsm.pl www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa

Jak przebiegło czerwcowe WZ

Dokończenie ze strony 1

15 czerwca odbyło się kolegium Walnego Zgromadzenia WSM, na którym podsumowano obrady obu części i ustalono ostateczny wynik głosowania na kandydatów do Rady Nadzorczej (lista wybranych radnych w materiale obok).

Po Walnym można było przeczytać na różnych grupach facebookowych, że część mieszkańców Zatrassia i Rudawki nie jest zadowolona z wyników głosowania. Mieszkańcy tych Osiedli brali udział w I części WZ i wskazali, kogo popierają. II część Walnego zgłaszała na inne osoby, decydując ostatecznie, kto będzie reprezentował te Osiedla w Radzie Nadzorczej. Wszystko odbyło się zgodnie z naszymi wewnętrznymi przepisami – każdy uczestnik mógł zgłaszać na kandydatów ze wszystkich Osiedli WSM.

Warto się jednak zastanowić, czy to dobre rozwiązanie. Jako Spółdzielnia działamy razem, jednak nie powinniśmy odbierać podmiotowości poszczególnym jednostkom WSM. Przy obecnym systemie kilka Osiedli razem może zdecydować, kto wchodzi do RN z któregośkolwiek Osiedla, nawet wbrew jego mieszkańcom. Wydaje się, że zasadnym byłoby rozważenie zmiany Statutu tak, by to dane Osiedle samo wybierało swojego kandydata/kandydatów do Rady Nadzorczej. Niezależ-



Spółeczny Dom Kultury – miejsce obrad Walnego Zgromadzenia
fot. Archiwum WSM

nie od tego, kim jest ten kandydat, czy przyczyni się do rozwoju WSM, czy nie, czy jego wybór jest słuszny, czy nie. Inaczej znowu będziemy słyszeć o tym, że ktoś „chce się wydzielić”. Takie uroki demokracji, że raz wybierze się bardziej, innym razem mniej sensownego kandydata. Jednak warto, by taki wybór był realny, by Osiedle miało pewność, że będzie je reprezentował ten, kogo rzeczywiście popierają jego mieszkańcy.

Do takiej zmiany potrzebna jest jednak najpierw nowelizacja Prawa Spółdzielczego. Zasadą jest bowiem, jak wskazuje dział prawny WSM, wybór

członków Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie stanowiące całość.

W trakcie wrześniowego Walnego Zgromadzenia omówimy trzy proponowane zmiany w Statucie, ocenimy sprawozdania finansowe i z działalności WSM, zdecydujemy o absolutorium dla członków Zarządu. Wszystkie materiały i projekty uchwał są dostępne w aplikacji mieszkaniowej na stronie WSM. Dużą ich część zamieszczamy też w tym numerze. Życzymy owocnych obrad.

Redakcja

Nabór na stanowisko zastępcy Prezesa Zarządu do spraw Ekonomiczno-Finansowych – Główny Księgowy WSM

Rada Nadzorcza Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ogłasza nabór na stanowisko:

Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Ekonomiczno-Finansowych / Główny Księgowy WSM

Miejsce pracy: Warszawa

Kandydaci powinni spełniać następujące warunki:

- Wykształcenie wyższe o kierunku ekonomicznym (z zakresu ekonomii, finansów, rachunkowości)
- Co najmniej dziesięcioletni staż pracy, w tym co najmniej pięć lat na stanowisku kierowniczym.
- Znajomość problematyki funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.
- Znajomość przepisów w zakresie m.in. prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o rachunkowości, przepisów podatkowych, niezbędnych w funkcjonowaniu spółdzielni mieszkaniowej.
- Znajomość zasad rachunkowości zarządczej i kontroli finansowej.
- Znajomość w zakresie opracowywania finansowych planów krótko i długoterminowych oraz nadzoru nad ich realizacją z uwzględnieniem specyfiki spółdzielni mieszkaniowych.
- Znajomość prowadzenia ksiąg rachunkowych i prowadzenia kontroli w tym zakresie.
- Znajomość zasad finansowania, rozliczania i oceny efektywności ponoszonych kosztów inwestycji z uwzględnieniem specyfiki spółdzielni mieszkaniowych.
- Umiejętność analizowania występujących bieżących i przewidywanych perspektywicznych wewnętrznych i zewnętrznych niekorzystnych warunków mających wpływ na działalność spółdzielni i podejmowania działań dla uniknięcia bądź ograniczenia ich skutków.
- Dobra znajomość obsługi komputera i programów finanso-

wo-księgowych, wskazana znajomość programu „Papyrus”.

- Znajomość przepisów wynikających z ustawy o rachunkowości oraz podatku od osób prawnych, fizycznych oraz VAT.

Wymagania pożądane:

- Uprawnienia biegłego rewidenta.
- Doświadczenie w pozyskiwaniu środków zewnętrznych.
- Organizacja pracy i orientacja na osiągnięcie celów, współpraca, komunikacja, rzetelność, kultura osobista.
- Dyspozycyjność.

Oferty kandydatów powinny zawierać:

- Życiorys (CV) adres, telefon kontaktowy, adres poczty elektronicznej.
- List motywacyjny.
- Kopię dyplomu ukończenia studiów wyższych ekonomicznych.
- Dokumenty potwierdzające minimum 10-letni staż pracy, w tym co najmniej pięć lat na stanowisku kierowniczym.
- Oświadczenie kandydata o korzystaniu z pełni praw publicznych.
- Informację z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności (wystawioną nie wcześniej niż 2 miesiące przed datą zgłoszenia).
- Oświadczenie kandydata, że nie jest prowadzone przeciwko kandydatowi postępowanie karne lub karno-skarbowe.
- Zaświadczenie lekarskie o braku przeciwwskazań zdrowotnych do pracy na stanowisku kierowniczym.
- Oświadczenie o treści: „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach rekrutacji prowadzonej przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa, na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. ekonomiczno-finansowych - główny księgowy zgodnie z rozporządzeniem UE 2016/679 z dnia 27.04.2016 r.” (ogólne rozporzą-

ządzenie o ochronie danych osobowych, Dz. Urz. UE L 119, s 1).

- Pisemne oświadczenie o nie pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej, z członkiem Rady Nadzorczej WSM.
- Ewentualne referencje od poprzednich pracodawców.

Zgłoszenia kandydatów:

- Pisemne oferty zgłoszenie wraz z kompletem dokumentów należy składać w kancelarii WSM pok. Nr 7 parter lub pocztą (decyduje data wpływu do kancelarii WSM) w zamkniętej kopercie zaadresowanej: Rada Nadzorcza WSM ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa z dopiskiem na kopercie: „Nabór na Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Ekonomiczno-Finansowych / Główny Księgowy” - „NIE OTWIERAĆ KOPERT”.
- Na posiedzenie Rady Nadzorczej, na rozmowę kwalifikacyjną (II etap) zostaną zaproszone osoby spełniające wymagania zawarte w ogłoszeniu.
- Rozmowy kwalifikacyjne z wybranymi kandydatami spełniającymi wymagania naboru, zostaną przeprowadzone w siedzibie Spółdzielni, a ich przedmiotem będzie w szczególności sprawdzenie wiedzy i doświadczenia kandydata. O terminie rozmowy kandydaci zostaną powiadomieni indywidualnie telefonicznie lub pocztą elektroniczną.
- Rada Nadzorcza nie odsyła złożonych ofert.
- Rada Nadzorcza zastrzega sobie prawo zakończenia naboru lub odrzucenia oferty bez podania przyczyn.
- Na stronie internetowej www.wsm.pl znajduje się Statut Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulamin Zarządu określający obowiązki Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Ekonomiczno-Finansowych - Głównego Księgowego.

Skład Rady Nadzorczej WSM (kadencja 2022-2025)

Jarosław CETENS
– Przewodniczący RN
Barbara KRAWCZYK
– Zastępca Przewodniczącego RN
Andrzej KUREK
– Zastępca Przewodniczącego RN
Robert ROGALA
– Sekretarz RN

Komisja Rewizyjna:

- Bożena Boczkowska
- Aleksander Makiela
- Ewa Ochmańska-Matysiak – Przewodnicząca
- Bogumiła Wołoszyn

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

- Maciej Daszczyk – Przewodniczący
- Andrzej Kurek
- Paweł Szymanek
- Andrzej Włodarczyk
- Mirosław Żuraw

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowej:

- Barbara Krawczyk
- Felicja Melon
- Maria Mossakowska
- Ewa Nawrot
- Małgorzata Obtulowicz
- Elżbieta Sypniewska
- Magdalena Szałajska – Przewodnicząca

Komisja Organizacyjno-Samorządowa:

- Barbara Bielicka-Malinowska – Przewodnicząca
- Witold Jaworski
- Cezary Radzimirski
- Radosław Sroczyński
- Adam Zieniuk-Gąsiorowski

Komisja Inwestycyjna:

- Bogusław Czaplarski
- Maciej Daszczyk
- Waldemar Krawczyński
- Zygmunt Morawski
- Zbigniew Poroch – Przewodniczący
- Robert Rogala
- Zbigniew Zieliński

Konkurs redakcji „Życia WSM”

Przyjazny Spółdzielni

Rozpoczynamy zbieranie zgłoszeń w VII edycji konkursu „Przyjazny Spółdzielni”.

Prosimy o przesyłanie informacji o osobach, które zrobiły coś dobrego dla mieszkańców danego Osiedla czy całej społeczności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Nie można zgłaszać członków Rad Osiedli, Rady Nadzorczej czy Zarządu.

W I edycji nagrodę otrzymał pan Marek Tomczak, ówczesny dyrygent chóru „Piaskowe babeczki”. W II edycji zwyciężyła pani Ewa Czartoryska-Stanisławska, która prowadzi zajęcia taneczne w klubie Piaski. W III edycji tytuł otrzymała pani Marta Ostrowska z Żoliborza III za

przypomnienie historii i spółdzielczej tradycji. Rok później do grona laureatów dołączyła pani Barbara Kowalczyk, założycielka i prezeska Stowarzyszenia Ochrony Parku Sady Żoliborskie. W V edycji nagrodę otrzymała pani Katarzyna Zielińska, jedna z kierowniczek projektu „Widzialna ręka – Warszawa Żoliborz”. Rok później tytuł dostała pani Renata Adamczyk z Fundacji Indygo, która prowadzi zajęcia dla mieszkańców bielańskich osiedli WSM.

Regulamin „Przyjaznego Spółdzielni” dostępny jest na stronie www.wsm.pl. Na kandydatury czekamy do końca grudnia.

Red.

Przedstawiciel WSM w Radzie Seniorów Dzielnicy Bielany

5 września ogłoszono wyniki wyborów do Rady Seniorów Bielany. Wśród 9 radnych znalazł się członek WSM z Wawrzyszewa p. Zygmunt Morawski.

Celem Rady jest reprezentowanie seniorów zamieszkałych na terenie Dzielnicy. Do zadań Rady należy

w szczególności: monitorowanie polityki senioralnej, pełnienie roli konsultacyjnej, doradczej i inicjatywnej dla władz Dzielnicy, przyjmowanie zgłoszeń o problemach i oczekiwaniach seniorów.

Nasz kandydat dostał się do Rady z trzecim najlepszym wynikiem – otrzymał 72 głosy. Kadencja Rady potrwa 3 lata. (Red.)

FOTOGRAF I MAGIEL ELBLĄSKA 67

W jednym miejscu zlecisz pranie, magiel, zrobisz xero czy zdjęcie do dokumentów. Mamy też szeroki wybór odzieży.

Zapraszamy od poniedziałku do piątku (budynek naprzeciwko biura zarządu WSM).

Miejsce przyjazne dzieciom, osobom starszym oraz zwierzętom.



Wyniki II edycji konkursu „Zielona WSM”



Ogród p. Danieli Modzelewskiej (fot. archiwum prywatne)

Kapituła wybrała zwycięzców II edycji konkursu „Zielona WSM”.

Tym razem do zgłoszeń w kategorii „ogród” dołączyły zdjęcia ukwieconych balkonów. Kapituła – w składzie prezes Barbara Różewska, wiceprezes Mariusz Skrocki, redaktor naczelna „Życia WSM” Danuta Wernic i nowy dyrektor SDK Paweł Świętorecki – miała nie lada wyzwanie. – *Wybór był trudny, bo już samo założenie i dbanie o ogród zasługuje na uznanie i nagrody* – podkreśla dyrektor Świętorecki.

W kategorii „ogród” zwyciężyła p. **Daniela Modzelewska** z Osiedla

Piaski, II miejsca otrzymała p. **Krystyna Lenartowicz** z Osiedla Zatrassie, a III p. **Teresa Rusinowska** z Osiedla Piaski. W kategorii „balkon” wygrał p. **Ryszard Wincenciak** z Osiedla Żoliborz II, a na II miejscu uplasowała się p. **Agnieszka Szymaniak** z Wawrzyszewa Nowego.

Zwycięzcy otrzymają talony do wybranego sklepu ogrodniczego oraz pamiątkowe dyplomy. O terminie wręczenia nagród poinformujemy w późniejszym terminie. Serdecznie gratulujemy.

