

# ŻYCIE

OSIEDLI  
WARSZAWSKIEJ  
SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ



ROK XLI WARSZAWA LIPIEC-SIERPIEN NR 7-8 1971

I,5  
1971

W NUMERZE:

WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW ● MŁOCINY — „ZNAM PRZEPISY RUCHU DROGOWEGO” ● ŁADNE I WYGODNE ● WSM — HUTA WARSZAWA ● MARIA ZDANOWSKA ● CZYTELNICZY O ZIELENI ● POKAZ

## WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW CZERWIEC 1971 ROK

Ostatnie Walne Zgromadzenie Delegatów — mimo, że skupiło się przede wszystkim na codziennych sprawach członków i mieszkańców Spółdzielni — miało szczególny charakter. Odbyło się bowiem w okresie intensywnych zmian gospodarczych kraju, w okresie innego spojrzenia na sprawy potrzeb mieszkaniowych. W roku bieżącym WSM kończy 50 rok swej pracy. Po raz ostatni w obradach WZD WSM brali udział przedstawiciele osiedli ochockich — Rakowca, Okęcia I i Okęcia II — przedmiotem obrad była ocena działalności WSM w 1970 r. a więc w okresie, w którym osiedla te wchodziły jeszcze w skład WSM.

Jedno z najważniejszych programowych zadań gospodar-

czych i organizacyjnych WSM w ostatnich latach — wyodrębnienie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Ochota — zostało dokonane. W celu definitywnego zrealizowania Uchwały nr 38 z 15 maja 1967 r. Zarządu CZSMB pozostały jeszcze prace związane z przekazaniem osiedli WSM Mokotów i Wola do rejonowo właściwych spółdzielni.

Warto zaznaczyć, że coraz wyraźniej widać, iż Walne Zgromadzenie Delegatów przestało być jednorazowym „światem samorządu”, a stało się miejscem podsumowania codziennej, systematycznej pracy Rady WSM, rad osiedli i komitetów kolonijnych WSM. Wskazuje na to i sprawny przebieg ostatniego WZD i — na ogół — rzeczowość wypowiedzi.

### WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW PODJĘŁO NASTĘPUJĄCE UCHWAŁY:

W sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 1970 r. ● W sprawie realizacji zaleceń polustracyjnych CZSMB z dnia 19 marca 1971 r. ● W sprawie wniosków i dezyderatów WZD.

### PODZIĘKOWANIE

W imieniu Rady WSM, działacze samorządu, Zarządu WSM serdecznie podziękowania za włożony w dobro Spółdzielni trud i zaangażowanie ustępującym członkom Rady WSM Edwardowi Brudzińskiemu, Mikołajowi Biryłce, Wacławowi Bondareckiemu, Wojciechowi Guttmejerowi, Eugeniuszowi Pietrowowi, Klemensowi Poszepeczyńskiemu, Andrzejowi Prądyńskiemu, Henrykowi Rottermundowi, Krzysztofowi Skulskiemu, Krzysztofowi Sowińskiemu, Antoniemu Wierzchowskiemu, Janinie Wiloch, Stefanowi Zbroźynie — ustępującym delegatom na WZD WSM z osiedli ochockich, złożyli przewodniczący Rady WSM Stanisław Wójcik i przewodniczący Zarządu WSM Stanisław Chrzanowski.





## STANISŁAW CHRZANOWSKI PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU WSM

W uzupełnieniu do „Sprawozdania z działalności WSM w 1970 r.” głos zabrał Stanisław Chrzanowski — przewodniczący Zarządu WSM. Zamieszczamy skrót wystąpienia.

### DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA

W 1970 r. przyjęto w poczet członków WSM 5 020 osób i zrealizowano 2 273 przydziałów mieszkań dla członków nowo zasiedlanych w nowych budynkach. Dokonano 740 zamian lokali (o 275 — 60 proc. — więcej niż w 1969 r.), w tym 538 lokali z powodu nadmiernego zagęszczenia. Jednak w dalszym ciągu występuje poważna liczba (ok. 900) mieszkań nadmiernie zagęszczonych. W roku bieżącym opracowano plan przeprowadzenia zamian, konsekwentna jego realizacja winna przynieść dalszą poprawę warunków mieszkaniowych w WSM. W tym działaniu kierownictwa osiedli są zobowiązane do terminowej i szybkiej realizacji remontów zamienianych lokali — z zachowaniem warunków regulaminowych i prawidłowości rozliczeń z członkami WSM.

W 1970 r. zarejestrowano w WSM ponad 8 700 kandydatów. 31.XII.1970 r. WSM liczyła 36 452 członków, w tym 9 714 członków nie-mieszkańców (oczekujących na mieszkanie) i 28 409 kandydatów. W związku z intensywnym wzrostem spóldzielczości mieszkaniowej i wynikającą stąd potrzebą uregulowania trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, dla usprawnienia rozdzielnictwa mieszkań i bilansowania potrzeb (w Warszawie liczba kandydatów sięga 100 tys.) utworzono w Stolicy Spóldzielcze Biuro Mieszkaniowe. Biuro przejęło, w pierwszym etapie, sprawy nowo rejestrujących się kandydatów. Następny etap działania będzie dotyczył załatwiania spraw kandydatów zarejestrowanych w spóldzielniach. Praktycznie od lutego br. WSM nie prowadzi rejestracji kandydatów.

Ocenia się, że zmiana ta jest pozytywna, daje właściwy obraz stanu ilościowego kandydatów, stwarza podstawy sporządzenia realnego bilansu potrzeb mieszkaniowych, a dodatkowo pozwoli w skali miasta i w poszczególnych spóldzielniach ujednoczyć tryb przydziału mieszkań.

### DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Nakłady inwestycyjne WSM w roku sprawozdawczym (1970 rok) wyniosły 439 mln zł. Tak poważne nakłady w jednym roku wystąpiły po raz pierwszy od początku prowadzenia działalności inwestycyjnej przez WSM. W wyniku tej działalności WSM otrzymała od wykonawców 2 672 mieszkania, a dalsze 4 017 lokali znajduje się w trakcie realizacji.

Nastąpił również wzrost nakładów na realizację budownictwa towarzyszącego, lecz mimo tego należy stwierdzić, że zadania rzeczowe nie zostały w pełni zrealizowane i plan w tym zakresie był wykonany z pewnym opóźnieniem. Według oświadczeń przedsiębiorstw wykonawczych zaległości te, wyrażające się wielkością 3,2 proc., zostaną zrealizowane w roku bieżącym.

### ELEWACJE

W stosunku do lat ubiegłych nastąpiła w tym przedmiocie wyraźna poprawa — elewacja budynków na terenie Zatrasia i Rakowca. Siłami własnymi — ZRB — wykonano 34 proc. ogólnej powierzchni elewacji przewidzianych do wykonania w 1970 r. Mimo postępu w tym zakresie należy stwierdzić, że stan usuwania zaległości elewacyjnych nie jest zadowalający. Wystąpiło w tym przedmiocie do Prezydium St. RN, przeprowadzono rozmowy z Stołecznym Zarządem Rozbudowy Miasta oraz PRE nie uzyskując jednak pomyślnych efektów.

W tym stanie rzeczy jest konieczne rozszerzenie działania przez własne służby wykonawcze i takie zorganizowanie profilu ZRB, w którym mieścić się będzie wykonawstwo elewacji budynków niskich. Nie będzie to łatwe — trudności z zapewnieniem kadry fachowej (murarze i tynkarze).

Mówiąc o budownictwie, stwierdzić należy, że jakkolwiek obiekty oddawane są w terminie, to ich jakość pozostawia wiele do życzenia. Najbardziej uciążliwe niedomogi, destrukcyjnie wpływające na stan techniczny zasobów, to: wady technologiczne powodujące przemarzanie i przeciekanie ścian, niewłaściwe rozwiązania konstrukcyjne dachów powodujące również zacieki, nie rozwiązany do dzisiaj sposób uszczelniania łącz elementów wielkopłytowych, nieodpowiednia jakość materiałów.

Nie bez znaczenia dla jakości budynków jest realizacja nowych, nie w pełni sprawdzonych technologii oraz stosowanie materiałów zastępczych — również nie sprawdzonych w procesie eksploatacji np. szpachle gipsowe. Na jakość budynków ma wpływ nie zawsze sumienne i rzetelne wykonawstwo.



W tych wszystkich sprawach Spóldzielnia podejmuje działania w zakresie swych uprawnień i możliwości, lecz jak złożony jest problem budownictwa mieszkaniowego niech świadczy fakt podjęcia tego tematu przez Sejmową Komisję Budownictwa Gospodarki Komunalnej.

### GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan posiadanych zasobów WSM w dniu 31.XII.1970 r. — 29 360 mieszkań, pow. 1 218 tys. m kw., zamieszkiwanych przez 94 tys. mieszkańców.

Koszty działalności eksploatacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 130 161 tys. zł, uzyskane wpływy 130 736 tys. zł. Osiągnięta nadwyżka brutto — 575 tys. zł (774 tys. zł łącznie z wynikami z 1969 r.). Jednostkowe koszty działalności eksploatacyjnej kształtowały się poniżej planowanych i wyniosły 67,42 zł za 1 m kw. Na obniżenie tych kosztów wpłynęła z pewnością lepsza praca wszystkich jednostek gospodarczych. Powiększający się stale stan posiadania Spóldzielni, przy jednoczesnym różnicowanym stanie technicznym budynków, nakłada obowiązek wzmożonej dbałości o zasoby Spóldzielni. Ekipy konserwacyjno-remontowe osiedli nie wszędzie podejmują prace mające podstawowe znaczenie dla utrzymania właściwego stanu technicznego budynku. Nie wszędzie w sposób jednoznaczny traktowana jest sprawa jednolitości i prawidłowości dokumentacji oraz zasady rozliczeń. Nieprzestrzeganie tych obowiązków ma ujemne skutki w odniesieniu do jakości robót, terminowości wykonania zadań, wpływa ujemnie na dyscyplinę pracy. W tym przedmiocie winny bardziej skutecznie działać kierownictwa osiedli oraz merytoryczne działy Biura Zarządu.

Ze szczególnym naciskiem należy podkreślić konieczność współpracy i działania jednostek organizacyjnych WSM z organami samorządu osiedlowego w przedmiocie realizacji zadań technicznych.

Poważnym problemem w dziedzinie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w WSM są sprawy związane z gospodarką ciepłowniczą. Nagminnie występująca korozja rur ciepłej wody w sposób zasadniczo zakłóca rytmiczność pracy. Nie uregulowane sprawy ze SPEC dotyczące konserwacji urządzeń grzewczych powodowały konieczność awaryjnego działania osiedlowych służb technicznych. Według posiadanych informacji stan ten ulegnie poprawie poprzez określenie przez Prezydium St. RN zakresu obowiązków dla SPEC jako głównego dostawcy ciepła w Warszawie.



# WALNE ZGROMADZENIE DELEGATÓW 1971

Walne Zgromadzenie Delegatów — 26.VI.1971 r. — poświęcone było ocenie działalności Spóldzielni w 1970 r. i zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego za ten rok. W toku dyskusji delegaci wysunęli 60 wniosków do realizacji w bieżącej pracy. Dokonano wyboru 17 nowych członków Rady WSM. W obecności 107 (na 140) delegatów zebranie otworzył delegat osiedla Mokotów Stefan Cendrowski. W skład Prezydium powołani zostali przez WZD: Stanisław Wójcik — przewodniczący, Edward Maruszewski — sekretarz, Alfred Derentowicz i Tadeusz Polaszek — asesory. Do Prezydium zostali zaproszeni: R. Rzetelski — sekretarz KD PZPR Żoliborz, H. Wierciński — dyrektor Oddziału Stołecznego CZSBM, St. Czekalski — dyrektor CZSBM, H. Szmeciński — senior delegatów, A. Prądzyński — przewodniczący Rady WSM Ochota, E. Pankrac — przedstawicielka kobiet WSM, A. Jasiński — sekretarz POP PZRP WSM, K. Jakubiak — przewodniczący Rady Zakładowej WSM, Z. Trzczeńska — przedstawicielka ZMS WSM.

Powołano trzy komisje robocze: mandatowo-skrutacyjną — przewodnicząca Alicja Gorzkowska, matkę — przewodniczący Roman Sozewski, wnioskową — przewodnicząca — Janina Wiloch. Podstawą obrad WZD były dostarczone delegatom materiały — Sprawozdanie z działalności WSM w 1970 r. i przedstawiona przez Radę WSM ocena działalności WSM za ten rok, zalecenia polustracyjne CZSBM, materiały z realizacją wniosków poprzednich WZD.

W uzupełnieniu do przedstawionych materiałów głos zabrał — Stanisław Chrzanowski — przewodniczący Zarządu WSM i Stanisław Wójcik — przewodniczący Rady WSM (skróty wystąpień zamieszczamy na sąsiednich stronach).

DELEGACI O SWOICH OSIEDLACH I SPÓLDZIELNI WZD odbyło się na dwa miesiące przed Zjazdem Oddziałowym CZSBM i szereg wniosków wysuniętych przez przedstawicieli osiedli, a dotyczących rozwiązań generalnych, wykraczających poza ramy WSM, kierowanych było wyraźnie pod adresem Zjazdu Oddziałowego. Między innymi postulowano: podjęcie działań w kierunku spowodowania zaliczenia spłat kredytu do wkładu członkowskiego; podjęcie działań o nadanie spóldzielczości mieszkaniowej uprawnień do bezpośredniej egzekucji zaległych czynszów, analogicznie do uprawnień ADM w zasobach komunalnych.

Pozostawiając bardziej pełne i wnikliwe omówienie wniosków delegatów na WZD do następnego numeru „Życia Osiedli WSM” przedstawiamy kilka spraw, które były szczególnie często poruszane. Wnioskowano — podjęcie działań w kierunku dalszego usamodzielniania osiedli i przeniesienia na ich teren większego zakresu prac. Zrównanie w prawach członkowskich (w działalności samorządowej, nie naruszając spóldzielczego prawa do lokalu) współmałżonków członków WSM.

Podkreślano konieczność kontynuowania prac nad nowelizacją Statutu WSM z uwzględnieniem potrzeby podniesienia rangi Komisji Rewizyjnej Rady i Komisji Kontroli Społecznej Rad Osiedli.

Ze spraw dotyczących bieżącej gospodarki w WSM poruszano przede wszystkim zagadnienia organizacji i pracy ZRB i osiedlowych ekip remontowo-konserwacyjnych; bardziej starannych odbiorów nowo oddawanych budynków; przyspieszenia rozliczeń budynków; całkowitego zlikwidowania zjawiska przestojów lokali itd.

ceprzewodniczący, Alicja Kulesza (Żoliborz I) sekretarz, Władysław Oliszewski (Żoliborz II).

**KOMISJA REWIZYJNA:** Edmund Cichowski (Żoliborz III) — przewodniczący, Witold Lebedziński (Młociny) — wiceprzewodniczący, Felicja Otto (R. N.) — sekretarz, Tytus Borkowski (Mokotów), Stanisław Kozakiewicz (Żoliborz III).

**KOMISJA SAMORZĄDOWA:** Stanisław Skonieczny (Żoliborz II) — przewodniczący, Bernard Tatarak (Młociny) — wiceprzewodniczący, Grzegorz Jarmoc (Bielany).

**KOMISJA SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA:** Antoni Kowalski (Młociny) — przewodniczący, Józef Paterkiewicz (Żoliborz III) — wiceprzewodniczący, Józef Baliszewski (R. N.) — sekretarz, Ewa Pankrac (R. N.).

**KOMISJA KOBIET RADY WSM:** Ewa Pankrac — przewodnicząca, Wiesława Twaróg — wiceprzewodnicząca, Irena Drewska — sekretarz, Irena Reszke, Anna Liniewicz, Halina Kuskowska.

Po wyborach uzupełniających Rada WSM ukonstytuowała się w sposób następujący: Stanisław Wójcik (osiedle WSM Żoliborz II) — przewodniczący, Kazimierz Czajka (Wola) — wiceprzewodniczący, Stefan Cendrowski (Mokotów) — wiceprzewodniczący, Zenon Nowak (Bielany) — sekretarz.

**KOMISJA INWESTYCYJNA:** Stanisław Wiącek (Żoliborz III) — przewodniczący, Zbigniew Kolenkiewicz (Żoliborz II) — wiceprzewodniczący, Anna Kliszko (Rada Niemieszkańców) — sekretarz, Włodzimierz Guze (R. N.), Tadeusz Kielbiński (R. N.), Jerzy Wroński (Żoliborz I).

**KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI:** Janusz Mering (Żoliborz II) — przewodniczący, Władysław Jaszczyński (Żoliborz I) — wiceprzewodniczący, Romuald Chosiński (Bielany) sekretarz, Wiesław Grabowski (Żoliborz III), Kazimierz Neuman (Młociny).

**KOMISJA CZŁONKOWSKA:** Sabin Rudziński (Koło) — przewodniczący, Stefan Cendrowski — wi-



Problemy gospodarki ciepłowniczej szczególnie występują w osiedlu Mokotów. Do dnia dzisiejszego nie udało się doprowadzić do przekazania kotłowni tego osiedla do przedsiębiorstwa specjalistycznego.

W 1970 r. opracowano trzyletni program poprawy gospodarki ciepłowniczej w osiedlu Mokotów, który przewiduje podłączenie zasobów WSM do miejskiej sieci ciepłej, a ostatecznie likwidację kotłowni. Realizacja tego programu przebiega zgodnie z ustaleniami, lecz to wszystko nie rozwiązuje sytuacji finansowej osiedla i bez natychmiastowego przejęcia kotłowni przez SPEC oraz bez uzyskania środków z funduszu pomocy gospodarczej CZSBM, o które wystąpiono, nie można mówić o załatwieniu sprawy i rozwiązaniu tego problemu.

W omawianym okresie nastąpił poważny postęp w uporządkowaniu stanu prawnego osiedli i terenów budowlanych i w zakresie normowania stanu prawnego budynków i akupionych od St. RN. Rozstrzygnięcia zostały na korzyść WSM niektóre wnioski zgłoszone w tej sprawie w odniesieniu do budynków osiedla Bielany.

W dalszym ciągu jednak od szeregu lat trwa postępowanie administracyjne dotyczące budynków znajdujących się na terenie osiedla Wola. Ten przedłużający się, nie z winy WSM, stan rozmów i uzgodnień uniemożliwia zakończenie rozliczeń z członkami i nie daje możliwości zawarcia aktów notarialnych.