Kapituła



Balkon p. Ryszarda Wincenciaka (fot. archiwum prywatne)

Żoliborz II: Działo się



Piknikujących powitała ze sceny prezes Barbara Różewska w towarzystwie dyrektora Cezarego Kurkusa i przewodniczącego RO Wiesława Chruściela

Z okazji 100-lecia powstania Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Dyrekcja, Administracja i Rada Osiedla WSM Żoliborz II zorganizowały 18 września „Piknik Jubileuszowy”. Impreza odbyła się pod patronatem Zarządu WSM.

Z definicji pikniki charakteryzują się tym, że precz odrzucona jest jakakolwiek formalna atmosfera. Ma być spontanicznie, żywiołowo, miło, zabawnie, interesująco. Jednym słowem ma się dziać! Piknik nie ma też wyraźnego początku i zakończenia. Zaczyna się, kiedy pojawiają się pierwsi goście, kończy, kiedy milkną ostatnie nuty melodii. Warto podkreślić, że bawiło się w tym dniu najstarsze z obecnych osiedli WSM. Zabudowę „Serka Żoliborskiego” zaczęto bowiem już w 1959 roku.

Występy artystyczne i inne atrakcje rozpoczęły się o 12:00 i trwały do 16:00. Zorganizowano je nieopodal siedziby administracji – przy kamieniu na błoniach. Postawiono tam scenę z zaaranżowaną widownią. Znalazły się też namioty organizatora, obok zaś „Fundacji z sercem”. Dalej ustawiono stoły dla „Muzeum im. Marii Kownackiej”. Tworzyły one razem jakby centrum działalności plastycznej dla dzieci i młodzieży. Na błoniach, na trawie rozłożono materace do ćwiczeń jogi.

Było coś dla ducha...

W namiocie WSM można było porozmawiać z pracownikami administracji i członkami Rady Osiedla. Z tego względu administracja i goście pikniku kręcili się po całym terenie.

Piknikujących już od pewnego czasu powitała ze sceny prezes Zarządu WSM Barbara Różewska w towarzystwie dyrektora Osiedla Cezarego Kurkusa i przewodniczącego

70 lat Parafii na Sadach

To już 70 lat Parafii św. Jana Kantego na Sadach Żoliborskich. 4 września razem z mieszkańcami świętowaliśmy jubileusz tej także wsm-owskiej wspólnoty.

Obchody rozpoczęliśmy mszą świętą dziękczynną za darczyńców, parafian i ich rodziny. Nabożeństwo poprowadził proboszcz ks. Grzegorz Ostrowski. Później obejrzelśmy film dokumentalny „Parafia na Sadach”, zrealizowany 20 lat temu przez Telewizję Niepokalanów w 50. rocznicę erygowania Parafii.

Po emisji delegacja udała się przed tablicę Twierdzy Powstańczej Sióstr Zmartwychwstaneek. Kilkunastobosowa grupa na czele z **Barbarą Kowalczyk**, prezeską Stowarzyszenia Ochrony Parku „Sady Żoliborskie”, złożyła wieńce i zapaliła znicze. W obchodach uczestniczyli m.in.: powstaniec **Wiesław „Krecik” Zienkiewicz**, radni dzielnicy **Adam Buława** i **Grzegorz Hlebowicz**, radny miasta **Dariusz Figura**, posłanka **Joanna Fabisiak** i prezes WSM **Barbara Różewska**.

W II części obchodów przenieśliśmy się do Pawilonu Kulturalnego w Parku Sady Żoliborskie, gdzie obejrzelśmy film z 50-lecia Parku. Uroczystość zakończyliśmy wspólnym śpiewaniem pieśni powstańczych i patriotycznych.

Przez te lata wiele się wydarzyło w parafii na Sadach, spróbujemy przybliżyć najważniejsze momenty z jej historii. Powstała 1 września 1952 roku. Jej teren został wydzielony z największej ówczesnej parafii żoliborskiej – św. Stanisława Kostki. Nowa parafia objęła obszar projektowanych osiedli WSM: Sądów Żoliborskich, Serka i Zatrassie. Miejscem pracy duszpasterskiej była początkowo Kaplica Zgromadzenia Sióstr Zmartwychwstania Pańskiego.

Pierwszym proboszczem, który pozostał na jej czele przez 22 lata, był ks. Teofil Bogucki (dziś patron jednej z ulic



Delegacja przed tablicą Twierdzy Powstańczej Sióstr Zmartwychwstaneek fot. materiały organizatorów

na Żoliborzu II). Ks. Bogucki założył bibliotekę parafialną, za jego czasów zaczął też działać chór. W 1974 r. został proboszczem parafii św. Stanisława Kostki, a jego miejsce zajął ks. prof. Ryszard Śliwiński. Nowy proboszcz po 7 latach starań otrzymał zgodę na budowę nowej świątyni. Nastąpił nielatywny czas stanu wojennego. Parafianie zorganizowali wtedy m.in. zespół charytatywny do niesienia pomocy potrzebującym. Budowa cały czas trwała. 23 grudnia 1984 r., przed godz. 10:00, parafianie po raz pierwszy weszli do budynku nowej świątyni.

W 1986 parafia została okrojona – część terenu weszła w skład nowo powstałej parafii Zesłania Ducha Świętego na Piaskach. Przez kolejne lata mieszkańcy zbierali środki na wykończenie świątyni, prowadzili też zbiórki na rzecz Caritasu, organizowali pielgrzymki.

28 listopada 1999 r. parafię odwiedził kardynał Józef Glemp. Dokonał wtedy uroczystego poświęcenia nowych organów.

W 2002 roku parafianie uroczystie obchodzili 50-lecie swojej wspólnoty. Nagrano wspomniany już film dokumentalny, przygotowano jubileuszowe publikacje. Do połowy 2012 r. – przez prawie 32 lata – życiem parafii kierował ks. proboszcz Antoni Dębowski. W 60-lecie wspólnoty nowym proboszczem został ks. Grzegorz Ostrowski.

12 czerwca 2022 r. teren parafii został zmniejszony – jej część została przyłączona do parafii św. Karola Boromeusza na Powązkach.

W życiu społeczności parafii św. Jana Kantego cały czas wiele się dzieje. Organizowane są uroczystości religijne czy obchody rocznicy wybuchu Powstania Warszawskiego. Ważne są także daty związane z historią Parku Sady Żoliborskie. Od 20 lat wydawana jest lokalna gazeta „Parafia na Sadach”. W najnowszym numerze, dostępnym na stronie www.jankanty.waw.pl, można przeczytać więcej o bogatej historii żoliborskiej wspólnoty.

Redakcja

go Rady Osiedla Wiesława Chruściela. Przybył serdecznie pokłonił się Plasterku. Do witających dołączył także były prezes WSM Maciej Stasielowicz.

Następnie odczytano wyniki konkursu na najpiękniej ukwiecony balkon lub ogródek. Laureatami zostali: pani Jadwiga Wójcicka, pan Andrzej Chodyra i pani Alina Piórek. Gratulujemy!

Podtrzymując jeszcze przez chwilę gości pikniku w podniosłym nastroju, przystąpiono do posadzenia jubileuszowego dębu.

Coś dla ciała...

Dąb został posadzony, nadszedł czas na pokrojenie tortu, a właściwie trzech tortów. Przygotowała je firma „Pani Ciacho”. Na tortach były jubileuszowe dedykacje. Dyrektor Osiedla przystąpił do dzielenia najmniejszego z nich, w kształcie walca z włożonymi od góry zdjęciami budynków. Oprócz tortów na mieszkańców czekały rozłożone na stołach jabłka, śliwki, krówki... Wypito morze gorącej herbaty. Jedną z firm oferowała piwo bezalkoholowe, cydr gruszkowy i Prosecco – na talony.

Różne zabawy...

Równoległe trwały konkursy i zabawy z Plasterkiem oraz loteria fantowa. Tu rewelacyjnie ze swojego zadania wywiązała się prowadząca piknik **Jolanta Mrotek-Grudzińska** i **Jarosław Gmitrzuk**. W czasie swych występów pani Mrotek-Grudzińska zmieniała strój. Raz była przebrana w stylu lat trzydziestych, kiedy śpiewała piosenki Hanki Ordonówny, drugi raz za góralkę, kiedy tańczyła, prowadziła konkursy i loterię. Pan Jarosław Gmitrzuk w drugiej części występów zrzucił swój codzienny strój i też przebrał się za górala. Tańczyli świetnie, kontakt z publicznością mieli znakomity, zarówno z dziećmi, jak i pozostałymi.

W ramach loterii fantowej rozdano około 50 fantów. Loteria trwała przez większą część spotkania. Były to między innymi: koszyki termiczne, kubki, słuchawki bezprzewodowe, zapalniczki gazowe, zestawy narzędzi, głośniki przenośne. Głównymi nagrodami były: voucher na ubezpieczenie mieszkania (o wartości 500 zł) i na kurs projektowania wnętrz (ok. 4000 zł).

Wszystko, co dobre, się kończy

Na koniec wiązanek popularnych piosenek zaśpiewał nam chór „Bielarskie Głosy”, a zatańczyły seniorki. Czas było się żegnać. Ileż pięknych rysunków powstało na stołach zawiadywanych przez panią Annę Gruszczyńską z Muzeum im. Marii Kownackiej, czy też Fundacji z Sercem.

Dzieci były nie tylko z Żoliborza, nie tylko z Warszawy, ale także

z Ukrainy. Taki bowiem mamy specyficzny czas Jubileuszu

Słowa podziękowania należą się Dyrekcji, Pracownikom, Radzie Osiedla za zorganizowanie czegoś niepowtarzalnego i radosnego w tych trudnych czasach.

Partnerami wydarzenia byli: ART. Studio s.c., Fundacja z Sercem Redpol Recycling Sp. z o.o., Sitarek Sp. z o.o., Firma JAR Usługi Remontowo-Budowlane, Zakład Instalatorstwa Elektrycznego S. Boguszewski, ITS Security Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, PAL Ventures Sp. z o.o., Kuchnia z Klasą Sp. z o.o., PANI CIA-CHO Torty Artystyczne M. Tworkowska, ADRO Kolanek i Spółka s.j., Usługi Porządkowe Ł. Sadocha, Usługi Porządkowe Bożena Gwiazda, HEMA Katarzyna Ostrowska, SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.

Tekst i zdjęcia: Władysław Głowala



Nadszedł czas na pokrojenie jubileuszowych tortów

60 lat Zatrasia



Jolanta Mrotek-Grudzińska, prezes Barbara Różewska, dyrektor Adam Kalinowski, Marek Kałyńczak, Marta Poniatowska i Jarosław Gmitrzuk

To był udany początek współpracy nowej Rady Osiedla Zatrasię z Dyrekcją. 10 września spotkaliśmy się w parku osiedlowym przy górze, by wspólnie świętować 60-lecie Zatrasia i 100-lecie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Chwilę po 12, gdy zebrało się już trochę sąsiadów, prezes **Barbara Różewska** i dyrektor Osiedla Zatrasię **Adam Kalinowski** oficjalnie otworzyli imprezę. Wiceprzewodniczący Rady Osiedla **Marek Kałyńczak** podkreślił, że RO chciała być bliżej mieszkańców, stąd organizowane spotkania ze spółdzielcami w każdy drugi wtorek miesiąca, a tym razem osiedlowy piknik. Podziękował głównej organizatorce wydarzenia **Marcie Poniatowskiej**. Prezes życzyła wszystkim udanej zabawy.

Na scenie (zbudowanej dzięki wsparciu ZGN Żoliborz) pojawili się dobrze nam znani z jubileuszu 100-lecia konferansjerzy **Jolanta Mrotek-Grudzińska** i **Jarosław Gmitrzuk**. Zapowiedzieli, że na najmłodszych czekają wspólne zabawy. Potem przeszli się po piknikowych stoiskach i przedstawili każdego z gości.

A było z kim rozmawiać. Rada Osiedla zaprosiła do współpracy wiele żoliborskich instytucji. Na placu pojawiły się stoiska: **Ośrodka Pomocy Społecznej Urzędu Dzielnicy Żoliborz** czy **Muzeum Izby Pamięci Marii Kownackiej**. Sprzęt wojskowy (w tym samochód Hummer)

można było zobaczyć dzięki żołnierzom **10. Warszawskiego Pułku Samochodowego im. majora Stefana Starzyńskiego**. Do obejrzenia swojej wystawy zaprosili też członkowie **Pułku Ochrony im. gen. Dywizji Bolesława Wieniawy-Długosзовskiego**. Bliżej górki, dzięki ratownikom, można było nauczyć się podstaw udzielania pierwszej pomocy. Dalej przygotowano wyprzedaż garażową, postawiono też fotobudkę i stoisko z watą. Swój punkt miała też szkoła języka angielskiego Early Stage, mieszcząca się po sąsiedzku w budynku Broniewskiego 9a. Nie zabrakło też redakcji „Życia WSM”, która przygotowała wystawę z archiwalnych artykułów o początkach Zatrasia.

Dzieci robiły sobie zdjęcia na Hammerze, potem razem z Plastusiem skakały przed sceną. Do stoiska redakcji podchodzili mieszkańcy nie



Na najmłodszych czekało wiele atrakcji

tylko, by zobaczyć archiwalne zdjęcia. Niektórzy postanowili też opowiedzieć o swoich związkach z Zatrasiem. Jedna z pań powiedziała, że w jej budynku wszyscy sobie pomagają, mają do siebie kontakty. Inna stwierdziła, że dobrze jej się tu mieszka, zwłaszcza dzięki bliskości szkoły. Był też głos krytyczny. Mieszkancka wspominała, że kiedyś przed jej domem był piękny krzew róż, a dziś zieleń na tym terenie jest mniej zadbana, za to coraz bardziej czuć spaliny samochodów.