Dokonano 10 kompletnych rozliczeń zadań inwestycyjnych, co pozwoli na zakończenie jeszcze w br. spraw rozliczeniowych z członkami Spółdzielni z tytułu wkładów mieszkaniowych w osiedlach: Sady I i II, Zoliborz Południowy, Zoliborz A i A1, Mickiewicza, Koło, Mokotów, Okęcie I i II. Dalsze rozliczenia są opracowywane i dokonane zostaną w 1971 r.

## działalność samorządowa i społeczno-wychowawcza

W większym niż dotychczas stopniu samorząd w osiedlach oddziaływał na wyniki pracy osiedli. Działanie to wpłynęło na ostateczne rezultaty uzyskane przez administrację osiedla, a w pracy samorządu prowadziło do wypracowania trafnych ocen tej działalności.

Działalność społeczno-wychowawcza prowadzona była w szerokim zakresie zarówno z uwagi na zapotrzebowanie społeczne jak i ze względu na przygotowanie obchodów 50-lecia WSM. Społeczne zapotrzebowanie miało swój wyraz w działalności opiekuńczej. Szczególnie odnosi się to do form pomocy materialnej, gdzie stwierdza się zwiększenie wydatków. W roku 1970 przeznaczono na pomoc sąsiedzką ponad 750 tys. złotych.

## FINANSE

Realizacja zadań 1970 r. przebiegała właściwie, a w odniesieniu do poszczególnych pozycji kosztów odnotowano oszczędności. Łączne koszty administracji ogólnej wyniosły 12 064,3 tys. zł (niższe od zaplanowanych o 4,7 proc.). Tempo wzrostu kosztów ogólnych było niższe od tempa przyrostu zasobów mieszkaniowych. Prawidłowo również układała się sytuacja na odcinku gospodarowania funduszem plac i zatrudnieniem. Roczny plan funduszu plac został wykonany tylko w 89,5 proc. Na podkreślenie zasługuje znaczne obniżenie wydatków z bezosobowego funduszu plac (62,3 proc. planu rocznego).

Stan finansowy Spółdzielni, z wyjątkiem funduszu remontowego, jest dobry i ustabilizowany. WSM posiada dostateczne zabezpieczenie środków na spłatę zobowiązań długoterminowych. Spółdzielnia terminowo wywiązuje się ze swych obowiązków wobec Państwa.

Z pewnym niepokojem należy się jednak odnieść do stanu posiadanych rezerw na funduszu remontowym, które na koniec 1970 r. wynosiły 7 459 tys. zł, w tym przeważająca kwota odnosi się do osiedli wchodzących obecnie w skład WSM Ochota. Sytuacja ta wyznacza konieczność poszukiwania nowych rozwiązań, które zapewnią Spółdzielni wykonanie poważnych zadań w zakresie częściowej modernizacji starego zasobu mieszkaniowego, a w szczególności wymiany sieci centralnego ogrzewania w osiedlach Mokotów i Zoliborz-I. W tym celu wystąpiono do władz o przyznanie kredytów bankowych z dłuższym okresem ich spłaty.

W dalszym ciągu swej wypowiedzi Stanisław Chrzanowski poruszył problemy, których rozwiązanie mogłoby poprawić wyniki, zarówno w sferze fiskalnej, jak i społecznej. Do problemów tych St. Chrzanowski zaliczył: zagadnienia dotyczące remontów i konserwacji, zaplecza techniczno-administracyjnego osiedli, przestojów lokali nie zasiedlonych, windykacji należności czynszowych.

## REMONTY I KONSERWACJE

Zadania planowe WSM w dziedzinie remontów i konserwacji zostały wykonane, ale ich realizacja nie była rytmiczna i wymagała wielu wysiłków i dużego nakładu pracy, co nie jest prawidłowe i w konsekwencji zwiększa koszty.

ZRB wykonał zadania gospodarcze w 104 proc., zlikwidowano deficytowość tego zakładu, ale w dalszym ciągu jest konieczne dążenie do uzyskania dalszego postępu w pracy ZRB.

Należy stwierdzić, że w 1970 r. nie zdołano przygotować pełnych analiz działalności ZRB — co nie pozwoliło na opracowanie jego zasad organizacyjnych określania jego profilu i regulaminu działalności w świetle potrzeb Spółdzielni i osiedli.

Obecnie opracowania takie zostały dokonane, wyniki oraz projekt organizacji ZRB zostanie przedłożony Radzie WSM w III kwartale br. Już obecnie można stwierdzić, że ZRB jest dla WSM nieodzowny — choćby w świetle występujących potrzeb remontowych.

## ZAPLECZA TECHNICZNO-ADMINISTRACYJNE DLA OSIEDLI

Trzeba stwierdzić, że warunki pracy w osiedlach — poza nielicznymi wyjątkami (Zoliborz III) — są niewłaściwe, tak ze względów organizacyjnych, technicznych, jak i potrzeb społecznych załogi. Sprawy te nie były w sposób właściwy widziane i oceniane. Rozwiązania były doraźne i prowizoryczne.

W tym przedmiocie został opracowany plan realizacji zaplecza techniczno-administracyjnego dla osiedli, który uwzględnił potrzeby tak lokalowe, jak i sprzętowe. W osiedlach nowo budowanych — Al. Zjednoczenia, Rudawka, Piaski — wprowadzono zasadę budowy nowych obiektów dla potrzeb administracji. W osiedlach już istniejących podjęto działania zmierzające do modernizacji istniejących zapleczy, bądź budowy nowych. Realizacja tego planu przewidziana jest do 1974 r.

## PRZESTOJE LOKALI NIE ZASIEDLONYCH

W skali Spółdzielni jest to problem istotny i poza przyczynami zewnętrznymi — brak kandydatów z uwagi na nieatrakcyjność lokalu, wady wynikające z samej technologii itd. — większość przestojów spowodowana jest przyczynami tkwiącymi wewnątrz WSM. Są dwie przyczyny tego zjawiska: niedomogi organizacyjne w przedmiocie współpracy jednostek WSM łącznie z osiedlami w procesie przygotowania zasiedlenia lokalu; brak operatywnego działania w osiedlach w sprawach właściwego przygotowania i przeprowadzenia remontu lokali zwalnianych. O ile pierwsza przyczyna dotycząca spraw organizacyjnych zostanie unormowana w trybie administracyjnym (lipiec br.) wydaniem odpowiedniej instrukcji, o tyle druga musi być podjęta konsekwentnie przez kierownictwo osiedli. Działanie służb technicznych musi być na tyle precyzyjne i sumienne, ażeby remonty były realizowane w odpowiednio na te czynności zarezerwowanym czasie. Jest sprawą bezsporną, że nie zawsze termin 14 dni może być dotrzymany, ale jest nie do przyjęcia, że remont lokalu trwa 3 lub 4 miesiące.

Prawdą jest, że wydawaniem instrukcji, czy zarządzenia sprawy się nie załatwi. Musi przy tym występować konkretna realizacja przyjętych ustaleń i stąd zarówno merytoryczne jednostki Biura Zarządu, jak i kierownictwa osiedli są zobowiązane do ścisłego przestrzegania ustalonych regulaminów i kontroli realizacji zadań.

## WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNszOWYCH

31.XII.1970 r. ogólna suma należności z tytułu zaległych czynszów wynosiła 6 378 tys. zł, z opłatami zalegało 6 060 członków. W przypadkach oczywistych i drastycznych, wynikających ze złej woli, podjęto w 1970 r. kilkanaście decyzji o wykluczeniu dłużników ze Spółdzielni. Podjęte działania administracyjne i społeczne oddziaływanie nie poprawia sytuacji na tym odcinku. Kierowanie spraw do sądu, bądź do postępowania komorniczego jest pracochłonne, kosztowne, absorbujące wiele organów administracyjno-egzekucyjnych.

W całym dotychczas obowiązującym trybie załatwiania tych spraw jest zbyt wielu uczestników, nadmierna ilość korespondencji, działanie jest zbyt pracochłonne, a w skutkach niezbyt efektywne. Konieczne jest uproszczenie niektórych działań. Niezbędne jest uzyskanie przez WSM uprawnień do administracyjnego egzekwowania należności czynszowych poprzez zakład pracy.

## STANISŁAW WÓJCIK — PRZEWODNICZĄCY RADY WSM

W uzupełnieniu do przedstawionej przez Radę WSM oceny działalności WSM w 1970 r. głos zabrał Stanisław Wójcik — przewodniczący Rady WSM. Zamieszczamy skrót przemówienia.

Stanisław Wójcik stwierdził, że dodatnia ocena wyników działalności gospodarczej WSM za 1970 r., duże osiągnięcia w zakresie umocnienia działalności samorządu, a szczególnie samorządu osiedlowego, upoważniają do podniesienia spraw trudnych.

## REMONTY

Sprawozdanie z działalności WSM za 1970 r. wskazuje na zaostrenie sytuacji w zakresie finansowania remontów, szczególnie remontów kapitalnych. Sytuacja w części zasobów pozostających w WSM po rejonizacji jest nieco gorsza od sytuacji zasobów mieszkaniowych WSM Ochota, gdyż mniejsze tego funduszu w osiedlach w tej części zasobu wyniosło w 1970 r. blisko 2,5 mln zł.

W starym zasobie wielkość remontów kapitalnych bardzo poważnie przekroczyła nagromadzone przez te osiedla środki. Zarząd słusznie podjął starania o uzyskanie długookresowych kredytów na sfinansowanie remontów kapitalnych, a właściwie modernizacji starego zasobu.

W nowym zasobie zła jakość budownictwa, zbyt krótki okres gwarancyjny przedsiębiorstw budowlanych, błędne decyzje w fazie projektowania w zakresie rozwiązań technicznych budynków i ich wyposażenia, powodują nadmierne, dodatkowe koszty remontów poważnie zmniejszające zasoby funduszu remontowego nowych osiedli.

Organizacja, planowanie, wykonanie i ewidencja remontów bieżących w dalszym ciągu dają informacje przede wszystkim w zakresie finansowym, natomiast nie umożliwiają racjonalnego długookresowego kierowania remontami bieżącymi w celu wykorzystania ich jako środka wydużenia okresu między remontami kapitalnymi.

## ORGANIZACJA WSM

Zapowiedziane w roku ubiegłym prace nad przygotowaniem programu zmian w administracji centralnej i osiedlowej miały być zakończone przed 1971 r. W wyniku przedłużenia prac związanych z przygotowaniem podjęcia decyzji przez WZD w sprawie rejonizacji Spółdzielni nastąpiło przesunięcie tych prac. W bieżącym roku Rada WSM zatwierdziła strukturę organizacyjną Biura Zarządu WSM na lata 1972—1975.

Przesunięto na III kwartał br. na skutek opóźnienia w przygotowaniu zatwierdzenie organizacji ZRE i brigad remontowych jako jednego z następnych etapów realizacji zamierzonego programu zmian organizacyjnych.

Realizacja zasad stanowiących podstawy zmian organizacyjnych będzie prowadziła do zmian statutowych, które powinny przynieść dalsze rozszerzenie uprawnień osiedli. Trzeba tu stwierdzić, że obecna praktyka w zakresie uprawnień osiedli znacznie wyprzedza istniejący stan formalno-prawny przepisów. Było to możliwe do przeprowadzenia przez zmianę trybu opracowania planu.

Rada Spółdzielni rozpatruje wytyczne do planu techniczno-ekonomicznego, co umożliwi wypowiedzenie się osiedli przez przewodniczących rad osiedli wystarczająco wcześniej i zapobiega przekazywaniu przez Zarząd do osiedli wytycznych, które mogłyby powodować opracowywanie planu nie odpowiadającego potrzebom osiedli według oceny rad osiedli.

Praktyka potwierdza skuteczność tego sposobu potępowania — Rada WSM zatwierdzając plan techniczno-ekonomiczny WSM nie wprowadzała w zasadzie zmian do projektów planów zatwierdzonych przez rady osiedli.

Ważnym ogniwem w usamodzielnianiu osiedli jest wysoki poziom kierownictwa osiedli. Stosunkowo niskie stawki wynagrodzeń stanowią znaczne utrudnienie w realizacji tego kierunku rozwoju.

Rada WSM zatwierdzając strukturę organizacyjną Biura Zarządu WSM przyjęła zasadę, że do obowiązków administracji centralnej należy podejmowanie działania w dziedzinie ogólnego rozwoju Spółdzielni, wytyczanie zadań wynikających z generalnych zobowiązań WSM, podejmowanie inicjatyw w ulepszeniu pracy całej Spółdzielni, pełnienie nadzoru i kontroli oraz szkolenie pracowników i prowadzenie polityki kadry, zmierzającej do podniesienia ich kwalifikacji.

Skuteczne ograniczenie obowiązków administracji centralnej WSM do zadań przyjętych w zatwierdzonych przez Radę zasadach jest sprzężone ze zwiększeniem samodzielności osiedli, ze zwiększeniem ich odpowiedzialności. Pełna dojrzałość osiedli jest drugostronnym warunkiem przyspieszenia prac mających na celu usprawnienie i unowocześnienie administracji WSM.



## KLIMAT PRACY

Na zakończenie swej wypowiedzi Stanisław Wójcik poruszył sprawę klimatu pracy Spółdzielni i skuteczności jej działania. Podkreślił zadania WSM wynikające z jej rejonizacji, ze zwiększonych zadań budownictwa mieszkaniowego. Trudności wynikające ze złej jakości budownictwa mieszkaniowego, które nie tylko obciążają Spółdzielnię finansowo, a członkom stwarzają niewygodny narażają ich na straty, ale także bardzo poważnie obciążają aparat Spółdzielni obowiązkiem rozwiązywania spraw, które leżą poza zasięgiem jej możliwości.

Równocześnie WSM musi spełniać swe codzienne obowiązki i musi dbać o to, aby usługi jej wykonywane były dobrze i po możliwie najniższych kosztach.

Wielkość Spółdzielni wyznacza wielkość i różnorodność spraw i problemów stojących przed nią, wielorakość konfliktów oraz trudności w ustalaniu trafnej oceny działalności WSM. Na tym tle — podkreślił Stanisław Wójcik — staje się jasne jak istotną rzeczą jest nakierowanie na sprawy podstawowe Spółdzielni, na sprawy instruktazowe, kontrolne, nadzorcze możliwe licznej grupy spośród pracowników Zarządu i równocześnie upoważnienie i przeniesienie obowiązków na pracowników osiedli, zakładów i placówek społeczno-wychowawczych, załatwiania spraw członków w osiedlu, bieżących spraw eksploatacyjnych i utrzymania wartości majątku, świadczenia usług członkom. Duże znaczenie dla dalszej poprawy działalności WSM ma praca ponad 2 400 działaczy samorządu w osiedlach. Mając na uwadze zwiększenie skuteczności działania samorządów osiedlowych Rada WSM zobowiązała Zarząd i zleciła samorządom osiedlowym uprzedkowanie adresowania, obiegu i ewidencji załatwiania uchwał tych samorządów przez ognia właściwych szczebli administracji Spółdzielni. Dotychczasowy stan na tym odcinku sprzyjał zanikaniu spraw przez nieprzekazywanie informacji do właściwych ogniw i przez brak podstaw do kontroli, stwarzając w niektórych osiedlach odczucie bezsilności organów samorządowych.

Rada może stwierdzić, że zostały stworzone warunki do dalszego faktycznego usamodzielnienia osiedli i przejęcia przez nie większej odpowiedzialności, nawet przed dokonaniem dalszych zmian statutowych.

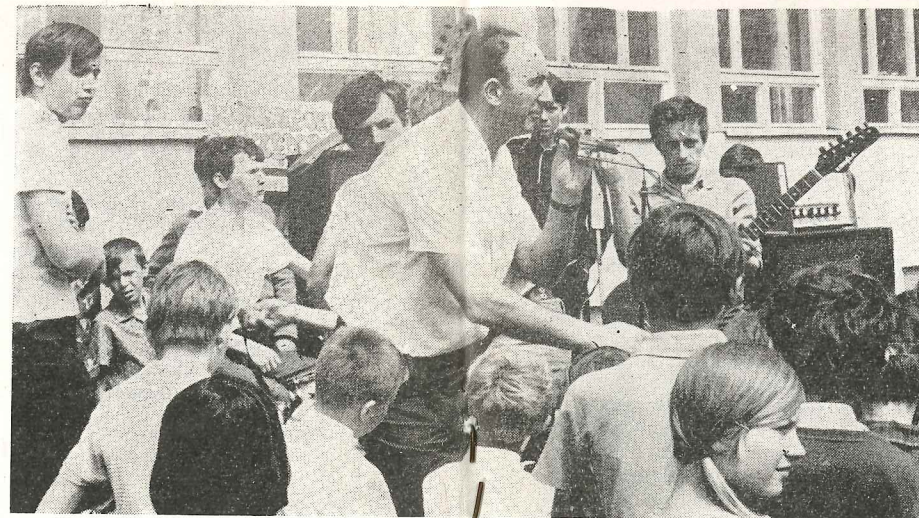
Konieczny jest zgodny wysiłek, tak pracowników, jak też samorządu WSM, w kierunku przezwyciężenia powstałych trudności na różnych odcinkach działania Spółdzielni. Konieczna jest zgodna współpraca. Spodziewamy się osiągnąć dalszą poprawę pracy przez praktyczne mądre działanie, przez wysiłek mający na celu w pierwszej kolejności załatwienie spraw.

Dotychczasowy rozwój Spółdzielni, jej sukcesy na polu gospodarczym i społecznym, stała dążność i stosowanie skutecznych środków w doskonaleniu pracy uprawniają do wysuwania postulatów pod adresem władz spółdzielczych i państwowych o likwidowanie niedociągnięć na tych odcinkach, które ujemnie odbijają się na wynikach gospodarczych i niekorzystnie wpływają na ogólny klimat pracy Spółdzielni, a leżą poza zasięgiem jej działalności. Wyniki pracy upoważniają do wysuwania postulatów o rozszerzenie uprawnień Spółdzielni, a leżą poza zasięgiem jej działalności. Wyniki pracy upoważniają do wysuwania postulatów o rozszerzenie uprawnień Spółdzielni w stopniu niezbędnym do skutecznego wykonywania odpowiedzialnych zadań, jakie na nią są nakładane.





Zawody kolarskie prowadził komendant XIII Komisariatu MO kpt. Gręda.



Konkursy na dziecięcym festynie z dużą wprawą prowadził Antoni Kowalski.



Jury konkursu „Znam przepisy ruchu drogowego”: st. sier. Elżbieta Bek, kpr. Ewa Mońka, Barbara Penczew, Janusz Rek — instruktor Klubu Mieszkańców.