Naszą imprezę odwiedzili też przedstawiciele Urzędu Dzielnicy Żoliborz: wiceburmistrz **Renata Kozłowska**, naczelniczka **Małgorzata Łowkis-Przybytniak**, radni **Wiktor Jasionowski** i **Grzegorz Hlebowicz**. Mieszkańcy mogli też poznać dyrektora postojącego Żoliborskiego Domu Kultury **Iwonę Mirosław-Dolecką**.

Czas mieszkańcom umilił **chór Wiwat**, działający przy pobliskiej Szkole Podstawowej nr 92 im. Jana Brzechwy (dyrygował **Piotr Duchalski**). Warto wspomnieć, że jeśli ktoś przyszedł na imprezę od strony ulicy Elbląskiej, mógł przy okazji zobaczyć wystawę, rozwieszoną wzdłuż budynku wspomnianej SP 92, „Historia pewnego marzenia”, przygotowaną przez **Martę Ostrowską** (więcej o projekcie w poprzednim wydaniu „Życia WSM”).

Oby było więcej takich wydarzeń. To nie tylko szansa na integrację mieszkańców, ale i możliwość rozmowy o problemach i potrzebach już 60-letniego Zatrasia.

Tekst i zdjęcia: **Bartłomiej Pograniczny**

Sportowe pożegnanie wakacji na Hutniku



Prezes **Barbara Różewska**, wiceprezes **Mariusz Skrocki**, **Plastus** oraz **Dagmara Gumowska** ze **Stowarzyszenia Ulica Dzielnica Stolica**
fot. materiały organizatorów

4 września na obiekcie Hutnik Aktywna Warszawa odbył się piknik rodzinny z okazji zakończenia wakacji, był on jednocześnie częścią obchodów 100-lecia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wydarzenie łączyło w sobie występy artystyczne, sportowe i piknikowe, Organizatorzy – Stowarzyszenie Ulica Dzielnica Stolica oraz Warszawa Spółdzielnia Mieszkaniowa – przygotowali szereg atrakcji i niespodzianek. Centralną osią pikniku była scena, na której zaplanowano występ lokalnych zespołów muzycznych. Zagościli na niej m.in. kapela **POWIŚLAK**, specjalizująca się bałkańskich i ukraińskich melodiach, piosenkarka **FAINA**, zespół **Nicponie** oraz gwiazda disco-polo **Artez** – **Artur Patanowski**. Spółdzielnię reprezentowali prezes **Barbara Różewska** i wiceprezes **Mariusz Skrocki**. Obecni byli też członkowie Rady Nadzorczej.

Piknik odbył się na obiekcie sportowym, dlatego w programie nie mogło zabraknąć aktywności związanych z ruchem i rekreacją. Znajdujące się na terenie pikniku stacje sportowe stanowiły doskonałą formę integracji oraz rywalizacji dla rodzin. Uczestnicy pikniku spróbowali swoich sił w mniej znanych dyscyplinach sportowych,

a także mogli podziwiać wystawę poświęconą **Stanisławowi Petkiewiczowi**, wybitnemu biegaczowi długodystansowemu, który przed II wojną światową rywalizował o krajowy prymat z **Januszem Kusocińskim**.

Z myślą o najmłodszych powstała specjalna strefa animacji oraz piknikowa z rozbudowanym parkiem dmuchańców, malowaniem twarzy, czy fotobudką. Całość została uzupełniona o część gastronomiczną z różnorodnym menu.

Częścią pikniku była także impreza towarzysząca – **Narodowy Dzień Tenisa**. Dla wszystkich miłośników tego sportu była to okazja zarówno do rozpoczęcia swojej tenisowej przygody, jak i podszkolenia dotychczas zdobytych umiejętności.

Finałem wydarzenia był mecz piłki nożnej rozegrany na głównej płycie stadionu w ramach IV ligi mazowieckiej, **Hutnik Warszawa – KS CK Troszyn**, który zyskał dodatkową rangę. Rozgrywany był o **Puchar Prezesa WSM**, który ostatecznie trafił do gości z Troszyna.

Projekt dofinansowano ze środków budżetu państwa – **Ministerstwa Sportu i Turystyki**. Partnerami wydarzenia byli: **Fundacja na rzecz Rozwoju Polskiego Sportu**, firma **BYŚ**, **Hutnik Warszawa**, **Huta ArcelorMittal Warszawa** oraz **Aktywna Warszawa**.

Przemysław Popek

50 lat minęło...

Jubileusz osiedla WSM Piaski



W przestworza wzbił się napelniony helem balon z grafiką WSM
fot. Małgorzata Sokół

W piątek 16 września, na placu zabaw **Plastusiu** przy ul. **Kochanowskiego 22**, hucznie obchodziliśmy 50-lecie **Osiedla WSM Piaski**. Piękno imprezy podkreśliła wspaniała pogoda ostatnich dni lata, zachęcając do uczestnictwa wielu mieszkańców i zaproszonych gości.

Odwiedzili nas burmistrzowie **Grzegorz Pietruczuk** i **Włodzimierz Piątkowski**, wiceprezes **WSM Mariusz Skrocki**, **Anna Gruszczyńska**, opiekun Izby Pamięci **Marii Kownackiej** (znajdującej się przy **Słowackiego 5/13 lok. 74**), oraz radni Dzielnicy **Bielan** i członkowie Rady Nadzorczej **WSM**. Szczególnie dzieci były tu w swoim żywiole, szalejąc na wielkich „dmuchań-

cach”, równoważniach i wspinając się na wysokie konstrukcje z lin. Aby to wszystko się udało, wcześniej, i podczas uroczystości, dużo pracy w organizację Jubileuszu włożyły: **Administracja** i **Klub Osiedla WSM Piaski** oraz **Rada Osiedla**, a szczególnie członkowie **Komisji Kulturalno-Oświatowej** i poproszeni o pomoc mieszkańcy.

Formalnego otwarcia uroczystości dokonali dyrektor **Bożena Sezonienko** i burmistrz **Grzegorz Pietruczuk**, wygłaszając okolicznościowe przemówienia. Na „podium” towarzyszyli im radni **Monika Szadkowska** i **Piotr Walas**.

Zaraz potem nastąpiły dwa kulminacyjne wydarzenia Jubileuszu. W przestworza wzbił się napelniony helem balon, w kształcie liczby 50, z grafiką WSM wraz z wyjaśnieniem znaczenia tej liczby i prośbą o zwrot grafiki za nagrodą do siedziby **Administracji WSM Piaski**. Następnym wydarzeniem było ogłoszone publicznie poszukiwanie dwojga mieszkańców, którzy na przełomie lat 1971 i 1972 zamieszkali i wciąż mieszkają w Osiedlu. Dokumenty wykazały, że pierwszą mieszkanką osiedla WSM Piaski jest **Jadwiga Królak**, a pierwszym mieszkańcem **Norbert Ozimek**. Dla obojga przygotowano urzędowe certyfikaty i nagrody.

Podczas imprezy każdy mógł znaleźć coś dla siebie. Powodzeniem cie-

szyły się zabawy i zgadywanki dla dzieci i dorosłych, o które dbał wdzirej. Radni **Bielan** i członkowie **Rady Osiedla** rozdawali dzieciom upominki: balony, czapeczki, przypinki i okolicznościowe albumy. W trakcie imprezy można było również posilić się własnoręcznie upieczonymi kiełbaskami z grilla, których przygotowano aż 500. I wszystkie znalazły amatorów.

W kilku stoiskach komercyjnych na najmłodszych czekały zabawki oraz wata cukrowa i popcorn. Piknik swymi występami uświetnili muzy-

cy. Nie zabrakło zarówno aktualnych przebojów czy piosenek biesiadnych, jak i piosenek starej Warszawy. Gdy zapadał zmierzch i dorośli zaczęli opuszczać imprezę, młodzież jeszcze intensywnie tańczyła, skupiając się w strefie muzycznej.

Odchodziliśmy, niektórzy nowopowstała **Aleją Marii Kownackiej**, zadowoleni, z nadzieją, że następna taka impreza będzie wcześniej niż za 50 lat.

Jarosław Łukasik
Zbigniew Zieliński



Można było posilić się własnoręcznie upieczonymi kiełbaskami z grilla
fot. Małgorzata Sokół

Kierunki działalności Zarządu – strategia rozwoju WSM na lata 2023-2028

Przedstawiamy projekt strategii rozwoju WSM na kolejne lata. Zostanie on przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu.

- Bieżąca obsługa prawna Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych, windykacyjnych, prawa cywilnego, prawa administracyjnego, prawa podatkowego i prawa karnego.
- Bieżąca obsługa finansowo-księgową i sprawozdawczą Spółdzielni w zakresie podatku dochodowego, podatku VAT, podatku od nieruchomości, opłat publiczno-prawnych, ZUS, GUS, opłat śmieciowych.
- Ujednolicenie ewidencji Zintegrowanego Systemu Informatycznego Papirus w skali całej Spółdzielni.
- Skoordynowanie działań związanych z przygotowaniem dokumentacji będącej podstawą ustanowienia odrębnej własności lokali w Osiedlach: Rudawka, Zatrąbie, Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Nowodwory (Książkowa 9).
- Nadzór nad wykonywaniem zaplanowanych prac remontowych i modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych w administracyjnie wyodrębnionych Osiedlach w zakresie formalno-rzeczowym.
- Współdziałanie z Radą Nadzorczą, Administracjami i Radami Osiedli przy podejmowaniu działań zmierzających do zmniejszenia zadłużenia członków w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe oraz najemców w opłatach czynszowych.
- Zakończenie aktualizacji wartości wkładów mieszkaniowych i wkładów budowlanych z wartością środków trwałych Spółdzielni oraz podjęcie czynności związanych z ujawnieniem aktywów

- trwałych Spółdzielni w Księgach Wieczystych.
- Sporządzanie okresowych sprawozdań finansowych według ustaleń Rady Nadzorczej w tym opracowanie nowego uproszczonego sposobu prezentacji kalkulacji kosztów i wyników.
- Kontynuowanie w zakresie formalno-rzeczowym działalności inwestycyjnej na zasadach spółdzielczych przy ul. Lindego 10, ul. Włociańskiej 12 i ul. Bysławskiej 5.
- Kontynuowanie czynności związanych z zakończeniem procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi w prawo własności z zastosowaniem 98% bonifikaty w szczególności w osiedlu Żoliborz II, Żoliborz III, Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy.
- Kontynuowanie działań związanych z regulacją stanu prawnego gruntów będących we władaniu Spółdzielni w Osiedlach: Młociny, Wawrzyszew Nowy, Wawrzyszew.
- Podjęcie czynności związanych z podniesieniem standardu technicznego i energetycznego zasobów Spółdzielni w ramach dostępnych programów i środków unijnych z częściowym dofinansowaniem i umorzeniem udzielonych pożyczek z zachowaniem bezpieczeństwa finansowego dla Spółdzielni, w tym usuwanie barier architektonicznych w ramach programu dostępność plus.
- Podjęcie czynności prawem przewidzianych związanych z gospodarką odpadami komunalnymi w zakresie wysokości opłat i wpływu na środowisko.

Co dalej z terenem Górek Włociańskich?

W trakcie Walnego Zgromadzenia spółdzielcy zdecydują również o losie części terenu Górek Włociańskich, do którego WSM ma prawo użytkowania wieczystego.

Zarząd chce zaproponować Walnemu, by wyraziło zgodę na zbycie, zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego lub rozwiązanie umowy z Miastem dotyczącej działki ewidencyjnej nr 16/3 o pow. 1, 4765 ha z obrębem 7-02-03 (fragment terenu Górek Włociańskich w Osiedlu Żoliborz III). Taka decyzja pozwoliłaby na odciążenie mieszkańców od kosztów związanych z opłatą za użytkowanie wieczyste, podatek od nieruchomości czy kosztów utrzymania zieleni.

Jednocześnie Zarząd zostałby zobowiązany do zawarcia umowy dzierżawy lub użyczenia części działki, na której urządzony został parking dla mieszkańców Spółdzielni, na warunkach nie mniej korzystnych niż wynikających z istniejącej umowy użytkowania wieczystego. Zbycie lub zrzeczenie mogłoby nastąpić jedynie na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy.

Poniżej zamieszczamy uzasadnienie projektu.

Działka ewidencyjna nr 16/3 o pow. 1,4765 z obrębem 7-02-03 wymieniona w niniejszej uchwale położona jest w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy i stanowi własność Miasta Stołecznego Warszawy, zaś wieczystym użytkowaniem jest Warszawka Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Przedmiotowa działka ewidencyjna została nabyta aktem notarial-

nym z dnia 10 listopada 1998 r. za Rep. A-7328, przed Notariuszem Włodzimierzem Jarzyło.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sady Żoliborskie” z dnia 19.09.2002 r., powyższa działka jest przeznaczona pod zielen publiczną (ZP 1).