# MŁOCINY — „ZNAM PRZEPISY RUCHU DROGOWEGO”

ZDJĘCIA MAREK JAWORSKI



Najpierw był kurs omawiający przepisy drogowe połączony z egzaminem na kartę rowerową, spotkania z przedstawicielami Wydziału Kontroli Ruchu Drogowego MO. Na czerwcowym festynie dla dzieci zorganizowano konkurs ze znajomości przepisów ruchu drogowego — jury konkursu przewodniczyła najpopularniejsza milicjantka Stolicy st. sier. Elżbieta Bek. Wreszcie w ostatnich dniach czerwca, na obwodzie ulic: Doryckiej, Wrzeczono, Przy Agorze, zorganizowano wyścigi rowerowe dla dzieci. Jeżeli dodamy do tego, że sekcja plastyczna Klubu Mieszkańców zorganizowała konkurs na dziecięcy rysunek pod hasłem „Znam przepisy ruchu drogowego”, a sekcja fotograficzna Klubu „polowała” z aparatem fotograficznym na wykroczenia drogowe, to możemy stwierdzić, że w ostatnich kilku miesiącach ożywiona działalność społeczno-wychowawcza na terenie osiedla Młociny stała pod znakiem popularyzacji przepisów drogowych i bezpieczeństwa na jezdni.

O tym jakże wymiła przyniosła akcja mogliśmy przekonać się podczas konkursu — trzeba było widzieć i słyszeć z jaką znajomością rzeczy odpowiadali na pytania (nie najłatwiejsze) kilkunastoletni uczestnicy finałów.

Oczywiście na konkursie ze znajomości przepisów drogowych festyn dziecięcy na Młocinach nie skończył się, były jeszcze i inne atrakcje, między innymi: przeciąganie lin, bieg w workach, ze skakanką, gry sportowe, tradycyjny konkurs rysunkowy na asfalcie boiska szkoły nr 274, gdzie impreza miała miejsce.

W przygotowaniu i prowadzeniu imprez wzięli udział przedstawiciele samorządu i kierownictwa osiedla Młociny, Klubu Mieszkańców i Szkoły Podstawowej nr 274. Największy wkład społecznej pracy włożyli: kapral MO Ewa Mońka, która prowadziła kurs na kartę rowerową, była inicjatorką konkursu i w ogóle spiritus movens całej akcji popularyzatorskiej, Teresa Błażejewska — przewodnicząca Komisji Społeczno-Wychowawczej Rady Osiedla Młociny, Antoni Kowalski, Józef Kopec, Witold Kozłowski — działacze samorządu osiedla, Barbara Penczew — kierownik osiedla, Marek Jaworski — kierownik Klubu Mieszkańców. Przy organizacji wyścigów rowerowych dużą pomoc okazał kpt. Gręda — komendant XIII Komisariatu.

Na zakończenie wróćmy do wyścigów kolarskich. Wśród 50 uczestników najlepszymi okazali się:

- w grupie do 12 lat (1 okrążenie trasy) — Bogdan Gradowski, Waldemar Węgrzynowski, Jacek Metelski; (na zdjęciu z lewej strony);
- w grupie 12—16 lat (2 okrążenia) Mirosław Pałyska i Waldemar Małkowski;
- w grupie od 16 do 18 lat (3 okrążenia) — Zbigniew Matryb i, Zbigniew Niedolisteck, Eugeniusz Cwikliński.





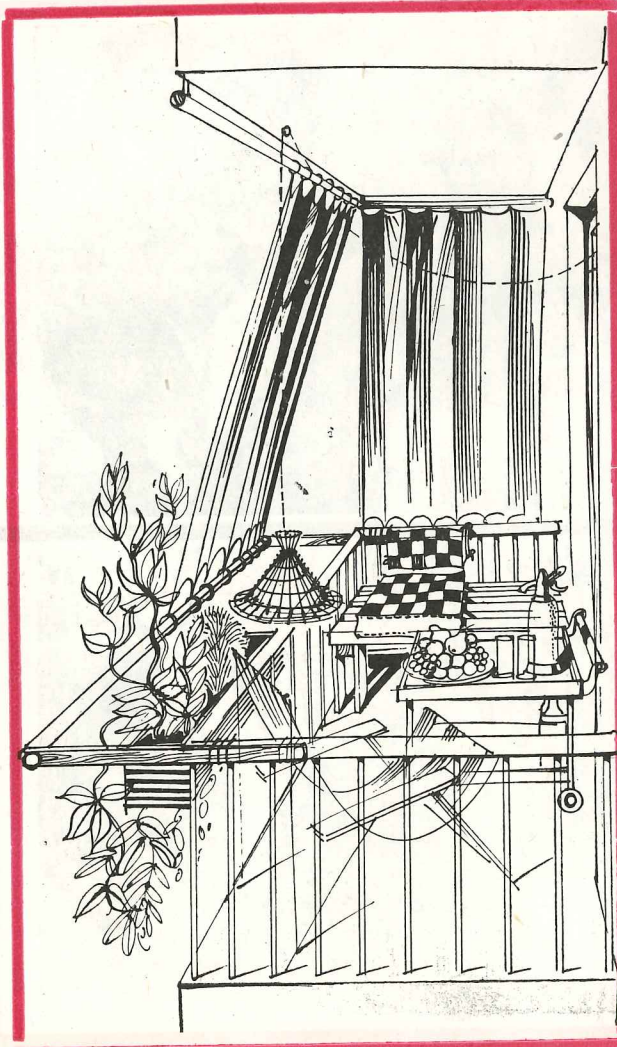
# ŁADNE I WYGODNE

**B**alkony i loggie są nieodłącznymi elementami naszej WSM-owskiej architektury. Wzbogacają one nie tylko fasady domów, ale stanowią również przedzielniki między domami, a w szczególności — centrum mieszkania w pogodny dzień.

O loggiach pisaliśmy już w zeszłym roku (teraz kolej na balkony). Przyznam się, że sprawa nie jest taka prosta. Balkon w porównaniu z loggią jest inwestycją dużo mniej doskonałą. Taka sobie śmieszna, wystawiona z domu półeczka otoczona zaledwie barierką. Wynalazek sam w sobie dobry, ale wymagający jakby dokończenia i dodatkowych zabezpieczeń.

Przed wszystkim wiatr. Balkon wisi zazwyczaj kilka lub kilkanaście metrów nad poziomem ulicy lub też między domami osiedla. Tworzą się tu dość często wiry powietrza, przeciągi. Druga sprawa — to wścibscy sąsiedzi. Przykre jest uczucie, gdy na przykład w tramwaju czujemy, że ktoś czyta nam przez ramię gazetę. Jest nam niewyrażalnie, boimy się przetrząsnąć stronę, ażeby nie przeszkodzić... Tutaj na balkonie podobne uczucia jeszcze się potęgują. Wreszcie słońce, czasem go brak, a czasem praży tak niemiłosiernie, że czym prędzej trzeba uciekać do mieszkania.

# BALKONY



tylko aby ją nieco przesłonić wytwarzając w ten sposób odrobinę wypoczynkowego zacisza. Markizy uszyć można z lnianego płótna lub cienkiego brezentu w bardzo prosty graficzny wzór lub gładkiego. Kolory jak zwykle na zewnątrz mogą być odważniejsze.

Podstawowym elementem dekoracji balkonu jest żywa zielen. Zresztą bujna roślinność jest dalszym ciągiem jakby parawanu wydzielającego nasz balkon od reszty świata.

Skoro udało się nam wytworzyć warunki dla powstania swoistego mikroklimatu, zastanówmy się teraz jak balkon nasz będziemy zagospodarowywać i urządzać.

Możliwość są tu niezwykle skromne. Z trudem można pomieścić tu dwa siedziska. Jedno stałe na ławeczce widocznej w głębi balkonu i drugie rozkładane na wygodnym leżaku, czy fotelu ogrodowym. Istotnym uzupełnieniem tego mini zespołu rekreacyjnego jest stolik. Głosowałbym tu za stolikiem na kółkach (barkiem), na którym przywozimy wszelkie akcesoria rekreacyjne, książkę, gazetę, owoce, napoje, papierosy czy radijko. Przy nagłej zmianie aury talka „zmotoryzowana” ewakuacja całego tego kramu przy pomocy czterech kółek odbędzie się sprawniej, bez zbędnych emocji.

Na długie wieczorne pogawędki przydałaby się mała lampeczka umieszczona najlepiej w pobliżu zieleni i podświetlająca ją lekko kolorowym światłem. Swego rodzaju luksusem podnoszącym komfort balkonowych rozkoszy będzie położenie czegoś na podłogę. Może być to kawałek chodnika lub pleciona mata słomiana.

Tak urządzony balkon powinien wynagrodzić nam wszelkie inwestycyjne trudy i kłopoty.

inż. arch. JAN SZYMAŃSKI

W projekcie, który dziś przedstawiam, obok urządzenia samego balkonu na plan pierwszy wysuwam jego zabezpieczenie przed wiatrem, słońcem i wścibskimi.

Zabezpieczenie to pomyślane jest w formie pionowych markiz, które osłaniają nasz balkon ze stron najbardziej męczących. Jedną z tych markiz widoczna jest w głębi rysunku na węższym boku balkonu i rozpięta jest między balustradą naszego a płytą analogicznego balkonu tylko piętno wyżej.

Druga markiza obsługująca dłuższy bok balkonu założona jest bardzo chytrze w sposób umożliwiający jej przesuwanie np. w zależności od padania promieni słonecznych. Urządzenie umożliwiające sterowanie tą ruchomą markizą jest bardzo proste i sprowadza się właściwie do dwu drążków: jednego widocznego u „sufitu” balkonu i drugiego umieszczonego na dwu drewnianych występach, na poziomie balustrady. Końce markizy uzbrojone są w takie kółeczka, jakich używamy do zasłon. Rozumiem, że ruchoma markiza jest jednak krótsza od boku balkonu — nie chodzi bowiem o to, aby szczelnie kopertować całą przestrzeń balkonową,

**N**ajwiększy zakład przemysłowy Żoliborza — Huta Warszawa — jest zarazem jednym z najściślej współpracujących z WSM warszawskich zakładów pracy. Około 30 proc. zasobu osiedli WSM Bielany i Młociny, to budynki Huty znajdujące się od 1966 r. w powierniczej administracji WSM. Mieszkańcy zasobu Huty działają w wuesemowskim samorządzie — w komitetach kolonijnych zasobu Huty, w radach osiedli Bielany i Młocin.

Współdziałanie WSM i Huty Warszawa od ostatnich kilku miesięcy jest szczególnie intensywne. W maju odbyło się posiedzenie Prezydium Rady Zakładowej Huty Warszawa, w którym udział wzięli zaproszeni przedstawiciele kierownictwa administracyjno-społecznych WSM i Huty. Posiedzenie poświęcone było warunkom zamieszkania pracowników w hutowskim zasobie mieszkaniowym. Podstawą dyskusji była opracowana przez Pracownię Psychologii i Socjologii Pracy Huty ankieta. Wyniki ankiety są interesujące nie tylko dla naszych Czytelników z tych dwóch osiedli i dlatego przytoczamy obszernie jej omówienie.

## ANKIETA

Badania ankietowe objęły 315 pracowników Huty — z których 152 mieszka na terenie Bielany, 163 na terenie Młocin. Wiek respondentów — 30—50 lat; głównie osoby w związku małżeńskim, posiadające 1—2 dzieci w wieku 7—16 lat; 29 proc. respondentów posiada dzieci w wieku przedszkolnym. W systemie trzymianowym pracuje 18,7 proc. uczestników ankiety, w czterobrygadowym 7,4 proc., pozostali pracują na jedną zmianę. Przeciętny okres zamieszkania na terenie osiedla — 5 lat.

# WSM — HUTA WARSZAWA

## WARUNKI ŻYCIA NA TERENIE OSIEDLA

Respondenci są na ogół zadowoleni z dzielnicy, jednak ok. 80 proc. uważa, że na jej terenie są sprawy wymagające szybkiego rozwiązania: zwiększenie ilości sklepów i punktów usługowych, lokali rozrywkowo-gastronomicznych oraz poprawa ich zaopatrzenia; zainstalowanie większej ilości ogólnodostępnych aparatów telefonicznych; zwiększenie ilości przedszkoli i żłobków; zorganizowanie placów zabaw dla dzieci; podwyższenie ciśnienia wody na wyższych piętrach; zwiększenie kontroli pracy gospodarzy kolonii i ewentualne zwolnienie tych, którzy nie wypełniają swych obowiązków; zazielenienie i zadzwonienie osiedli; przedłużenie linii tramwajowej nr 15 do Huty.

## OPIEKA NAD DZIEĆMI

Większość ankietowanych uważa, że na terenie osiedli nie ma dostatecznie dobrej zorganizowanej opieki nad dziećmi młodzieżą. Brak dostatecznej ilości żłobków, przedszkoli i klubów. 60 proc. ankietowanych wyraża niezadowolenie z dotychczasowego wyposażenia podwórka swoich kolonii. Dobrze zagospodarowany teren kolonii, według wypowiedzi ankietowanych posiada: wyasfaltowane podwórko; dużą ilość zieleni, ławek i sprzętu zabawowego; boisko do rozgrywek sportowych (siatkówka i koszykówka) dla młodzieży i dorosłych, z przeznaczeniem w okresie zimy na lodowisko. Teren kolonii winien być systematycznie konserwowany.

Mieszkańcy-respondenci proponują organizację popołudniowych „przechowalni” dla dzieci młodszych.

80 proc. ankietowanych nie wie, że na terenie osiedla działa klub — w tym także wysoki odsetek osób młodych (do 30 lat). Respondenci uważają, że klub osiedla winien skupiać się na działalności dla młodzieży i organizować: różnego rodzaju kółka zainteresowań; pogadanki, projekcje filmowe, spotkania z ciekawymi ludźmi; kursy języków obcych; rozgrywki brydżowe i szachowe; pomoc społeczną dla osób starszych lub znajdujących się w trudnych warunkach; propagowanie czytelnictwa wśród młodzieży.

## CZAS WOLNY

71 proc. ankietowanych swój czas wolny najczęściej spędza w domu — obowiązki domowe, opieka nad dziećmi, oglądanie programu TV. Czas spędzany poza domem respondenci przeznaczają na pójście do kina, kawiarni, spaceru i spotkania towarzyskie.



„...Postulowano zwiększenie ilości i poprawę jakości osiedlowej zieleni...”  
fot. M. Sokolowski

Podkreślają, że w macierzystej dzielnicy nie ma możliwości atrakcyjnego spędzenia wolnego czasu — brak kina, kawiarni, teatrów, czytelnicy. Trzeba podkreślić, że zdecydowana większość ankietowanych wolałaby korzystać z różnego typu rozrywek na terenie swej dzielnicy (strata czasu na dojazd do Śródmieścia).

Ankietowani podkreślają niedostosowanie życia kulturalno-rozrywkowego do zmianowego systemu pracy.

Z czynników przeszkadzających w wypoczynku i należywym spędzeniu wolnego czasu respondenci najczęściej wymieniają te, które powodują hałas — zabawy dzieci pod oknami, niekulturalne zachowanie się sąsiadów, warkot motorów samochodów i motocykli itd.

## OCENA PRACY ADMINISTRACJI I SAMORZĄDU

Ocena wystawiona przez ankietowanych pracowników Huty nie jest najwyższa. Uwagi pod adresem administracji: Administracja w opinii respondentów dba przede wszystkim o terminowe ściąganie czynszu, a nie respektuje praw lokatorów — np. nie usuwa terminowo usterek, we współpracy z przedsiębiorstwami — wykonawcami budynków (lub prowadzącymi ich konserwację, nie zawsze prawidłowo dba o zabezpieczenie interesów mieszkańców. W sprawach spornych staje często po stronie przedsiębiorstwa, a nie lokatora.

Najwięcej zarzutów wysuwają ankietowani mieszkańcy pod adresem gospodarzy kolonii — brak troski o mienie społeczne i o czystość powierzonych im budynków i terenów.

55 proc. respondentów przyznaje, że nie ma rozeznania w pracy swej Rady Osiedla. Z tych osób, które dają ocenę najwyżej, ocenia ją jako pracę niedostateczną (16 proc.), tylko 5 osób na 315 oceniło ją jako bardzo dobrą.

Rada Osiedla, według ankietowanych, winna zajmować się:

- 1) Organizowaniem zebrań mieszkańców (przynajmniej raz na kwartał), na których byłby przedstawiany program działania i trudności jakie napotyka samorząd w swej pracy. Zebrania te byłyby zarazem polem rekrutacji do pracy społecznej.
- 2) Nadzorowaniem pracy administracji, aby w terminie załatwiała sprawy mieszkańców.
- 3) Kontrolowaniem pracy gospodarzy kolonii.
- 4) Załatwianiem spraw spornych między lokatorami.
- 5) Organizowaniem opieki nad dziećmi i młodzieżą.
- 6) Organizowaniem prelekcji, pogadanek na temat życia i współżycia na terenie osiedla.

## PRACE SPOŁECZNE

Większość (60 proc.) ankietowanych widzi potrzebę podejmowania prac społecznych na rzecz osiedla, szczególnie przy porządkowaniu terenu wokół domu. Ale tylko 20 proc. zgłasza chęć pracy w ogniwach samorządu mieszkańców. Ci, którzy nie chcą pracować w samorządzie, motywują swą postawę brakiem czasu — praca zawodowa, prace społeczne na terenie zakładu pracy, obowiązki domowe itd.

Zastrzeżenia wysuwane pod adresem organizacji prac społecznych:



- 1) Brak właściwej informacji i propagandy.
- 2) Nieumiejętny wybór typu prac społecznych, np.: prace, które tanim kosztem mogą być wykonane przy pomocy maszyny
- 3) Brak narzędzi i dozoru nad wykonaną pracą, co powoduje poczucie straty czasu i nieprzydatności.
- 4) Brak szacunku dla rezultatów pracy np.: niszczenie ich przez przedsiębiorstwa budowlane, przez dzieci, psy i koty, a także przez dozorców nie wypełniających swych obowiązków (np. podlewanie społecznie wykonanych trawników).

### NASZYM ZDANIEM

Trzeba przyznać, że opinie pracowników Huty na temat warunków życia i rekreacji na terenie zamieszkania są dość radykalne. Wartość ankiety zresztą polega między innymi na tym, że daje obraz pozbawiony wzajemnych ukłków i potakiwań, daje także pogląd mieszkańców na to, jak widzą stan zbliżony do ich ideału.

Nie ze wszystkimi opiniami możemy się oczywiście w pełni zgodzić — szczególnie zaś z opiniami dotyczącymi pracy samorządu mieszkańców. Fakt, że aż 55 proc. respondentów przyznaje, że nie ma rozeznania w pracy samorządu może budzić i budzi pewien niepokój. Ale ten fakt skojony z odpowiedzialnością na pytanie dotyczące chęci działalności w samorządzie — zdecydowana większość ankietowanych twierdzi, że pracować w nim nie może lub nie chce — daje nam częściowe wyjaśnienie przyczyn tak w efekcie niskiej oceny samorządu. Samorząd jest bowiem na ogół taki, jaki jest w nim udział mieszkańców. A żeby dać pełny obraz sytuacji, to powiedzmy sobie szczerze samorządy osiedli Bielany i Młociny opierają się na działalności przede wszystkim mieszkańców spoza zasobu hutowskiego. Ta uwaga krytyczna nie dotyczy w żadnym stopniu młodzieży z zasobu hutowskiego zgromadzonej wokół Klubu Mieszkańców osiedla Młociny, której społeczne zaangażowanie w sprawy osiedla może służyć za wzór dla jego dorosłych mieszkańców. Aktywizacja społeczna mieszkańców z budynków zakładowych Huty Warszawa w miejscu zamieszkania jest, co podkreślał zawsze społeczniczy z osiedli — w tym także ok. 100 działaczy społecznych z budynków Huty, zbyt małe. Uwaga ta dotyczy także spraw porządku, czystości, zazielenienia terenu osiedli. Tu można przytoczyć opinię Lucjana Jajkiewicza — przewodniczącego Rady Zakładowej Huty — „Dużo zależy od gospodarza domu, ale on sam niewiele zrobi, jeśli mieszkańcy sami nie zadbają o wygląd swoich osiedli”.

Oczywiście powyższe uwagi nie są przedstawione w celu deprecjonowania opinii wyrażonych w ankiecie. Mają raczej ankietyowani, że rady osiedli winny systematycznie utrzymywać kontakt z mieszkańcami, informować ich o problemach osiedla i Spółdzielni.

### LUSTRACJA

W kilka tygodni po wspomnianym posiedzeniu gościliśmy na terenie osiedli Młociny i Bielany zakładową komisję Huty lustrującą stan techniczny i stan gospodarki powierniczej zasobu.

W skład komisji wchodził m. in.: F. Kaczmarek — dyrektor ds. administracyjno-społecznych Huty, L. Jajkiewicz — przewodniczący i J. Roman — sekretarz Rady Zakładowej Huty, WSM reprezentowali m. in.: J. Majkowska — z-ca przewodniczącego Zarządu, J. Szymaniuk — kierownik Działu Technicznego, A. Polimirski — kierownik Działu Społeczno-Samorządowego, kierownicy lustrowanych osiedli: B. Penczew i W. Liniewicz.

Zasadnicze uwagi zgłaszane pod adresem osiedlowych administracji — zwiększenie ilości i poprawa jakości osiedlowej zieleni, przyspieszenie odnawiania zniszczonych klatek schodowych. Zgłaszano też wiele uwag o niedostatecznym stopniu aktywności społecznej w osiedlu osób dorosłych mieszkających w lustrowanych zasobach.

Na zakończenie wizja lokalna przemieniła się w naradę roboczą. Zastanawiano się jak usunąć występujące mankamenty, którym pracom dać pierwszeństwo, jak wciągnąć do pracy społecznej i samorządowej na terenie osiedli szersze grono pracowników Huty Warszawa i ich rodzin.

Nie musimy chyba kryć, że wiele nadziei wiążemy z przeniesieniem roboczych kontaktów Zarządu WSM, samorządu i kierownictwa osiedli z Radą Zakładową i Dyrekcją Huty w teren. Wprowadzenie takich form pracy, jak lustracje osiedli, wizje lokalne, narady na terenie kolonii, kontakty kierowników komórek branżowych obu instytucji odpowiedzialnych za poziom stanu technicznego, gospodarki i życia społecznego osiedli. W okresie ostatnich trzech miesięcy przeprowadzono kilkanaście takich akcji.

Osiedla Młociny i Bielany na obecnym etapie wymagają szczególnie intensywnej, operatywnej i szybkiej pracy, aby mogły wyrównać do poziomu najlepszych osiedli WSM. Nie są one zresztą najłatwiejsze do administrowania — brak zaplecza utrudnia organizację pracy, brak lokali na placówkę społeczno-wychowawczą wybudowanych na te cele, niedostateczny stan zagospodarowania terenu — drobne formy architektoniczne i place gier i zabaw, co nie zmienia konieczności wyrównania zamieścił bez czekania na poprawę warunków przez nowe inwestycje. Wspólne szerokie działanie obu instytucji i ich ogniw społecznych może tylko przyspieszyć poprawę poziomu stanu technicznego, gospodarki i życia społecznego obu osiedli.

Huta posiada możliwości wykonania, w ramach prac społecznych, urządzeń zabawowych dla obu osiedli — takich jak w wybudowanym w lipcu na terenie Młocin ogródku jordanowskim. Przy lepszym kontakcie pomiędzy obu zakładami należy wykorzystać radiowęzeł i gazetę zakładową Huty do propagowania akcji, czy imprez organizowanych przez WSM. Na zakończenie trzeba podkreślić pozytywne płynące z tego typu lustracji terenowych. W terenie jest może trochę mniej danych statystycznych, mniej wygodnych krzeseł, ale za to widać, co, gdzie i jak jest i jak się zmienia stan osiedla.

## MARIA ZDANOWSKA

W czerwcu 1971 r. zmarła Maria ze Szczepańskich Zdanowska, wieloletnia aktywistka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Marii Zdanowskiej należy się szczególna pamięć w polskim ruchu spółdzielczym, a specjalnie w spółdzielczości mieszkaniowej.

Jak większość organizatorów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Maria Zdanowska rozpoczęła działalność społeczną i zawodową w spółdzielczości spożywców. Rozpoczęła ją od robotniczego stowarzyszenia spożywców „Promień” w Warszawie w roku 1919. W roku 1920 przeszła do pracy w Związku Robotniczych Stowarzyszeń Spożywców.

Po przejęciu Związku przez Centralę „Społem” Maria Zdanowska rozpoczęła działalność w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz od 1929 r. w Społecznym Przedsiębiorstwie Budowlanym. Aktualny rozwój Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, opierający się przecież między innymi na doświadczeniach z lat międzywojennych, miał więc też swe źródło w głęboko ideowej kadry ówczesnych pracowników koncernu WSM. Na czołowym miejscu wśród nich należy wymienić Marię Zdanowską. Jako jeden z organizatorów Stowarzyszenia „Szkłane Domy” — była jednocześnie jedną z najofiarniejszych działaczek żoliborskiego oddziału Robotniczego Towarzystwa Przyjaciół Dzieci, gdzie bez przerwy do wybuchu wojny światowej była członkiem Zarządu do — jakże mozolnych i trudnych — spraw administracyjno-finansowych. Jak wiadomo rozwój WSM byłby w latach międzywojennych niemożliwy bez oparcia o Społeczne Przedsiębiorstwo

Budowlane. Od 1929 r. do momentu wygnania po Powstaniu Warszawskim Maria Zdanowska była głównym księgowym i zastępcą członka Zarządu SPB, a więc znów trwała na bardzo ważkiej dla instytucji placówce.

Po okupacji wróciła do pracy w SPB już w Polsce Ludowej. Życiorys Marii Zdanowskiej byłby niepełny, gdyby nie wspomnieć o Jej ogromnych zasługach w ratowaniu ludzi w czasie okupacji hitlerowskiej. Pomimo zagrożenia osobistego, pomimo grożącego aresztowania męża (z tego powodu musiał opuścić Warszawę i ukrywał się), Maria Zdanowska wielokrotnie we własnym mieszkaniu „przechowywała” i żywiła wielu poszukiwanych przez gestapo.

Naczelna Rada Spółdzielcza wysoko oceniła działalność Marii Zdanowskiej Odnaczając Ją odznaką Zasłużonego Działacza Ruchu Spółdzielczego, zaś Władza Ludowa — oceniając Jej ofiarność w pracy społecznej oraz wybitne zasługi w dziele wykuwania podstaw społecznego budownictwa mieszkaniowego — przyznała jej nie tylko dwukrotnie Złoty Krzyż Zasługi, ale w 1959 r. odznaczyła Ją Krzyżem Kawalerskim Orderu Odrodzenia Polski.

Pogrzeb Marii Zdanowskiej, zmarłej na skutek długotrwałej choroby, odbył się z całą skromnością, skromnością cechującą Ją za życia.

Pamięć o pięknej sylwetce tej wieloletniej, ofiarnej mieszkanki osiedla WSM Żoliborz I, działaczki społecznej, opiekunki młodzieży i dobrego człowieka pozostanie trwała w WSM.

STANISŁAW SZWALBE

## CZYTELNICZY O ZIELENI

W odpowiedzi na list „Szaniujemy zieleni” zamieszczony w nr 4/5 1971 r. „Życia Osiedli WSM” można przypomnieć obowiązujące wszystkich przepisy:

Ustawa z dnia 22 kwietnia 1959 r. o utrzymaniu czystości i porządku w miastach i osiedlach (Dziennik Ustaw PRL z 1959 r. Nr 27 poz. 167) i rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 24 lutego 1960 r. w sprawie określania zakresu obowiązków dozorców domów (bloków i kolonii) oraz innych osób zobowiązanych do utrzymania porządku i czystości w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1960 r. Nr 14 poz. 81 i z 1968 r. Nr 3 poz. 18).

Poza tym obowiązują mieszkańców WSM Regulamin użytkowania lokali i zasad porządku domowego w osiedlach WSM. W myśl ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. podlega karze grzywny od 50 do 3 000 zł, o ile czyn nie jest zagrożony

karą surowszą w innych przepisach, ten kto:

- a) zanieczyszcza lub zaśmieca miejsca przeznaczone do użytku powszechnego, jak ulice, place, ogrody, zieleńce itp.,
- b) uszkadza urządzenia przeznaczone do utrzymania czystości,
- c) niszczy lub uszkadza roślinność albo depcze trawę w parkach, ogrodach i zieleńcach przeznaczonych do użytku powszechnego.

Orzeczenia w sprawach o wymienione wykroczenia następują w trybie przepisów o orzecznictwie karno-administracyjnym (art. 15 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r.).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 24 lutego 1960 r. do gospodarzy kolonii należy obowiązek czuwania nad przestrzeganiem przez mieszkańców porządku i ochrony zieleni i powiadamianie administracji o-

siedla o rażących i uporczywych przypadkach naruszania porządku i niszczenia zieleni.

Warto przypomnieć także, że Regulamin użytkowania lokali i zasad porządku domowego w osiedlach WSM w § 40 wyraźnie stwierdza, iż psy na dziedzińcu mogą być wyprowadzane jedynie na smyczy.

Warto, aby rady osiedli zapoznały się z tymi przepisami i zechciały z nich skorzystać, gdyż nasze osiedla pozostawiają wiele do życzenia jeżeli chodzi o ochronę zieleni, a przecież bez troski niszczenie tysięcy wydanych z naszej kieszeni złotych powinno być ukarane. Jeśli przepisy są to trzeba z nich korzystać i w przypadkach szczególnie jaskrawego niszczenia osiedlowej zieleni kierować sprawę do kolegiów karno-orzekających. Jeżeli do pewnych ludzi nie można trafić argumentacją do rozsądku, to może trafić się argumentacją do kieszeni. (HEL.)

## A może by tak konkurs?...

W walce o nasze maltretowane osiedlowe zieleńce postanowiłam zastosować chwyt, którego na ogół nie pochwalam: sfotografować „na gorącym uczynku” tych, którzy niszczą — skracając sobie drogę — osiedlowe trawniki zamieszczać zdjęcia w naszym „Życiu Osiedli WSM” — niech się rumienią! Sprawa okazała się bynajmniej nie prosta. Jakiś przedziwny instykt sprawiał, że rozpedzeni przechodnie, na widok aparatu (skierowanego, notabene dla niepoznaki, w inną stronę) robili błyskawiczny unik, ładując z niewinną miną na „legalnych” ścieżkach. Ze zdjęć nie wyszło nic, tylko podeptane osiedlowe trawniki świadczą, że coś nie jest w porządku. Ale widać, że większość zdaje sobie sprawę z niewłaściwości takich praktyk, ale oprócz się im, gdy nikt nie widzi, nie próbuje.

Jest na osiedlu Koło-Górczewska podobnie zresztą jak na pozostałych, pewna „nielegalna” trasa, o którą nieubłagana walka trwa od chwili wzniesienia pierwszych bloków. Przeważa ona z rejonu ul. Ciołka i ul. Małego Franka ku pętli autobusowej przy zbiegu ul. Księcia Janusza i ul. Jana Olbrachta. Można by powiedzieć, że wydeptała ją samo życie, bowiem istotnie skraca — o jakieś pół minuty — drogę „do miasta”. Nic to, że jesienią i wiosną przypomina bagno, że zimą w zaspach zostawia się tam buty. Fakt niezaprzeczony: jest krótsza od drogi wytyczonej przez projektantów.

Mysle, że taką „życiową” drogę trzeba zalegalizować, nawet za cenę straty paru metrów trawnika, bo i tak jego los będzie smutny, jeśli na każdym rogu nie stanie energiczny milicjant.

A gdzie indziej? Wokół bloków, na narożnikach skąpych zieleńców każdej wiosny na nowo do życia wskrzeszanych rękami gospodarzy i ambitniejszych mieszkańców. Tam gdzie bezmyślnie, na złość sobie samym, niszczy się zielone płuca coraz ruchliwszej, coraz silniej zatrutowanej spalinami dzielnic. Gdzie nikomu nie przyjdzie do głowy, że sumy wydatkowane na usunięcie zniszczeń pochodzą z naszych przecieży, nie takich znów zasobnych, kieszeni.

Nie wiem dotychczas, jakie metody walki z bezmyślnością i wandalizmem zamierzają stosować administracje i osiedlowi działacze, ale walki tej, jak dotychczas, za bardzo nie widać. Już kawałek zwykłego drutu na dwóch słupkach, na początku i końcu „skrótowej” trasy ostudzi zapał do upraszczania sobie drogi.

Sporo dobrego zrobili tabliczki z odpowiednimi napisami. Można je wykonać tanio, gospodarczym sposobem, na przykład w osiedlowych świetlicach (posunięcie nie najgłupsze, bo nasi najmłodsi robią przeważnie to co ich rodzice). W treści nie radziłabym używać słów: „zabrania się”, „nie wolno”, „pod karą” itp. Statystycznego rodaka nie słowa, jak wiadomo, przyprowadzają o biały gorączkę, zaś z natury jest bardzo odważny. Lepiej będzie zaapelować do innych jego cech — do dobrego serca, do poczucia humoru.

Widziałam kiedyś, na Dolnym Śląsku, czy też w Zielonej Górze, kolorowe tabliczki z apelami ułożonymi przez harcerzy (swoją drogą, czy w warszawskich szkołach nigdy nie mówi się na te tematy?) — „Zieleńce są dumą miasta”, zachęcały „Kochać przyrodę”, „Ty też jesteś opiekunem kwiatów”. Ze stanu tamtejszej zieleni mogłam wysnuć wniosek, że jest to metoda bardzo skuteczna.

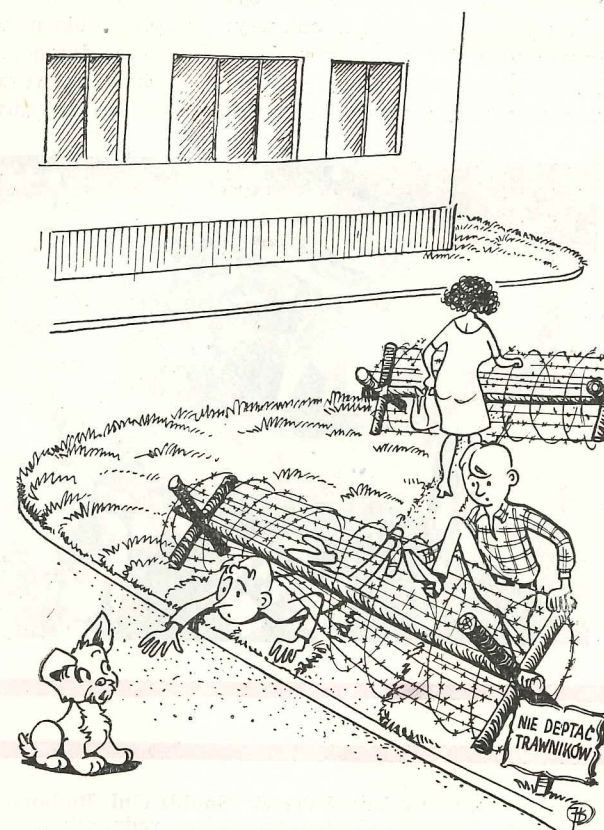
Proponuję więc ogłosić międzysiedlowy konkurs na najskuteczniejsze, najlepiej obrazujące problemy, a zarazem najdawniejsze hasło, będące w stanie zastąpić owe zasięki

z drutu kolczastego, które i tak nie powstrzymają szarżujących, nieustraszonych przechodniów, od deptania trawników.

Nagroda w konkursie powinna być jedna, ale bardzo piękna: bujnie rozwijająca się zieleni.

KORA

### RYS. JANUSZ KRÓLIKOWSKI



Sila złego przyzwyczajenia...





# POKAZ

ZDJĘCIA MARIAN SOKOŁOWSKI

**D**roczny czerwcowy festyn dla dzieci zorganizowany przez SDK Mokotów urozmaïcony został pokazem sprawności strażaków. Jak zwykle mokotowski festyn dla dzieci przygotowany i prowadzony był z dużym rozmachem. Konkursy: rysunkowy, tor rowerowy, konkurs-pokaz modeli zdalnie sterowanych; pokaz pracy krótkofa-

lówek, zawody sportowe; zabawa taneczna itd.

Największą atrakcją był oczywiście pokaz pracy straży pożarnej — kto z nas mając 9—12 lat nie chciał być strażakiem? Wjazd trzech wozów bojowych straży na syrenie alarmowej na teren SDK, świece dymne, szybka akcja strażaków, pokaz pracy drabiny mechanicznej, „ugaszenie” pozor-

wanego pożaru, to musiało robić wrażenie!

Pokaz został zorganizowany dzięki przychyłnej postawie i pomocy płk. Zenona Wlazło — komendanta IX Oddziału Straży Pożarnej i Michała Klotza — wiceprzewodniczącego Koła ZMS przy IX Oddziale, którym tą drogą przesyłamy, w imieniu mokotowskich dzieci, podziękowania.



Wydawca: Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego i Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Redaguje Kolegium. Adres redakcji: „Życie Osiedli WSM” — ul. Krasieńskiego 16, tel. 33-02-11, wewn. 25, sekretariat czynny codziennie w godz. 9.30—13.30.  
Prasowe Zakłady Graficzne RSW „Prasa”, Al. Jerozolimskie 125/127. Zam. 2009. Nakład 10.000 egz. U-35.