Zbycie na rzecz Miasta st. Warszawy przedmiotowego gruntu odciąży Spółdzielnię od ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego, podatku od nieruchomości oraz bieżących kosztów związanych z utrzymaniem zieleni.

Uchwałą nr 8/2008 z dnia 27.03.2008 r. Rada Osiedla Żoliborz III wyraziła zgodę na powyższą czynność prawną przedmiotowej nieruchomości. Warunkiem zbycia lub zrzeczenia się przedmiotowej działki jest zagwarantowanie dzierżawy terenu dla WSM na potrzeby kontynuowania urządzanego parkingu społecznego na rzecz mieszkańców-członków WSM na warunkach finansowych nie mniej korzystnych niż obecne.

Biorąc pod uwagę powyższe, jak również orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9.04.2015 r. (Sygn. Akt V CSK 393/14), zgodnie z którym istnieje możliwość nieodpłatnego zrzeczenia się użytkowania wieczystego na podstawie art. 246 kodeksu cywilnego, Zarząd WSM wnosi o podjęcie niniejszej uchwały.

Propozycje zmian w Statucie

Zamieszczamy propozycje zmian Statutu przygotowane przez Zarząd oraz zmiany zgłoszone przez mieszkańców.

PROPOZYCJE ZARZĄDU

Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez nadanie §90 ust. 1 treści: „1. Zarząd składa się z dwóch do trzech osób. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza.”

Obecna treść przepisu: Zarząd składa się z trzech osób. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza.

Uzasadnienie

Sztynne określenie składu zarządu w statucie, w razie rezygnacji czy śmierci członka zarządu, budzi zastrzeżenia przy podejmowaniu decyzji przez ten organ, mimo spełnienia wymogu reprezentacji i w konsekwencji może prowadzić do utrudnienia działalności Spółdzielni do czasu uzupełnienia zarządu do wymaganej statutowo liczby jego członków. W przypadku określenia wyłącznie minimalnej liczby członków zarządu w statucie, zmniejszenie składu zarządu w wyniku różnych zdarzeń (w tym przypadku rezygnacji z pełnienia funkcji przez jednego z członków), nie ma znaczenia z punktu widzenia organu, jeżeli liczba jego członków mieści się dalej we wskazanym przedziale. Rada Nadzorcza nie będzie musiała niezwłocznie powoływać nowego członka zarządu, a będzie mogła podjąć decyzję o wyborze z rozwagą, ogłaszając konkurs i wybierając osobę w jej ocenie najbardziej kompetentną do realizacji powierzonych jej zadań.

Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez nadanie § 114 ust. 7 treści: „7. Szczegółowe zasady ustalania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą, która uchwała również wysokość opłat zależnych od spółdzielni.”

Obecna treść przepisu: Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w ust. 2 ustala się proporcjonalnie do udziału zobowiązanego do ich pokrywania w nieruchomości wspólnej. Udział ten odpowiada stosunkowi powierzchni wraz z powierzchnią przynależną, do której prawo przysługuje zobowiązanemu do pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z powierzchniami przynależnymi w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną nieruchomość.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 UoSM członkowie spółdzielni są zobowiązani do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale. Zgodnie natomiast z art. 2 ust.1 pkt 8a ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przez koszty utrzymania lokalu należy rozumieć koszty, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (UoSM) nakłada zarówno na członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, jak i na właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, obowiązek pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie

z postanowieniami statutu. Na podstawie art. 2 ust. 1 UoSM lokalem w rozumieniu ustawy jest samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Wskazane regulacje wyłączają możliwość ustalania opłat na udział w nieruchomości wspólnej w okresie stosowania do zarządzania nieruchomością przepisów UoSM.

ZMIANY ZGŁOSZONE PRZEZ MIESZKAŃCÓW

Dokonać zmian w Statucie Spółdzielni poprzez:

1) nadanie § 87[1] ust. 1 treści:

„1. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:

- 1) przewodniczącemu Rady Nadzorczej 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.),
- 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej 9% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.),
- 3) pozostałym członkom Rady Nadzorczej 7% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.).

2) nadanie § 100[1] ust. 1 treści:

„1. Członkom Rady Osiedla za udział w posiedzeniach Rady Osiedla, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości 6% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.).”

Obecna treść § 87[1] ust. 1:

1. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości: 1) przewodniczącemu Rady Nadzorczej 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym

mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 3) pozostałym członkom Rady Nadzorczej 75% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.).

2. Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej prezydium lub komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.
3. Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o obniżeniu wysokości ryczałtowego wynagrodzenia określonego w ust. 1.

Obecna treść § 100[1] ust. 1:

1. Członkom Rady Osiedla za udział w posiedzeniach Rady Osiedla, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości: 1) przewodniczącemu Rady Osiedla 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Osiedla 70% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.), 3) pozostałym członkom Rady Osiedla 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.).
2. Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Osiedla, jej prezydium i komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.
3. Rada Osiedla może podjąć decyzję o obniżeniu wysokości ryczałtowego wynagrodzenia, określonej w ust. 1.

OPTYK OKULISTA



STYLE 1992
OPTIC

Grzegorz Pazyrski

25 lat doświadczenia

GALERIA Żoliborz

ul. Broniewskiego 28
tel. 22 633 99 11

Jak Spółdzielnia zrealizuje zalecenia polustracyjne?

W trakcie wrześniowego Walnego będziemy omawiać zalecenia polustracyjne z dwóch lustracji. Zaczniemy od lustracji pełnej działalności WSM za lata 2016-2018. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przygotował zalecenia, które opisał w liście polustracyjnym. W tabelce przedstawiamy, jak Spółdzielnia planuje zrealizować poszczególne wskazania Związku.

l.p.	Zalecenia	Sposób wykonania
1.	<p>Uszczegółowić w Statucie sposób zawiadamiania członków o Walnym Zgromadzeniu, uzupełnić treść Statutu o postanowienia dotyczące sposobu pokrycia strat bilansowych, uwzględniając treść art. 90 ust. 1 Prawa spółdzielczego,</p> <p>oraz doprecyzować prawa i obowiązki Rad Osiedli z uwzględnieniem kompetencji Rady Nadzorczej określonych w art. 46 § 1 ust. 1 Prawa spółdzielczego oraz usunąć nieprecyzyjne zapisy w Statucie wykazane w protokole lustracji.</p>	<p>Art. 90 ust. 1 Prawa spółdzielczego wskazuje, że straty bilansowe Spółdzielni pokrywane są przede wszystkim funduszem zasobowym i innymi funduszami spółdzielni. Statut WSM nie przewidział w swoich zapisach sposobu pokrywania straty bilansowej, ponieważ zgodnie z zapisem § 118 Statutu Spółdzielni, gospodarka Spółdzielni obejmuje działania w zakresie inwestycji, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, działalności społeczno-kulturalnej i bieżącej działalności ogólnej, które łącznie nie wygenerowały straty bilansowej Spółdzielni. WSM prowadząc działalność gospodarczą wykazywała zysk – czyli nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi przez Walne Zgromadzenie. Przy najbliższej nowelizacji Statutu propozycja zapisu zostanie przedłożona przez Zarząd Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu.</p> <p>Art. 46 § 1 ust. 1 określa precyzyjnie zakres działania Rady Nadzorczej. W WSM Rady Osiedla (§ 99 Statutu) mają podobny zakres działania w zakresie planów gospodarczo-finansowych, z tą różnicą, że Rada Nadzorcza określa ogólne założenia do rocznych planów gospodarczo-finansowych, a Rada Osiedla w oparciu o te założenia uchwała plany. Zamiana kompetencji Rad Osiedli wymaga dyskusji z członkami spółdzielni i wypracowania stanowiska mającego swe odzwierciedlenie w Statucie Spółdzielni i regulaminach. Trudno jest zmienić wieloletnią samorządową tradycję Spółdzielni (100 lat).</p>
2.	<p>Uporządkować wewnętrzny system normatywny poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opracowanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni, normującego w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> • zasady dysponowania nadwyżką bilansową osiągniętą z działalności gospodarczej, • zasady kalkulowania i rozliczania kosztów zarządu ogólnego, • tryb podejmowania decyzji dotyczących finansowania wydatków o charakterze sankcyjnym, - zaktualizowanie zasad gospodarowania funduszami Spółdzielni, - wyeliminowanie niezgodnych z przepisami prawa, wskazanych w protokole postanowień zawartych w treści Regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym oraz w Regulaminie rozliczania kosztów GZM, <p>- uzupełnienie treści wewnętrznych zasad rachunkowości o dokumentację zawierającą sposób księgowego ujęcia typowych dla spółdzielni zdarzeń gospodarczych, do czego można wykorzystać opracowane przez specjalistów i dostępne na rynku wzorcowe plany kont dla spółdzielni mieszkaniowych.</p>	<p>Regulamin gospodarki finansowej WSM obejmujący koszty i przychody działalności eksploatacyjno-remontowej oraz działalność gospodarczą i fundusze, w tym określenie wyników podlegających rozliczeniu lub podziałowi zgodnie z kompetencjami, zostanie opracowany przez Zarząd i przedłożony Radzie Nadzorczej do dyskusji i uchwalenia.</p> <p>Na podstawie autorskiego opracowania Zofii Rogóż „Zakładowy Plan Kont w Spółdzielni Mieszkaniowej” dostosowany zostanie plan kont WSM.</p>
3.	Przestrzegać postanowień „Regulaminu przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania skarg i wniosków w WSM” w przedmiocie odpowiedzi na skargi przez jednostki organizacyjne odpowiedzialne za ich rozpatrzenie.	Coraz liczniejsza korespondencja od członków Spółdzielni, mieszkańców, najemców dotycząca wniosków i skarg z zakresu bieżącej działalności eksploatacyjno-remontowej, rozliczeń finansowych z tytułu zużycia wody i ciepła, zmian opłat i czynszów najmu, ochrony danych osobowych, wyodrębnienia własności lokali, regulacji prawnej gruntów i opłat publiczno-prawnych oraz zaskarżania podjętych uchwał, wymaga od Spółdzielni przygotowywania kompetentnych odpowiedzi opartych na przepisach prawa bądź orzecznictwie. Dlatego, aby zrealizować wniosek, koniecznością staje się stworzenie komórki skarg i wniosków, której zadaniem byłoby rozpatrywanie spraw w określonych terminach. W obecnej strukturze organizacyjnej BZ nie ma takiej komórki ani takich osób, które oprócz zakresu obowiązków zajmowałyby się korespondencją przychodzącą od mieszkańców i podmiotów gospodarczych.
4.	Przyspieszyć działania w nieruchomościach o uregulowanym stanie prawnym, umożliwiające określenie przez Zarząd przedmiotu odrębnej własności i rozpoczęcie procesu przenoszenia prawa własności lokali.	Zarząd podjął niezbędne działania w celu przygotowania nieruchomości do wyodrębnienia własności lokali. Kolejny raz Zarząd WSM podejmie uchwały w tej sprawie w osiedlu Zatrasię i Rudawka. Uchwały zostały przez Sąd unieważnione. Obecnie w Osiedlu Zatrasię prowadzone są minimalne i niezbędne podziały geodezyjne (szt. 4) związane z wydzieleniem mienia Spółdzielni. W osiedlu Rudawka wydzielenie geodezyjne dotyczy pasów drogowych i służebności. Natomiast w Osiedlu Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy, ze względu na niejednorodny i nieuregulowany stan prany gruntów, takie uchwały dotychczas nie były podejmowane. Obecnie Zarząd jest po kolejnych konsultacjach z Dyrekcjami Osiedli w zakresie przygotowania nieruchomości do wyodrębnienia własności lokali. Rozpoczęcie procedury wewnątrzspółdzielczej wiąże się z podjęciem uchwał przez Radę Nadzorczą w zakresie dostępu do drogi publicznej – służebności przejścia i przejazdu oraz uchwał Zarządu określających przedmiot odrębnej własności, w tym udziału w nieruchomości wspólnej. Każdy członek Spółdzielni, za potwierdzeniem, osobiście otrzyma projekt uchwały Zarządu, do której będzie mógł wnieść uwagi. Jeżeli nie zostaną uwzględnione uwagi członka Spółdzielni w zakresie naruszenia jego praw, uchwała może być zaskarżona do Sądu. Z uwagi na fakt, że wpływają sprawy sądowe przeciwko WSM o ustanowienie odrębnej własności lokali, sprawa jest bardzo pilna.
5.	Dostosować tryb uchwalania planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni i opłat za używanie lokali do wymogów Prawa spółdzielczego i Statutu.	Zadaniem Zarządu jest ujednolicenie w skali całej Spółdzielni planu kont oraz uregulowań wewnętrznych dotyczących gospodarki finansowej i kompetencji organów statutowych. Każdy plan gospodarczo-finansowy ma przynajmniej dwa składniki: koszty i opłaty. Koszty to te składniki, które już zostały poniesione i planowane nakłady na remonty. Opłaty to te, które w wyniku podziału kosztów – np. na powierzchni lub lokal lub udział w nieruchomości z zastosowaniem wskaźników rozliczeniowych kosztów pośrednich (za administrowanie i zarządzanie) – przypadają na lokal. Te czynności związane z rozliczeniem kosztów i naliczeniem opłat nazywają się kalkulacją opłat lub rachunkowością zarządczą.
6.	Bezwzględnie przestrzegać statutowego obowiązku kalkulacji opłat za używanie lokali w sposób unormowany w Regulaminie rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za używanie lokali zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.	Realizacja wniosku poprzez weryfikację przez Zarząd kalkulacji opłat i uzgadnianie treści uzasadniającej wprowadzanie zmian. Ponadto wprowadzenie jednorodnego rozliczania kosztów i kalkulacji opłat oraz planowania i sprawozdawczości w oparciu o ZSI-Papirus usprawni czynności związane z kontrolą całego procesu.
7.	Kontynuować przewidziane prawem działania windykacyjne w celu obniżenia poziomu zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych.	Wniosek w trakcie realizacji. Zarząd wspiera działania windykacji miękkiej poprzez zawieranie ugód z dłużnikami oraz dochodzi należności w postępowaniu upominawczym i sądowym w szczególności w stosunku do uporczywych dłużników lokali mieszkalnych i użytkowych.
8.	Przestrzegać częstotliwości legalizacji wodomierzy lokalowych, określonej w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 23.10.2010 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2007 r. poz. 1513).	Wniosek zrealizowany. W osiedlach Zatrasię, Rudawka, Nowodwory i Niedzielskiego po okresie legalizacji wymienione zostały wodomierze z.w. i c.c.w. ze zdalnym odczytem. Na opóźnienie wymiany wodomierzy miał wpływ czas pandemii. Mieszkańcy w obawie przed zarażeniem wirusem Covid-19 odmówili współpracy w zakresie udostępniania mieszkań.
9.	Dokonać analizy sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi pod kątem zapewnienia pełnego pokrycia bieżących kosztów eksploatacji i technicznego utrzymania poszczególnych nieruchomości opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali pod kątem uwzględnienia w opłatach wyników tej gospodarki z lat ubiegłych.	W związku ze zmianą naliczania opłat za lokale i miejsca postojowe oraz licznymi wnioskami członków Spółdzielni, Zarząd i Rada Nadzorcza zobowiązali się do przeprowadzenia pełnej analizy kosztów w oparciu o wykonanie kosztów za 18 miesięcy tj. 1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2021 r. Analiza kosztów utrzymania poszczególnych nieruchomości oraz planowane wpływy zostaną omówione z mieszkańcami podczas najbliższych Zebrań Mieszkańców zaplanowanych na wrzesień 2021 r. Na podstawie analizy kosztów i wskaźników rozliczeniowych zostaną uszczegółowione zapisy regulaminu GZM i inne regulaminy i zasady związane z opłatami i czynszami. Na podstawie przeprowadzonej analizy kosztów i wpływów zostaną przygotowane ogólne wytyczne do planu gospodarczo-finansowego na 2022 r. oraz sporządzone zostaną plany na 2022 r. z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r. Okres wprowadzenia zmian opłat zależnych od Spółdzielni wynosi 3 miesiące. Opłatami zależnymi są eksploatacja i remonty.
10.	Podział nadwyżki bilansowej dostosować do bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.	Podział nadwyżki bilansowej wzorem lat ubiegłych będzie następował w ramach projektów uchwał, w tym projektu uchwały Zarządu obejmującego równy podział na członków Spółdzielni według powierzchni rozliczeniowej. Podjęcie Uchwały w tym zakresie należy do Członków Spółdzielni w ramach obrad Walnego Zgromadzenia.

Dokończenie strona 8

Jak Spółdzielnia zrealizuje zalecenia polustracyjne?

Dokończenie ze strony 7

11.	Zrealizować wnioski przedstawione przez Związek z poprzedniej lustracji pełnej w zakresie: - sporządzania wieloletnich planów remontów zasobów w Osiedlach Spółdzielni, opartych na wynikach pięcioletnich kontroli zasobów w celu zapewnienia odpowiedniego rozłożenia w czasie niezbędnych do wykonania robót oraz uzasadnienia gromadzenia w określonych kwotach środków na funduszu remontowym na finansowanie przyszłych realnie obliczonych wydatków na remonty zasobów, - przeniesienie z ewidencji scentralizowanego funduszu remontu budynków mieszkalnych do ewidencji funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości, poniesionych podczas wydatków na tzw. remonty „wyrównawcze” poszczególnych nieruchomości oraz wpływów scentralizowanego funduszu przeznaczonych na ich sfinansowanie. Powyższe korygujące zapisy mają na celu dostosowanie sposobu prowadzenia ewidencji funduszu remontowego do wymogów obowiązującego od 31 lipca 2007 r. art. 4 ust. 4 ¹ pkt 2 u.s.m.	Wniosek dotyczący programów remontowych w ujęciu wieloletnim – 5-letnim – obecnie realizowany jest przez osiedla przy współpracy i wytycznych Zarządu. Wieloletnie plany remontowe tworzone są na podstawie przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o przepisy prawa budowlanego oraz wniosków członków spółdzielni (np. usuwanie barier architektonicznych) i wytycznych energetycznych. Obejmują m.in. utrzymanie kosztów energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości oraz mienia Spółdzielni, np. poprzez budowę instalacji fotowoltaicznych, w szczególności w budynkach, w których zamontowana jest mechaniczna instalacja wentylacyjna. Wieloletnie plany remontowe umożliwią m.in. korzystniejsze wydatkowanie środków oraz łączenie zadań remontowych. Rozliczenie funduszu scentralizowanego poprzez zasilenie funduszu remontowego budynków następuje w ramach wewnętrznego przejściowego finansowania remontów. W ostatnich latach Spółdzielnia już nie nalicza odpisu na scentralizowany fundusz remontowy. Środki zgromadzone na tym funduszu w Osiedlach pochodzą z lat ubiegłych oraz z transferów z Biura Zarządu w kwocie łącznej 7 000 000 zł. Ostatni transfer środków finansowych w kwocie 2 333 334 zł z Biura Zarządu do Osiedla przelano 31 marca 2021 r.
12.	Z uwagi na brak udokumentowania istnienia w Osiedlach potrzeb w zakresie remontów „wyrównawczych”, o których mowa w Regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego, zaprzestać tworzenia funduszu scentralizowanego przeznaczonego na ten cel i rozważyć rozliczenie zgromadzonych i dotychczas niewykorzystanych środków na dobro funduszu remontowego tych nieruchomości, które uczestniczyły w świadczonych na omawiany fundusz.	Realizacja wniosku j.w.
13.	Dokonać rozliczenia środków zgromadzonych na scentralizowanym funduszu remontowym WSM na dobro funduszy remontowych nieruchomości mieszkaniowych utworzonych w Osiedlach. Tworzenie funduszu remontowego w biurze Zarządu, stosownie do obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe zasad gospodarki finansowej, ograniczyć wyłącznie do lokali użytkowych administrowanych bezpośrednio przez Zarząd (lokale wynajmowane w budynku SDK i 2 lokale ze spółdzielczym prawem własnościowym). Zaprowadzić dla tych nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu w sposób określony w art. 4 ust. 4 ¹ pkt 2 u.s.m., z wyprowadzeniem sald z lat ubiegłych i zachowaniem ciągłości sald każdej nieruchomości w kolejnych okresach obrachunkowych.	Wniosek w trakcie realizacji. W ramach opracowanego planu gospodarczo-finansowego dla Biura Zarządu i SDK dla lokali użytkowych o statusie ograniczonego prawa własności został naliczony odpis na fundusz remontowy tych nieruchomości. Również w pozostałych jednostkach rozliczeniowych naliczony został odpis na fundusz remontowy od lokali własnych oraz hal garażowych.
14.	Przestrzegać zasady wprowadzania zmian postanowień umów o roboty remontowe w formie aneksów oraz egzekwować od wykonawców kary i odszkodowania przewidziane w umowie.	Realizacja wniosku w ramach nadzoru na etapie rozliczenia umów o roboty budowlane poprzez sporządzanie sprawozdań kwartalnych jednostek rozliczeniowych i zmianę struktury organizacyjnej BZ, tj. utworzenie w pionie techniczno-eksploatacyjnym komórki nadzoru i kontroli robót budowlanych.
15.	Przeprowadzić weryfikację sald należności i zobowiązań ewidencjonowanych w ramach kont 208, 209 i 249 pod kątem ich realności.	Weryfikacja sald w trakcie realizacji. W szczególności wniosek dotyczy rozliczenia z osobami uprawnionymi wkładów mieszkaniowych lokali odzyskanych w trybie eksmisji na gruntach prawnie nieuregulowanych.
16.	Wyprowadzić ewidencję analityczną do funduszy: udziałowego, wkładów mieszkaniowych i wkładów budowlanych w rozbiu na każdego członka oraz ewidencję funduszu zasobowego zaangażowanego w finansowanie zasobów mieszkaniowych w ujęciu poszczególnych nieruchomości (lokali).	Wniosek w trakcie realizacji. Uzgadniane są wartości wkładów mieszkaniowych i budowlanych z wartością środków trwałych. Prowadzona jest ewidencja analityczna wg stanu na dzień 31.12.2020 r. Prace są zaawansowane, ponieważ w latach ubiegłych księgowość BZ sporządziła już zestawienie wartości wkładów.

Powyższe zalecenia polustracyjne oraz sposób ich realizacji, zgodnie z art. 93 § 4 Prawa Spółdzielczego, powinny zostać przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, a informację o ich realizacji Zarząd zobowiązany jest przekazać Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni oraz Związkowi Rewizyjnemu (art. 93 § 1b Prawa Spółdzielczego).

Sporządziła: Barbara Różewska

Zasłużony Członek WSM

W tym roku na Walne została zgłoszona jedna kandydatura do tytułu Zasłużony Członek Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Kim jest pani Krystyna Ałdaś z Osiedla Piaski?

Jak wskazano w uzasadnieniu wniosku, pani Krystyna nie jest działaczką organów samorządowych, za to zwykłym członkiem zaangażowanym w pomoc mieszkańcom swojego Osiedla. Pomaga osobom niepełnosprawnym, starszym i samotnym. Przez 12 lat bezinteresownie opiekowała się schorowaną sąsiadką, gotowała jej posiłki, sprzątała w mieszka-

niu, pomagała w umówieniu wizyty lekarza. Robi to z potrzeby serca. Jest też zaangażowana w utrzymanie porządku w nieruchomości VI. Natychmiast reaguje na zaśmiecanie terenu czy nieprawidłowy wjazd samochodu. Gdy trzeba, podlega też okoliczne rośliny. Wspiera wnioski mieszkańców dotyczące poprawy życia lokalnej społeczności.

W zeszłym roku otrzymała od dyrektora Osiedla dyplom za wkład wniesiony w upiększanie Piasków. Jeśli Walne Zgromadzenie przychyli się do wniosku o nadanie tytułu, pani Krystyna otrzyma dyplom i odznakę. Wyróżnienie nie wiąże się z gratyfikacją finansową.

Red.

Raport końcowy Komisji ds. garaży przy Rydygiera

Od dnia powołania, tj. od 25.09.2019 r., Komisja odbyła pięć spotkań. Komisja dokonała analizy dokumentów dotyczących budowy garaży nr 15 i 16, położonych przy ul. Rydygiera 4, znajdujących się na działce nr 10/12 z obrębem 7-01-19. Garaże te są częścią „nieruchomości XXIV”, na terenie której znajduje się kompleks garażowy, stanowiący jeden obiekt budowlany obejmujący 16 lokali garażowych.

Garaże nr 15 i 16 dobudowano do już istniejącego kompleksu garażowego składającego się z 14 garaży, w ten sposób, że garaż nr 15 przylega do garażu nr 14.

Na podstawie dokumentów znajdujących się w archiwum WSM Komisja ustaliła co następuje.

Pierwszym krokiem w celu realizacji inwestycji była Uchwała Rady Osiedla Żoliborz II nr 14/97 z 27 października 1997 r. – pozytywnie opiniująca chęć wybudowania garaży nr 15 i 16 przez mieszkańców Osiedla Żoliborz II i członków WSM. Uchwałę podpisał Przewodniczący Rady Osiedla oraz Sekretarz Rady Osiedla.

Następnie pismem z 20 listopada 1997 roku (Znak: ZNI/1658/7440/97), WSM zaakceptowała „...chęć wybudowania we własnym zakresie przez członków WSM boksów garażowych przy ul. Rydygiera 4”. W piśmie tym WSM określiła jednak wymagania dla mieszkańców, którzy na podstawie pełnomocnictw mieli przystąpić do realizacji tej inwestycji w imieniu WSM. Mieli oni obowiązek:

- przed rozpoczęciem realizacji inwestycji uzyskać wszystkie wymagane decyzje i uzgodnienia, w tym decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o pozwoleniu na budowę, a także wszelkie wymagane uzgodnienia, zatwierdzenia, itp.
- przesłać do WSM po zakończeniu budowy i dokonaniu odbioru robót, zestawienia poniesionych nakładów oraz charakterystyki technicznej wybudowanych garaży.

Komisja

Sąd przyznał rację WSM. Zarząd może działać w składzie dwuosobowym

22 września Sąd Apelacyjny w Warszawie (VI Wydział Cywilny) uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z 23 lutego 2022 r. (sygn. akt XXV C 2158/18).

Sprawa dotyczyła długotrwałego postępowania sądowego dotyczącego uchwały Walnego Zgromadzenia z 2018 r. o zmianie Statutu. Na obecnym etapie postępowania pojawiła się kwe-

stia reprezentacji WSM. Dwie mieszkanki zakwestionowały prawo Zarządu do działania w składzie dwuosobowym.

Sąd Okręgowy przychylił się do ich stanowiska, ale WSM odwołała się od tego postanowienia. Sąd II instancji przyznał rację Spółdzielni, potwierdzając, że Zarząd może skutecznie działać w składzie dwuosobowym. Orzeczenie Sądu Apelacyjnego jest prawomocne. (Red.)

W następstwie powyższego, 14 lutego 1997 roku została uzyskana decyzja nr 12/Ż/97 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, została wykonana dokumentacja projektowa autorstwa inż. Lucjana Dudzika, jak również uzyskane zostały wymagane uzgodnienia.

Na skutek złożenia przez powołanych pełnomocników WSM – mieszkańców Osiedla WSM Żoliborz II – wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę dwóch boksów garażowych, do którego załączona została kompletna dokumentacja, wydana została decyzja nr 20/98 z 21 maja 1998 r., zatwierdzająca projekt dobudowy dwóch boksów garażowych do istniejącego zespołu garaży przy ul. Rydygiera i udzielająca pozwolenia na budowę. Na podstawie powyższej, ostatecznej decyzji, została zrealizowana przedmiotowa inwestycja, która, co należy podkreślić, realizowana była między innymi pod nadzorem budowlanym pani Ewy Dudzik – mgr inż. budownictwa lądowego.

Inwestycja została dopuszczona do użytkowania przez Urząd Dzielnicy Żoliborz, Wydział Urbanistyki i Architektury dnia 30 grudnia 1999 roku, na skutek wniosku z 24 grudnia 1999 r. Tym samym potwierdzone zostało, że przedmiotowe boksy garażowe zostały wybudowane zgodnie z ostateczną i niezaskarżoną decyzją nr 20/98 z 21 maja 1998 roku.

Należy nadmienić, że przedmiotowa sprawa była również przedmiotem analizy dokonanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego m.st. Warszawy, który pismem z 6 marca 2013 roku (Znak: PINB. IOT.5141.29.2013.KC), w sprawie dotyczącej zgodności wybudowanych dwóch boksów z wydanym pozwoleniem na budowę nr 20/98 z dnia 21 maja 1998 roku, na działkach nr 10/12 i nr 50 z obrębem 7-01-19, poinformował Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Żoliborz Urzędu m.st. Warszawy, że przedmiotowe boksy garażowe wybudowane zostały zgodnie z projektem i zatwierdzającą go decyzją o pozwoleniu na budowę.

Co dalej z nadpłatą za odbiór odpadów komunalnych?

Jak pisaliśmy w numerze czerwcowym, prezydent Warszawy rozpoczął postępowanie w sprawie stwierdzenia nadpłaty z tytułu gospodarowania odpadami, za okres obowiązywania uchwały Rady Miasta o ryczałtowej opłacie za wywóz śmieci. WSM liczy na odzyskanie prawie 17 milionów złotych. Na ostateczne efekty musimy jednak jeszcze trochę poczekać.

Sprawa zwrotu nadpłaty za odpady liczy setki stron dokumentów rozliczeniowych. Z tego powodu prezydent poinformował WSM, że nie jest możliwe wydanie decyzji w tej sprawie w ustawowym terminie.

Należy się jej spodziewać najwcześniej pod koniec października, a z uwagi na zawiły charakter sprawy termin ten może zostać jeszcze przesunięty.

Red.

Z prac Zarządu WSM

Dokończenie ze strony 2

- Przyjęcie kierunków działalności Zarządu jako strategii rozwoju WSM na lata 2023-2028. Strategia obejmuje sprawy dotyczące regulacji stanu prawnego gruntów, przygotowania uchwał w sprawie określenia prawa odrębnej własności lokali, wdrożenia programów ZSI Papirus jako jednolitej ewidencji, aktualizacji wartości majątku Spółdzielni poprzez ustalenie wartości wkładów mieszkaniowych i budowlanych ze środkami trwałymi, a także działalności inwestycyjnej.
- Propozycja Zarządu obejmuje kontynuowanie i przygotowanie nowych inwestycji na zasadach spółdzielczych. Zgodnie ze strategią kontynuowana byłaby, rozpoczęta w 2006 roku, inwestycja mieszkaniowo-usługowa przy **ul. Lindego 10**. W grudniu 2019 roku na podstawie decyzji pozwolenia na rozbiórkę rozebrane zostały obiekty kubaturowe, wykonano również uzgodnienia z gestorami usług komunalnych, wykonano przyłącze wodno-kanalizacyjne. Następnie w lipcu 2020 r. zawarta została umowa w drodze przetargu na Generalnego Realizatora Inwestycji w systemie deweloperskim, tzn. w oparciu o ustawę deweloperską.
- Planowana nowa inwestycja przy **ul. Włociańskiej 12**. Od sierpnia br. WSM jest pełnym posiadaczem nieruchomości gruntowych wraz z naniesieniami. Wcześniej naniesienia były własnością członków Spółdzielni. Na wniosek członków Spółdzielni prawa własności do naniesień zostały wygaszone i rozliczone zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pn. Sady Żoliborskie, przyjęty przez Radę Miasta st. Warszawy w 2002 r., przewiduje zabudowę Włociańskiej 12 budynkiem mieszkalno-usługowym.
- Planowana nowa inwestycja przy **ul. Bysławskiej 5** w Dzielnicy Wawer. W chwili obecnej opracowywane jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Błota. Zarząd WSM złożył swoje propozycje i uwagi obejmujące zabudowę wielorodzinną średniowysoką (5-6 kondygnacji).
- Ze względu na wieloletnie zaniedbania związane z remontami części wspólnych budynków, w szczególności z brakiem odpowiednich środków finansowych na funduszu remontowym, pokrywającym planowane koszty remontów określonych w protokołach z przeglądów technicznych budynków oraz ze względu na rosnące ceny energii elektrycznej i ciepłej, Zarząd za zgodą Walnego Zgromadzenia **chce podjąć działania** związane z pozyskaniem środków finansowych na sporządzenie pełnej dokumentacji projektowej, ekspertyz oraz audytów energetycznych i dostępności dla wszystkich nieruchomości z programu ELENA. W ramach tego pro-

gramu, po złożeniu wniosku Spółdzielnia otrzymuje bezzwrotnie 90% kosztów na sporządzenie dokumentacji projektowej, a 10% kosztów ponosi Spółdzielnia. Realizacja rzeczowa wynikająca z opracowanej dokumentacji projektowej i audytów (będą już własnością Spółdzielni) następuje z własnych środków finansowych z funduszu remontowego lub w ramach wniosków (dwujęzycznych) o udzielenie pożyczki z Europejskiego Banku Inwestycyjnego na sfinansowanie pełnych kosztów remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych, obejmujących m.in. remonty klatek schodowych według obecnych standardów technicznych, montaż wind, montaż nowych balkonów, montaż urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów i pomp ciepła w celu uzyskania białych i zielonych certyfikatów. Spłata około 40% uzyskanej pożyczki następuje z oszczędności. W chwili obecnej sporządzona została inwentaryzacja zasobów mieszkaniowych wraz z określeniem potrzeb oraz koncepcja (nie projekt) dla jednego osiedla, obejmująca kompleksowe wykonanie remontów i modernizacji oraz wykonanie urządzeń i instalacji OZE. Dodam, że zanim przeprowadzony zostanie remont w budynku, np. wymiana WLZ, musi zostać sporządzona dokumentacja projektowa, która podlega uzgodnieniu z dostawcą energii. Pełne koszty opracowania takiej dokumentacji ponosi Spółdzielnia w ramach odpisu na fundusz remontowy. Realizacja projektów z Europejskiego Banku Inwestycyjnego następuje poprzez Bank Ochrony Środowiska oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska. **Może warto skorzystać ze środków funduszy europejskich?**

- Gospodarka odpadami komunalnymi jako kierunek działalności Zarządu. Dla przypomnienia WSM została zaproszona jako jedyna spółdzielnia w Polsce do udziału w konferencji „Segregacja odpadów u źródła jako szansa na lepsze gospodarowanie odpadami”, organizowanej przez jednostki samorządu terytorialnego w ramach Śląskiego Związku Gmin i Powiatów. Głównym tematem konferencji było omówienie 9-letniego stosowania ustawy o porządku i czystości w gminach w zakresie wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych z gospodarstw domowych, poziomu recyklingu, kar nakładanych na samorządy w związku z brakiem odpowiedniego poziomu recyklingu (Warszawa uzyskuje 17% recyklingu, a w 2025 roku powinno być to już 55%), zwiększeniem kosztów składowania na składowiskach z 50 zł za tonę odpadów do 270 zł za tonę odpadów, a także średniej stawki opłat liczonej od gospodarstwa domowego w skali kraju, tj. 120 zł. Usłyszeliśmy, że jeśli nie zostanie zrobione nic w tej sprawie, to koszty wywozu i zagospo-

darowania odpadów komunalnych wzrosną, jako koszty niezależne od samorządów. Obecnie nasze roczne koszty wywozu i zagospodarowania odpadów w skali całej WSM wynoszą ok. 25 milionów złotych, przy stawce 85 zł/lokal. Wprowadzenie pilotażu Systemu Eko AB w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jako minipszoków osiedlowych (w przeliczeniu 1 pszok na 500 lokali w istniejących miejscach składowania odpadów) daje możliwość podwyższenia wskaźnika recyklingu odpadów poprzez przygotowanie frakcji handlowych i obniżenia o połowę kosztów wywozu i zagospodarowania odpadów. **Czy takie rozwiązanie organizacyjne zasługuje na uwagę Prezydenta Warszawy?**

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia obejmuje podjęcie decyzji w formie uchwał w zakresie: wyrażenia zgody na zbycie Górek Włociańskich, będących w ewidencji zabytków, zmiany zapisów w Statucie Spółdzielni, wyboru delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego oraz Zjazd przedkongresowy Krajowej Rady Spółdzielczej oraz przyznania tytułu „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”.

W porządku obrad jest również informacja Komisji powołanej do zbadania dobudowy dwóch garaży przy ul. Rydygiera.

Zapraszam wszystkich Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Ogłoszenia o terminie i porządku obrad wywieszane są na klatkach schodowych. Komplet materiałów będących przedmiotem obrad dostępny jest w siedzibach Administracji oraz na stronie internetowej Spółdzielni w e-boku.

Dziękuję za współpracę i życzliwość wszystkim pracownikom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Członkom Rady Nadzorczej oraz Członkom i Mieszkańcom Spółdzielni.

Do zobaczenia,
Barbara Różewska
Prezes Zarządu WSM

Poradnik dla mieszkańców

Jak korzystać i oszczędzać?

Szanowni Państwo, ceny energii i ciepła rosną w zatrważającym tempie. Zachęcamy do zapoznania się z poradnikiem o tym, jak korzystać i oszczędzać? Wykorzystanie porad pozwoli Państwu obniżyć koszty utrzymania i eksploatacji mieszkań.

JAK OSZCZĘDZAĆ ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Oświetlenie

Wykorzystujemy w mieszkaniu w maksymalnym stopniu światło dzienne. Zrezygnujemy z ciemnych zasłon w oknach, miejsca pracy ustalmy przy oknach, prace wymagające dobrego oświetlenia wykonujemy przy wykorzystaniu światła dziennego.

Wybieramy jasne oświetlenie sztuczne, oprawy z jasnymi kloszami, abażury w kolorach jasnych; nie będzie potrzeby montowania mocniejszych źródeł światła.

Wyłączamy oświetlenie, gdy opuszczamy na dłużej pomieszczenie; stosujemy przełączniki świecznikowe lub elektroniczne ściemniacze oświetlenia.

Wymienimy żarówki tradycyjne na żarówki lub panele LED (z oznaczeniem klasy energetycznej C – dawniej A+++), są one bardziej wydajne i działają dłużej niż tradycyjne żarówki. Światło ciepłe emitują żarówki z oznaczeniem 2700° K.

W czasie wykonywania czynności, które nie wymagają silnego oświetlenia sufitowego, korzystamy z lampki podręcznej; mniej intensywne oświetlenie pozwoli zaoszczędzić energię elektryczną.

Sprzęt elektroniczny

Wyłączamy nieużywany sprzęt elektroniczny, nawet przełączony w tryb czuwania. Komputery, laptopy, drukarki, telewizory, ładowarki itp. ustawiamy, jeśli jest to możliwe, w trybie oszczędnym lub EKO.

Nie włączamy telewizora, laptopa na przysłowiowe 5 minut; zużywają wtedy więcej prądu niż przy pracy ciągłej.

Sprzęt gospodarstwa domowego AGD

Z rozmysłem kupujemy takie sprzęty, jak: lodówka, lodówka-chłodziarka, pralka, pralko-suszarka, zmywarka, dostosowując je do liczby domowników. Wybieramy sprzęty o aktualnych klasach energetycznych C lub D. Pralki, pralko-suszarki i zmywarki uruchamiamy po całkowitym zapelnieniu.

Zamienimy tradycyjną kuchnię elektryczną na kuchnię indukcyjną jedno- lub trójfazową (jeżeli instalacja w lokalu jest do tego przystosowana).

Na kuchence elektrycznej gotujemy na palnikach zbliżonych średnicą do średnicy garnka, patelni lub czajnika. Gotujemy jedzenie pod przykrywką, doraźnie zmniejszając moc grzania. Przed końcem gotowania wyłączmy kuchenkę, potrawy będą się gotować bez udziału energii elektrycznej. Podobnie można zachować się w przypadku piekarnika.

Gotujemy wodę w czajniku elektrycznym w ilości faktycznie potrzebnej w danej chwili. Wybierzmy czajnik elektryczny, który wyposażony jest w płytę grzewczą na dnie zamiast grzałki. Jeśli mamy możliwość, czajnik elektryczny zastąpmy zwykłym. Przy naszym systemie rozliczania gotowania na gazie jest bardziej ekonomiczne.

Podczas pieczenia potraw w piekarniku nie otwierajmy go zbyt często; urządzenie będzie musiało nagrzać się ponownie, zużywając przy tym sporo prądu.

Prasujemy ubrania, zaczynając od tych, które wymagają wysokiej temperatury; pozostałe można prasować już letnim żelazkiem.

W pralce pierzmy w niskiej temperaturze lub wręcz w zimnej wodzie, oszczędnie należy używać pralko-suszarki.

Lodówkę należy eksploatować mądrze, nie wolno wkładać ciepłego i gorącego jedzenia do lodówki. Powinna ona stać z dala od źródeł ciepła i nie powinna być narażona na działanie słońca. Temperaturę w lodówce nastawiamy między 4. a 7. stopniem.

W kolejnym numerze opiszemy, jak oszczędzać wodę i ciepło.

Adaptowała BR

Zalecenia po lustracji inwestycyjnej

W trakcie obrad zostaną również przedstawione zalecenia z lustracji działalności inwestycyjnej za lata 2019-2020 r.

I.p.	Opis zalecenia	Sposób realizacji zalecenia
1.	Działania związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji mieszkaniowych o charakterze deweloperskim podejmować po uprzednim uzyskaniu stanowiska Walnego Zgromadzenia wyrażonego w formie uchwały	Zarząd będzie przestrzegał zalecenia, aby działania związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji o charakterze deweloperskim podejmowane były po uprzednim uzyskaniu stanowiska Walnego Zgromadzenia wyrażonego w formie uchwały.
2.	Unormować zasady postępowania obserwatorów członków Rady Nadzorczej przy przeprowadzeniu przetargów dwustopniowych, gdzie w drugim stopniu prowadzone by były przez Komisję Przetargową negocjacje cenowe i zapisów umowy	Zarząd w uzgodnieniu z radcami prawnymi przygotuje do decyzji Rady Nadzorczej propozycję nowelizacji zasad udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, dostaw oraz na świadczenie usług w trybie przetargu dwustopniowego uwzględniając zalecenie dotyczące uszczegółowienia zasad postępowania obserwatorów członków Rady Nadzorczej w tej procedurze.
3.	Bezwzględnie przestrzegać unormowań wewnętrznych w zakresie zakazu uczestnictwa Członków Zarządu w postępowaniu przetargowym.	Stosowanie w bieżącej pracy – bieżąca realizacja.
4.	Przestrzegać zasady podpisywania protokołów z posiedzeń Zarządu na kolejnym posiedzeniu.	Zarząd zdecydował zmianie w sposobie protokołowania posiedzeń Zarządu przez ograniczenie zapisów do podjętych decyzji, co skróci i uprości przyjmowanie protokołów, tak aby protokoły były w miarę możliwości podpisywane na kolejnym posiedzeniu.
5.	Zintensyfikować działania mające na celu zakończenie prac związanych z likwidacją usterek w inwestycji Nieldzielskiego etap I i II.	Obecnie WSM skupia się na usuwaniu usterek. Szczegóły zawarto w przekazanej Radzie Nadzorczej informacji, wykazując przebieg usuwania usterek w okresie I-X 2021 r. Najlepszym rozwiązaniem byłaby ugoda z firmą Unibep – wykonawcą inwestycji. WSM zabezpieczyła kwotę gwarancyjną na poczet usuwania ww. usterek, co skutkowało pozwem Unibepu do Sądu. Sprawa przez sąd nie została rozstrzygnięta – trwa postępowanie.

Przetargi w WSM

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Administracja Osiedla Zatrasię przy ulicy Elbląskiej 14 w Warszawie ogłasza przetarg nieograniczony na:

wykonanie i uzgodnienie z właściwymi organami administracyjnymi dokumentacji projektowej dotyczącej rewitalizacji kolonii-podwórek

Termin składania ofert do dnia 21.10.2022 r. do godz. 9:00 w siedzibie Organizatora.

Otwarcie ofert 24.10.2022 r. godz. 10:00 w lokalu nr 1 przy ul. Krasińskiego 38C.

Materiały przetargowe w wersji papierowej do nabycia w cenie 200,00 zł plus VAT (246 zł), płatne przelewem na konto 60 1020 1026 0000 1102 0304 2207. Materiały w formie elektronicznej nieodpłatnie.

Wadium w wysokości 2.000,00 zł należy wpłacać przelewem na rachunek bankowy nr: 60 1020 1026 0000 1102 0304 2207 do dnia 20.10.2022 r.

Materiały przetargowe do pobrania w siedzibie Organizatora pokój nr 11 od dnia 12.09.2022 r. do 20.10.2022 r. w godzinach od 8:00 do 15:00.

Wykonawca jest związany ofertą przez czas wynoszący 60 dni.

Termin wykonania zamówienia:

Dla etapu przygotowania wszystkich koncepcji realizacyjnych nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy. Dla etapu dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej w terminie 30 dni od dnia otrzymania pozytywnej opinii konserwatora zabytków.

Osoba upoważniona do kontaktów z oferentami: Dariusz Janowski.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa Administracja Osiedle Bielany przy ulicy Daniłowskiego 3 ogłasza przetarg dwustopniowy na

kompleksowe sprzątanie budynków wraz z terenem przyległym na terenie osiedla WSM Bielany

przy ulicach: A. Magiera 9, 9A, 11; A. Magiera 12, 12A, 14, 16, Perzyńskiego 8, Starej Baśni 8, 10.

Wymagany termin wykonania przedmiotu umowy: czas nieokreślony.

Materiały przetargowe w cenie 61,50 zł brutto płatne na konto nr 38 1020 1156 0000 7002 0084 6048 do nabycia w biurze WSM Administracji Osiedla Bielany Warszawa ul. Daniłowskiego 3 (pokój Nr 7) od 22 września 2022 r.

Wadium w wysokości 1 000,00 zł płatne na konto nr 38 1020 1156 0000 7002 0084 6048.

Termin i miejsce składania ofert: w biurze WSM Administracji Osiedla Bielany Warszawa ul. Daniłowskiego 3 (pokój nr 7) – do dnia 5 października 2022 r. do godz. 1000.

Otwarcie ofert w dniu 5 października 2022 r. o godz. 1030 na sali konferencyjnej przy ul. Daniłowskiego 3 w Warszawie.

Czas związania z ofertą: 30 dni od dnia złożenia oferty.

Osoba do kontaktów z oferentami w celu pobrania materiałów przetargowych: Jarosław Kołba tel. 22 834-28-38, Bożena Król tel. 22-834-28-38.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Więcej przetargów na stronie wsm.pl/index.php/strona-glowna/ogloszenia/przetargi.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa na Facebooku

Znajdź nas na Facebooku! Śledź aktualności z życia Spółdzielni i poznawaj ciekawostki z jej historii.

Nasz profil obserwuje już ponad 3300 osób!

facebook

WARSZAWSKA SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ROK ZAŁOŻENIA 1921

ZAMIANA MIESZKAŃ

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje uprzejmie, że zgodnie z Regulaminem zamiany lokali mieszkalnych w WSM, do Wykazu lokali do zamiany zgłoszono następujące lokale:

OSIEDLE	ULICA	PIĘTRO	POWIERZCHNIA (m ²)	ROZKŁAD	ROK ODDANIA BUDYNKU	TYTUŁ PRAWNY
Wawrzyszew	Reymonta	IV	26,00	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Nowodwory	Ciołkossa	parter	54,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1999 r.	odrębna własność
Piaski	Kochanowskiego	III	47,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Balzaka	XI	46,50	2 pokoje, aneks kuchenny z oknem, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	IV	20,00	1 pokój, przedpokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Tolstoja	III	73,60	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1987 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Szeksyry	V	26,00	1 pokój, przedpokój, kuchnia, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Andersena	IV	48,50	2 pokoje, przedpokój, widna kuchnia, łazienka z WC, balkon	1979 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Bielany	Magiera	IX	35,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC, balkon	1964 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Elbląska	parter	64,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Broniewskiego	VIII	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1974 r.	odrębna własność lokalu
Zoliborz II	Gen. Zajęcza	parter	23,03	1 pokój, widna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1964 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zoliborz III	Tołwińskiego	IV	53,20	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	odrębna własność lokalu
Zoliborz III	Braci Żaluskich	IX	27,00	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Kochanowskiego	III	31,60	1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	2002 r.	odrębna własność lokalu
Zatrasię	Broniewskiego	VIII	29,50	1 pokój, przedpokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC	1967 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Elbląska	X	24,00	1 pokój, wnęk kuchenna w przedpokoju, łazienka z WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	VII	29,10	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	IV	47,00	3 pokoje, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1966 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Elbląska	V	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zoliborz III	Sady Żoliborskie	parter	48,35	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1961 r.	odrębna własność lokalu
Wawrzyszew	Andersena	I	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1974 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	V	38,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1965 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Kochanowskiego	I	37,70	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1973 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Balzaka	VIII	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
TOR Kolo (Kolo I)	Obozowa	I	29,00	1 pokój, przedpokój, łazienka z WC	1936 r.	odrębna własność lokalu
Zoliborz III	Broniewskiego	II	19,70	1 pokój, kućnia w przedpokoju, łazienka z WC	1969 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Petofiego	X	56,80	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1981 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Bielany	Romaszewskiego	I	68,20	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1988 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Kochanowskiego	III	47,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
Rudawka	Elbląska	parter	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Szczegółowe informacje o zgłoszonych lokalach będą udostępniane osobom wpisanym do ww. Wykazu.

Zapraszamy do zapoznania się z zapisami **Regulaminu zamiany lokali mieszkalnych** w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który został udostępniony na stronie internetowej www.wsm.pl.

Wnioski o umieszczenie w rejestrze osób chętnych do zamiany lokalu można pobrać ze strony internetowej (zakładka: dokumenty, druki i wnioski) oraz w siedzibie Spółdzielni, a następnie wypełnić i przesłać (z dowodem wniesienia opłaty manipulacyjnej) elektronicznie w formacie pdf na adres kancelaria@wsm.pl, lub w formie papierowej do siedziby Biura Zarządu:

Dział Członkowsko-Lokalowy, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa.

Informacji udziela Dział Członkowsko-Lokalowy w godzinach 13⁰⁰-17³⁰ tel. 22 561 34 52

Patroni naszych ulic: Sokrates

Ulica Sokratesa znajduje się w dzielnicy Bielany, w osiedlach WSM Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy. Jest poświęcona jednemu z największych filozofów starożytnej Grecji. Nadano jej nazwę wraz budową obiektów mieszkalnych.

O ulicy

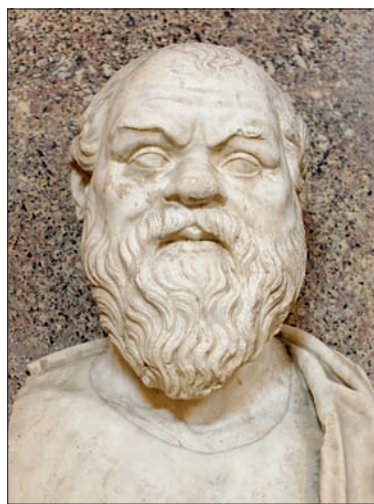
Ulica Sokratesa rozpoczyna swój bieg od skrzyżowania z ulicą Wólczyńską i Conrada, po czym kieruje się w stronę północno-wschodnią, a kończy bieg na skrzyżowaniu z ulicami Jana Kasprowicza i Przy Agorze. Odchodzi od niej liczne małe uliczki takie jak: Petofiego, Cienka, Tolstoja, Kaliszówka i Wergiliusza. Jej długość wynosi około 1100 metrów. Ulica pojawiła się na mapach w 1973 roku, wraz z budową osiedla Nowy Wawrzyszew.

O patronie

Sokrates był wielkim greckim filozofem. Urodził się w 469 roku p.n.e w Atenach. Był synem kamieniarza i akuszerki. Charakteryzował

się tym, że wdawał się w dysputy z ulicznymi, przypadkowymi przechodniami. Wykrywał sprzeczności w wypowiedziach rozmówców, zwracając uwagę na ich własności. Sokrates zebrał wokół siebie wielu zwolenników i uczniów. Należeli do nich między innymi: Platon, Alcybiades i Ksenofont. Miał także rzesze wrogów i zdeklarowanych przeciwników. Dopiero, gdy dobiegł wieku 70 lat, wysunięto wobec niego oficjalne oskarżenia. Zarzucano mu, że demoralizuje młodzież i szerzy niewiarę w oficjalnych bogów greckich. W procesie skazano go na śmierć. Przebieg tego procesu opisał Platon w dialogu „Obrońca Sokratesa”.

Filozof nie pozostawił po sobie żadnych pism. Informacje na jego temat pochodzą z innych źró-



Marmurowe popiersie, rzymska kopia greckiego oryginału z IV w. p.n.e
fot.: Domena publiczna

deł. Do najważniejszych należą dzieła pisarzy, którzy go znali: Platona, Arystofanesa, Ksenofonta. Pierwszym świadectwem o Sokratesie jest komedia „Chmury” Arystofanesa, przedstawiająca go jako jednego z sofistów i burzyciela ładu społecz-

nego. Sokrates u Arystofanesa jest osobą 40-letnią, natomiast w dialogach Platona jest już w sychyłku życia, kiedy jego poglądy uległy znacznym zmianom. Jeszcze inną postacią filozofa wyłania się z pism Ksenofonta, jego ucznia. Według niego Sokrates był postacią łagodną, o mało kontrowersyjnych poglądach.

Niewiele wiemy o życiu Sokratesa. Był żonaty z Ksantypą, z którą miał trzech synów. Mieszkał w rodzinnych Atenach, swoją wiedzę przekazywał ulicznym słuchaczom. Nie opuszczał Aten, z wyjątkiem udziału w trzech wyprawach wojennych (brał udział w bitwach pod Polidają, Delion i Amfipolis). Stosunek Sokratesa do własnej wiedzy i przekonania, wyraził w słynnym już, cytowanym wcześniej, zdaniu „Wiem, że nic nie wiem”. Sokrates deklarował tym samym, że jest jedynie miłośnikiem mądrości (filozofii) i poszukiwaczem prawdy, a sam nie dysponuje wiedzą, której mógłby nauczać. Wielki filozof odróżniał się od sofistów, którzy uważali się za znających prawdę. W „Obrońce Sokratesa” wyroczenia delficka uznała go za najmądrzejszego z ludzi.

W sferze etyki jest on centralną postacią dla starożytnej filozofii greckiej. Dokonał całkowitej reorientacji zainteresowań filozoficznych z physis (filozofia przyrody) na człowieka wyposażonego w duszę (psyche). Potraktował on człowieka z jego życiem wewnętrznym jako odrębny od natury kosmos – jedyny, który warto badać.

Sokrates poruszał również tematy polityczne. W swoich wypowiedziach krytykował zarówno demokrację ateńską, jak i ustrój oligarchiczny, przez co miał przeciwników w obu obozach.

W istocie Sokrates nie był antydemokratą, a jego krytyka służyła wskazaniu błędnych stron ustroju i wytkaniu błędów instytucji. Była to więc krytyka, bez której ustrój nie może się obejść.

Sokrates zmarł tragicznie w 70. roku życia, tj. w 399 roku p.n.e. Skazano przez sąd ludowy, śmierć poniósł po zażyciu cykuty.

Był wielkim myślicielem, który sformułował teorię o posiadaniu przez człowieka duszy (psyche).

Jan Stanek

Nasze osiedla – wczoraj i dziś



foto.: Michał Adamczyk (górne zdjęcie), Marcin Bagrianow (dolne zdjęcie)

Osiedle Piaski widziane z perspektywy osiedla Rudawka w roku 1976 i obecnie. Budowane przez WSM w latach 1970-1975 według projektu Jerzego Nowakowskiego. Nazwa Piaski wzięła się od wydm, które tworzą się tutaj przez nawiewany piasek z terenów Puszczy Kampinowskiej.

Wsią, od której wywodzi się obecne osiedle, są Młociny Burakowskie (odnotowane na mapie z 1888 roku).

Marcin Bagrianow

Osiedle znajduje się między ulicami Broniewskiego, gen. Maczka, al. W. Reymonta i Armii Krajowej.

W latach 90. w krajobraz okolicy wpisała się Trasa AK, będąca fragmentem obwodnicy Warszawy. Trasa, na odcinku ulicy Broniewskiego, została oddana w 1995 roku. Jej przedłużeniem jest Trasa Toruńska.

Ostatnie dni na zgłoszenia

Zapraszamy do udziału w konkursie historyczno-literackim na najciekawszą historię kapliczki/krzyża przydrożnego na terenie Warszawy.

Organizatorami konkursu „Tajemnice mazowieckich kapliczek i krzyży przydrożnych” są WSM oraz Stowarzyszenie Edukacyjne Ziemi Węgrowskiej.

Projekt dofinansowano ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Red.

KONKURS HISTORYCZNO-LITERACKI

TAJEMNICE MAZOWIECKICH KAPLICZEK I KRZYŻY PRZYDROŻNYCH

CENNE NAGRODY!

Konkurs skierowany do mieszkańców Warszawy

Zgłoszenia do 30 września 2022 r.

Koordynator projektu: Paweł Świętorecki
tel. 502 640 567

Kupię mieszkanie lub dom.
Może być do remontu lub zadłużone. Zakup za gotówkę.

Tel. 518 775 360

Budżet Obywatelski 2023

Bielany i Żoliborz – podobieństwa i różnice

Kiedy pisałem swój poprzedni artykuł nieznane były jeszcze rezultaty odwołań projektodawców od negatywnej weryfikacji pomysłów w Budżecie Obywatelskim. Od dwóch miesięcy znamy już zwycięzców. Nie będę więc wymieniał wygranych projektów, są łatwo dostępne w internecie. Postaram się Państwu przekazać wnioski, do jakich doszedłem po analizie wyników.

Ponieważ „Życie WSM” jest skierowane do członków Spółdzielni, trzeba przypomnieć o konsekwencjach dla mieszkańców wsm-owskich osiedli spowodowanych przed kilku laty przez zmiany przepisów. Uniezwolniono wtedy realizację projektów na terenach WSM. Wyjątkiem są obiekty, które są we władaniu dzielnicy lub miasta na podstawie długoterminnych umów. Zniesiono też możliwość podziału obszaru dzielnicy na rejony.

Wynik tego jest taki, że projekty mogą dotyczyć jedynie terenów miejskich przyległych do osiedli lub szkół, przedszkoli czy bibliotek. Czy są takie projekty wśród projektów zwycięskich? Są, ale nie jest ich zbyt wiele.

Jak to wygląda na Żoliborzu

Jednym z dwóch największych zwycięskich projektów jest modernizacja boiska przy LO Witkacego. Plan przewiduje możliwość korzystania z boiska przez mieszkańców. Mam jednak wątpliwości, czy był to argument za głosowaniem na ten projekt. Zwyciężył dzięki dużemu zaangażowaniu uczniów szkoły, a ich rodzice to grupa wiekowa o największym udziale wśród głosujących. Jest jeszcze projekt dotyczący zieleni na ul. Popieluski. Tu o zwycięstwie zapewne zdecydowało to, że w tej edycji było mniej tzw. „zielonych” projektów, a na takie mieszkańcy Żoliborza chętnie głosują.

Kolejnym jest wykonanie muralu na ścianie szkoły podstawowej przy Braci Żalskich. Są jeszcze dwa małe projekty: szyld nad barem Sady Żoliborskiej oraz kaczkomat na terenie Glinianek Włociańskich.

A jak to jest na Bielanych

Tu sprawa jest trudniejsza do oceny. Są wśród zwycięskich projektów założenia zlokalizowane przy osiedlach WSM, ale są to pomysły o lokalizacji w kilku miejscach dzielnicy. Tak więc tereny przyległe do WSM są tylko ich częścią. Przykładowo są to projekty: mniej betonu, więcej zieleni; zadbajmy o wiekowe bielańskie drzewa; remont ścieżki rowerowej i chodnika; krzewy, róże i wiosenne kwiaty; stacja naprawcze rowerów; chrońmy jerzyki i wróble.

Spójrzmy teraz na wszystkie projekty w danej dzielnicy. Bielany są prawie 4 razy większe niż Żoliborz, z 2,5-krotnie większą liczbą mieszkańców. Budżet Obywatelski dla Bielanych był 2,6 razy większy niż Żoliborza, a co za tym idzie jeden projekt mógł być też 2,6 razy droższy.

W głosowaniu wzięło udział: na Bielanych – 5 008 osób (3,8 % mieszkańców), a na Żoliborzu 2 556 (4,8 % mieszkańców). Nie są więc to liczby, które mogą być powodem do dumy.

Przyjrzyjmy się teraz wynikom. Mimo tak dużych różnic w wielkościach budżetu liczba zwycięskich projektów była bardzo podobna: Bielany – 19 projektów, Żoliborz – 18. Czym to było spowodowane? Na Żoliborzu było 5 dużych projektów, w tym 3 zwycięskie. Na Bielanych 14, w tym 4 zwycięskie. Co więc było przyczyną podobnej liczby zwycięzców? Na Żoliborzu nie było wygranych projektów o wartości zbliżonej do średniej wartości, a na Bielanych było ich pięć. Na Żoliborzu zdecydowaną większość stanowiły projekty o wartości równej i niższej niż 100 tys. zł.

Przejdźmy teraz do kategorii, na jakie głosowano w poszczególnych

dzielnicach. I tu są duże różnice. Na Bielanych 6 zwycięskich projektów dotyczy infrastruktury, a 4 zieleni. Jest natomiast tylko 1 projekt z zakresu kultury (kino plenerowe).

Na Żoliborzu nie ma żadnego projektu infrastrukturalnego. Są co prawda 2 duże projekty (boisko i skatepark), ale ja je zaliczam do sportu i rekreacji. Jest 5 projektów związanych z zielenią, ale są to małe lokalne projekty. Są natomiast 3 projekty związane z kulturą. Jest to zapewne związane z tym, że Żoliborz nie ma Domu Kultury. Placówka dopiero powstaje i w następnych edycjach może już być inaczej.

Omówię jeszcze kwestię „resztek”. Nazywam tak projekty o małej wartości, które zwyciężają tylko dlatego, że kilka projektów na które padło więcej głosów, miało wartość po której dodaniu kwota budżetu byłaby przekroczona. W tej edycji dzięki temu na liście zwycięzców znalazły się tylko dwa projekty. Po jednym na Bielanych i Żoliborzu.

Na koniec chciałem poruszyć bardzo ważny temat. Jest to udział naszych dzielnic w Budżecie Ogólnomiejskim. Wśród zwycięskich projektów są plany, które nie podają dokładnej lokalizacji. Według mnie udział dzielnicy w danym projekcie zależy od tego, na ile władze dzielnicy i radni zaangażują się w temat. A z tym bywa różnie. Wartość takich 8 ogólnomiejskich projektów to 21 648 575 zł. Na dzielnicę przypada więc około 1 mln zł. To kwota nie do pogardzenia.

Namawiam Państwa do poruszenia tego tematu w rozmowach z Zarządem Dzielnicy i Radnymi. Dla Tych, którzy chcieliby przekazać mi swoje uwagi lub wymienić poglądy na temat Budżetu Obywatelskiego, podajcie swój adres e-mail: krzysztof.wypyski12@gmail.com.

Krzysztof Wypyski

groził na statku	mięśne ruloniki w sosie	efekciarz	kłopotuch	predyspozycja, smykałka	ważne w walce	model Fiata	mały kuzyn żarłaczka	o łóżku bez szacunku	liche palto	prują fale	
1						forma podatku				5	
odmiany w hodowli				robotnik z nitownicą				sms z fotką	ulega samozapłonowi	w ręku aktora	
jedna z żon Dawida						wygoda, luksus		9			
ogród ze zwierzętami			rezerva na polu walki	Annan, stał na czele ONZ		3	na nim nawinięte nici				
						arkan	... John, muzyk brytyjski	obok gadów i ptaków		8	
po tłoczeniu oliwek	w rękawiczce	zrzęsa nafcziarzy		szal	Bruce, aktor i mistrz kung-fu			miele nim krowa	łąki wysoko w Tatrach	sto ich w wieku	narzuta na tapczan
					pijak						
przywraca dawny blask		budowla w jeziorze					epidemia				
					drapieżnik z cennym futrem				spod ciemnej gwiazdy	2	
6	stolica rejonu La Mancha	wielki huragan tropikalny				4	Dancewicz, aktorka				

zadanie udostępnił serwis krzyżówkowy szarada.net



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji (Warszawska Spółdzielnia Mieszaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub adres e-mail organizacyjny@wsm.pl) nadesłali rozwiązanie do 31 października, rozlosujemy 3 zestawy kosmetyków l'm Delicious (serum nawilżające do ciała SWEET CREAM, kojący balsam do ciała SPICY CHOCOLATE, regenerujący krem do ciała WARM VANILLA) marki Lirene, sponsora krzyżówki. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Ewa Durka, Katarzyna Kruk i Jerzy Żukowski**. Gratulujemy.

Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 31 października przepadają na rzecz redakcji.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl



**WARSZAWSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

DOM
DEVELOPMENT

**OSIEDLE
CERAMICZNA**

**NOWA INWESTYCJA
W CENTRUM TARCHOMINA
CENY OD 9 000 zł/m²**

**UL. CERAMICZNA 5d
22 351 66 76**

domd.pl

Niniejsza wizualizacja ma charakter poglądowy. Wygląd budynku oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynku.