

Rosną koszty utrzymania, WSM nie pozostaje bierna

Przed nami Zebrania Mieszkańców, a w czerwcu Walne Zgromadzenie. To będą trudne spotkania – przyszedł czas, by wybrać nowych członków organów samorządowych WSM, na trzyletnią kadencję. W trakcie obrad będziemy też podsumowywać sytuację w mijającym roku i efekty prac władz Spółdzielni. Na temat wydarzeń z ostatnich miesięcy i planów na kolejne działania rozmawiamy z prezes Zarządu WSM BARBARĄ RÓŻEWSKĄ.

Bartłomiej Pograniczny: 2019 rok był przede wszystkim rokiem przekształceń. Jak duża część terenów WSM została już przekształcona z użytkowania wieczystego w prawo własności?

Udało nam się przekształcić powyżej 90% gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Część terenów nie mogła zostać przekształcona, w każdym osiedlu sytuacja jest inna.

Listę budynków, co do których są już przekształcenia, zamieściliśmy w poprzednim numerze „Życia WSM”. Teraz omówmy te nieruchomości, które wymagają jeszcze dalszych działań.

Na Żoliborzu II nie przekształciła się nieruchomości wielobudynkowa Boguckiego 4 i 6 z uwagi na to, że na działce znajduje się pas drogi publicznej. Musimy doprowadzić do wyodrębnienia pasa do oddzielnej księgi wieczystej. Wtedy działka, na której będzie już tylko budynek mieszkalny, ulegnie przekształceniu.



W styczniu w WSM odbyła się konferencja poświęcona finansowaniu instalacji OZE

W styczniu w WSM odbyła się konferencja poświęcona finansowaniu instalacji OZE

W styczniu w WSM odbyła się konferencja poświęcona finansowaniu instalacji OZE

Czy możemy mniej więcej określić, ile potrwa taki proces wydzielenia?

To zależy od sądu i od Urzędu Miasta, który jest właścicielem gruntu. Sąd wieczysto-księgowy zwrócił nasz wniosek, ponieważ nie było zgody właścicielskiej ze strony Urzędu Miasta. Uzyskaliśmy już zgodę, wszystkie dokumenty są złożone, czekamy na dokonanie tego podziału.

Podobna sytuacja jest na Żoliborzu III, dotyczy nieruchomości przy Poli Gojawiczyńskiej 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 oraz Tołwińskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18. W obrębie tych działek również wchodzi pasy drogowe. Rozpoczęliśmy procedurę związaną z uzyskaniem zgody właścicieli na wydzielenie pasa – w tym

przypadku chodzi o osoby, które mają wyodrębnioną własność, a w związku z tym udział w użytkowaniu wieczystym.

Z tego samego powodu mamy nieprzekształconych kilka nieruchomości na Rudawce – Izabeli 14, 20, Jasnodworska 6, 8. Nie składaliśmy wniosku o zaświadczenie o przekształceniu gruntu pod budynkiem Saperska 6, ponieważ tam WSM nie ma już udziałów w gruncie.

Na Zatrasiu wszystkie grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi zostały przekształcone.

Przejdźmy do bielańskiej części WSM.

Na Piaskach mamy dwie nieruchomości wielobudynkowe, do których

nie dostaliśmy jeszcze zaświadczenia – Literacka 9, 9a, 11, 11a, 13, 13a, 15, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 17, 17a, 17b, 17c, 21, 23, 25, 27 oraz Kochanowskiego 4. Tam nie ma żadnych przeszkód, czekamy po prostu na zaświadczenia.

Na Bielanach nie dostaliśmy zaświadczenia na Żeromskiego 21, na Starej Baśni 5, 6, Daniłowskiego, Magiera 7, Romaszewskiego 21, 23. Na Romaszewskiego jest robione postępowanie za zgodą współwłaścicieli związane z wydzieleniem budynku użytkowego, który w tej nieruchomości stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej. Gdyby stanowił do 30%, to działka uległaby przekształceniu.

Na Młocinach, na chwilę obecną, nie przekształciły się grunty przy

Wrzecionie 50, 52, 54, 54a; Szegedyńskiej 2, 4, 6, 8 i Szegedyńskiej 1, 3a, 3 b, 5, 5a, 7, 9 oraz Szubińskiej 6 – czekamy na zaświadczenia.

Na Wawrzyszewie nie otrzymaliśmy zaświadczenia dla Czechowa 2, Dantego 1, Reymonta 21, Bazaka 2, Tołstoja 3 i 4. Powodem jest to, że niektóre budynki mieszkalne wpisane są do dwóch ksiąg wieczystych. Urząd bada jeszcze sprawę. Nie dostaliśmy informacji, że będzie trzeba dokonywać zmian w księgach. Nic nie wiemy, żeby zaświadczenie nie miało zostać wydane, czekamy.

Na Wawrzyszewie Nowym w najtrudniejszej sytuacji są mieszkańcy budynków Wolumen 20 i 22. Grunty, na których stoją te nieruchomości, są nieuregulowane – część terenu była w użytkowaniu wieczystym, ale znaleźli się spadkobiercy dawnego właściciela i straciliśmy użytkowanie. Obciążono nas też za bezumowne korzystanie z gruntów, odwołaliśmy się. Póki grunty się nieuregulowane, nie dojdzie do przekształcenia. W tym osiedlu nie mamy też zaświadczenia w przypadku budynków Wolumen 14, 14a, 16, 16a oraz Petöfięgo 1a, 2a. Grunty są uregulowane, wnieśliśmy wnioski o zamiarze skorzystania z bonifikaty.

Pozostały jeszcze Nowodwory, Łaticzowska i Hery.

Na Nowodworach mamy przekształcone grunty, przy czym tam dostaliśmy okres wnoszenia opłaty przez 99 lat. Dotyczy to Ciołkosza 1, 2, 2a, 3, 4, 4a, 5 i 6 – wszystkie te budynki są na jednej księdze wieczystej.

Dokończenie strona 6

Czy Rudawka wyjdzie na prostą?

Nie da się ukryć, że osiedle Rudawka jest trudnym dzieckiem WSM – ale komu i czemu to zawdzięcza? Na to pytanie niełatwo odpowiedzieć, bo przyczyn jest kilka. Wystarczy przypomnieć, że w ciągu ostatnich trzech lat zmieniło się trzech dyrektorów, i w sposób dość niespodziewany podzielono osiedle Żoliborz IV na Zatrasię i Rudawkę. Poprzedni Zarząd nie przeprowadził konsultacji z mieszkańcami, tylko złożył wniosek do Rady Nadzorczej, a ta dokonała podziału. Z nowej sytuacji zadowolone jest Zatrasię, Rudawka mniej. Ale nie płacimy nad rozlanym mlekiem. Kilka miesięcy temu, w wyniku konkursu, zatrudniono kolejnego dyrektora, przed którym stanęło niełatwe zadanie posprzątania bałaganu i wyjścia na prostą. Tym dyrektorem został pan LESZEK KSIĘŻAK, i z nim właśnie rozmawiamy o problemach osiedla.

Danuta Wernic: Wiedział pan, na co się decyduje i że nie będzie łatwo?

Leszek Księżak: Wiedziałem, ostrzegano mnie, ale lubię wyzwania, więc się zdecydowałem. To prawda, że osiedle jest zaniedbane, że nie robiono wielu potrzebnych czy wręcz koniecznych remontów, jak na przykład hydroforni, obsługującej trzy budynki przy Elbląskiej, której stan jest dramatyczny, zagrożający bezpieczeństwu mieszkańców. Łatano tylko dziury, a pieniądze Żoliborz IV miał. Po podziale sytuacja uległa zmianie. Środki „przejeźdź”, w ten rok weszliśmy z deficytem 700 tysięcy złotych. Jednak wraz z moim zastępcą ds. technicznych, Grzegorzem Stachowiakiem, jakoś musimy sobie poradzić. Roboty jest dużo, a pieniędzy mało. Trzeba wszystko poukładać, mamy ambitne plany.

Przejdźmy do tych planów. Pojawiają się już pierwsze trudności przy planie gospodarczo-finansowym, którego Rada Osiedla nie chce zatwierdzić. Jesteśmy ostatnim i jedynym osiedlem w WSM, które jeszcze nie podpisało planu gospodarczo-finansowego na rok 2020. Zostawmy na razie plan jako całość i skupmy się na planach remontowych. Co zaplanowano na najbliższe miesiące?

Powiem krótko o sprawach najważniejszych. Chcemy wymienić instalację

gazową w dziewięciu budynkach oraz dokonać instalacji zestawów hydroforowych w trzech budynkach wysokich: Elbląska 67, 65, Broniewskiego 33. Powinniśmy również wykonać remonty dachów w dziesięciu budynkach.

Zamierzamy przeprowadzić remont instalacji elektrycznej we wszystkich budynkach czteropiętrowych. Chcemy wymienić windy we wszystkich budynkach wysokich, pomalować klatki schodowe, a ściśle mówiąc partery w dziesięciu budynkach niskich i czterech wysokich. Do tego dodajmy budowę i remonty altan śmietnikowych, rewitalizację nawierzchni, remonty dróg i chodników. Czekamy na wymianę (legalizację) wodomierzy. Podaję tylko to, co najważniejsze. Pozostaje jeszcze sprawa zieleni – część starych drzew trzeba wyciąć, w ich miejsce potrzebne są nowe nasadzenia.

No właśnie, i tu wkraczamy w bardzo ważny problem współpracy z Radą Osiedla, która np. nie zgadza się na wymianę wodomierzy, choć co 5 lat trzeba je legalizować. A co gorsza Rada ma wiele innych zastrzeżeń do planu gospodarczo-finansowego. Co dalej?

Dotknęła pani bardzo dla mnie trudnego tematu. Przyznaję, że liczyłem na dobrą i efektywną współpracę z Radą. Bardzo się zawiodłem, mówiąc

zartobliwie: nie ma między nami chemii, nadajemy na różnych falach. W tym osiedlu Rada chce rządzić, a nie współpracować – gdzie więc może, to nas kontruje. Do uchwalenia planu podchodziliśmy trzy razy: w grudniu, styczniu i lutym, ale plan, mimo pewnych korekt, wciąż jest niepodpisany. 24 lutego Rada Nadzorcza zaprosiła na posiedzenie plenarne Radę Osiedla Rudawka i Dyrekcję. Odbyła się dyskusja zakończona obietnicą RO, że jeszcze raz sprawę przedyskutują. Kolejne spotkanie Rady z Dyrekcją odbyło się 26 lutego, z udziałem wiceprezes Zarządu, Katarzyny Dawidczyk, i znowu strony się nie dogadały. Rada nie chce uzasadnić swoich odmów na piśmie. Moim zdaniem Rada gra na czas. Na Zebraniu Mieszkańców będzie mogła powiedzieć, że nie dopuściła do podwyżek kosztów eksploatacyjnych. Konsekwencją nieuchwalenia planu gospodarczo-finansowego jest, oprócz coraz większego zadłużenia osiedla, fakt że bez zabezpieczonych środków w planie nie możemy prowadzić postępowań przetargowych, a sezon budowlany zbliża się wielkimi krokami. Za chwilę na rynku zabraknie najlepszych i najsolidniejszych firm mających terminy na ten rok.

Dokończenie strona 5

Miasto każe płacić więcej, a nie daje nic w zamian

1 marca weszły w życie drastyczne podwyżki opłat za wywóz odpadów. Teraz każde gospodarstwo w zabudowie wielorodzinnej, niezależnie od tego, ile osób mieszka w danym lokalu i ile produkuje odpadów, będzie musiało zapłacić stałą stawkę – 65 złotych. To prawie siedmiokrotny wzrost. WSM zaskarżyła nowe przepisy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jak się dowiedzieliśmy w Urzędzie Miasta, za tym, że będziemy płacić więcej, nie pójdzie poprawa jakości usługi. Miasto ustaliło w regulaminie realizacji zamówienia minimalną liczbę odbiorów danej frakcji

w miesiącu i firmy będą się tego trzymać. Dlatego w sytuacji, gdy dany kontener będzie przepełniony, jedynym rozwiązaniem jest zgłoszenie na numer interwencyjny 19115.

Nie segregujesz? Karę dostaną wszyscy mieszkańcy budynku

Nowe przepisy wprowadzają też odpowiedzialność zbiorową. Formalnie ten, kto nie segreguje (a jest to już obowiązek, a nie, jak wcześniej, dobrowolna decyzja), zapłaci podwójną stawkę w wysokości 130 złotych. Tylko jak udowodnić, kto rzeczywiście nie segreguje? W budynkach wielorodzinnych to po prostu niemożliwe. Dlatego zapłacimy wszyscy.

Dokończenie strona 9



**Wszystkim Paniom,
Mieszkankom WSM
składamy najserdeczniejsze
życzenia z okazji
Dnia Kobiet**

Z żalem i smutkiem pożegnaliśmy zmarłego
Jerzego Krzemińskiego

wieloletniego pracownika
i Z-cę Prezesa WSM

RODZINIE

szczerze wyrazy współczucia
składają

Zarząd, Pracownicy i Rada Nadzorcza
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z powodu śmierci Pana
Andrzeja Chaleckiego

byłego członka Rady Osiedla
WSM „MŁOCINY”

Rodzinie i Bliskim

wyrazy współczucia i żalu składają
pracownicy i Rada Osiedla
WSM „MŁOCINY”

Ze smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci
Andrzeja Chaleckiego

wieloletniego członka organów samorządowych
i Zasłużonego Członka
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wyrazy głębokiego współczucia

Rodzinie i Bliskim

składają
Zarząd, Rada Nadzorcza oraz pracownicy
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Ze smutkiem pożegnaliśmy zmarłą
Teresę Kisielewską

wieloletniego pracownika i Kierownika
Społecznego Domu Kultury WSM.

RODZINIE I BLISKIM

wyrazy współczucia składają
Zarząd i Pracownicy
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z głębokim smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci

Krystyny Gasparskiej

Pani Krystyna przez wiele lat prężnie działała
w Radzie Osiedla WSM Żoliborz II

Bliskim i rodzinie

składamy wyrazy współczucia
Dyrekcja i Rada Osiedla WSM Żoliborz II

Z prac Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, od 13 stycznia do 24 lutego, odbyła trzy posiedzenia. Porządek obrad ustaliło prezydium Rady, którego zadaniem jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej. Pomiędzy posiedzeniami pracowały komisje: Członkowsko-Mieszkaniowa, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycyjna, Organizacyjno-Samorządowa, Rewizyjna. Odbyły one po kilka posiedzeń, w trakcie których zostały zaopiniowane materiały rozpatrywane przez Radę na posiedzeniach plenarnych.

Na posiedzeniu w dniu 13 stycznia członkowie Rady Nadzorczej minutą ciszy uczcili pamięć zmarłego byłego Zastępcy Prezesa Zarządu ds. inwestycji i remontów WSM, pana Jerzego Krzemińskiego.

Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń podjęła między innymi następujące decyzje w formie uchwał i stanowisk:

I. Uchwała nr 1/2020 w sprawie przyznania nagrody członkowi Zarządu
Na podstawie § 5 ust. 1 Zasad wynagradzania członków zarządu WSM (uchwała Rady Nadzorczej 70/2012 z dnia 9.07.2012 r.) przyznano prezes WSM, pani Barbarze Różewskiej, nagrodę za okres IX-XII 2018 r.

II. Uchwała nr 2/2020 w sprawie regulaminów komisji Rady Nadzorczej
Na podstawie § 84 ust. 1 pkt. 14 Statutu WSM i § 15 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej (uchwała Walnego Zgromadzenia nr 2/2008 z dnia 29.05.2008 r.) uchwalone zostały regulaminy komisji Rady Nadzorczej: Członkowsko-Mieszkaniowej, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycyjnej, Rewizyjnej i Organizacyjno-Samorządowej.

III. Uchwała nr 3/2020 w sprawie uchwalenia regulaminu Rady Osiedla

Na wniosek Komisji Organizacyjno-Samorządowej RN Rada przyjęła zmiany wynikające z dostosowania Regulaminu do Statutu. Zmiany nie były jednak konsultowane z Radami Osiedli. W zaistniałej sytuacji uchwalony Regulamin musi zostać przekazany do konsultacji z RO.

IV. Uchwała nr 4/2020 w sprawie przetargu dwustopniowego na świadczenie usług Medycyny Pracy oraz świadczenie usług medycznych w ramach pakietów dla pracowników WSM

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa jako pracodawca zobowiązana jest do zapewnienia swoim pracownikom usług z zakresu Medycyny Pracy. Związki zawodowe zgłosiły również potrzebę usług z zakresu prywatnej opieki medycznej za dodatkową odpłatnością przez pracowników Spółdzielni. Przeprowadzenie przetargu dwustopniowego ma na celu możliwość dalszych negocjacji warunków umowy z wybranym oferentem.

V. Uchwała nr 5/2020 w sprawie delegowania przedstawicieli Rady Nadzorczej do nadzoru nad postępowaniami przetargowymi

Na podstawie § 16 ust. 1 Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług (uchwała Rady Nadzorczej nr 113/2005 z dnia 12.12.2005 r.) Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację pana Jerzego Góreckiego oraz pana Andrzeja Piotrowskiego z pełnienia funkcji przedstawicieli Rady Nadzorczej do nadzoru nad postępowaniami przetargowymi. Na podstawie przyjętej uchwały został uzupełniony skład przedstawicieli Rady Nadzorczej do pełnienia ww. funkcji. Nowymi przedstawicielami RN zostali: Barbara Bielicka-Malinowska, Andrzej Michałowski, Wiesław Sawicki i Jacek Sidor.

VI. Uchwała nr 6/2020 w sprawie uchwalenia regulaminu Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni
Na podstawie § 84 ust. 1 pkt. 14 Statutu WSM uchwalona została nowelizacja regulaminu Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni w związku z koniecznością dostosowania go do zmian prawnych.

1. Przyjęte zostały plany pracy Komisji Rady Nadzorczej na I półrocze 2020 r.

2. Przyjęty został plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2020 r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniach Rady zapoznała się z następującymi informacjami przekazywanymi przez członków Zarządu WSM:

1. W związku z podjętą uchwałą przez Miasto Stołeczne Warszawa, obowiązującą od 1.03.2020 r. w sprawie podwyżki opłat (mieszkanie – 65 zł miesięcznie) za wywóz segregowanych odpadów komunalnych w dniu 14.02.2020 została przez Zarząd WSM złożona skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
2. W dniu 20.02.2020 r. został ogłoszony przetarg na wybór Generalnego Realizatora Inwestycji na zadanie inwestycyjne „Lindego”. Termin składania ofert wyznaczono na 8.04.2020 r. Planowane jest podpisanie umowy w lipcu 2020 r.
3. Trwa badanie lustracyjne osiedli.
4. Odbywają się spotkania w sprawie regulacji gruntów w osiedlu Wawrzyszew Nowy.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano i akceptowano opracowane przez komisje Rady projekty odpowiedzi na pisma wpływające do Rady. Rada przyjęła do wiadomości informacje o działalności Zarządu między posiedzeniami Rady Nadzorczej. Informacje dotyczące działalności i spraw rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą będą przekazywane w kolejnych numerach „Życia WSM”.

Jacek Sidor
Wiceprzewodniczący
Rady Nadzorczej

PLAN DYŻURÓW RN

Biuro Zarządu ul. Elbląska 14 (II p. pokój 219, od godziny 16:15) (zapisy p. 211 tel. (22) 561-34-17)

| Data/miesiąc | Imię i nazwisko | Imię i nazwisko |
|-----------------|---|---|
| marzec | | |
| 2 | Marcin ŁUĆ Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej | Anna PAWLEWSKA Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej |
| 9 | Zofia SUDRA-CZERWIŃSKA Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej | Jacek SIDOR Wiceprzewodniczący RN, członek Komisji Inwestycyjnej |
| 16 | Alina ZAWADZKA Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej | Barbara BIELICKA-MALINOWSKA Członek Komisji Rewizyjnej |
| 23 | Bartłomiej DZILIŃSKI Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej | Karolina SKOCZEK Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej |
| kwiecień | | |
| 6 | Zbigniew POROCH Członek Kom. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi | Jarosław CETENS Zastępca Przewodniczącego RN Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej |
| 20 | Stanisław NIECKARZ Członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej | Zofia SOBIESZCZUK Członek Komisji Rewizyjnej |
| 27 | Magdalena SZALAJSKA Przewodnicząca Kom. Członkowsko-Mieszkaniowej | Jacek SIDOR Wiceprzewodniczący RN, członek Komisji Inwestycyjnej |

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

ZYCIE WSM



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

Stali współpracownicy: Marcin Bagrianow, Kamil Czarzasty, Władysław Głowała, 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 30 tys. egz.

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

Zasłużony Członek WSM



Odnaczenie wręczyły przewodnicząca RN Zofia Paderewska i prezes WSM Barbara Różewska
fot.: Jacek Sidor

W lutym na posiedzeniu Rady Nadzorczej mieszkaniac Wawrzyszewa, pan Bronisław Pacholski, otrzymał odznakę Zasłużonego Członka Warszawskie Spółdzielni Mieszkaniowej. Decyzję o nadaniu odznaczenia podjęło Walne Zgromadzenie w czerwcu ubiegłego roku.

Pan Bronisław Pacholski jest jednym z najstarszych spółdzielców z Osiedla Wawrzyszew – mieszka na

nim od prawie 45 lat. Przez cały ten okres, mimo że nie był członkiem organów samorządowych osiedla, dał się poznać jako człowiek oddany w działaniu na rzecz lokalnej społeczności, czym zyskał sobie szacunek i zaufanie sąsiadów. Potwierdza to fakt, że jako jedyny pełni nieprzerwanie od kilkunastu lat funkcję przewodniczącego parkingu społecznie strzeżonego numer 2.

Sąsiedzi mówią o nim, że jest człowiekiem otwartym na problemy innych, służącym zawsze radą i pomocą. Również Rada Osiedla może liczyć na

jego wsparcie przy realizacji różnych przedsięwzięć na rzecz mieszkańców.

Pan Pacholski jest powszechnie znany na Osiedlu i cieszy się niewątpliwym autorytetem. Jego postawa jest warta naśladowania – spółdzielca zawsze stawia dobro publiczne ponad partykularnym interesami i wszelkimi podziałami.

Za tę postawę, zmierzającą do tworzenia wspólnego dobra, został odznaczony tytułem Zasłużonego Członka WSM w Warszawie, czego serdecznie gratulujemy.

Red.

„Przyjazny Spółdzielni”

Znamy zwycięzcę

Jury konkursu redakcji „Życia WSM” podjęło decyzję – tytuł „Przyjaznego Spółdzielni” za 2019 rok otrzymuje pani Barbara Kowalczyk, mieszkanka Żoliborza III, założycielka i prezeska Stowarzyszenia Ochrony Parku Sady Żoliborskie.

Jak przekazali jury zgłaszający, Stowarzyszenie pod przewodnictwem pani Barbary od lat z troską opiekuje się parkiem „Sady Żoliborskie”, stanowiącym serce osiedla i służącym głównie jego mieszkańcom (z których większość stanowią członkowie Spółdzielni). W ostatnich latach Stowarzyszenie złożyło szereg projektów do budżetu obywatelskiego, poprawiających stan i wyposażenie parku.

Pani Barbara Kowalczyk zrobiła wiele dla promocji tych projektów w lokalnej społeczności, dzięki czemu projekty wygrały w głosowaniu. Wiemy też, że osobiście dbała również o ich realizację, pozostając w stałym kontakcie z Urzędem Dzielnicy.

Stowarzyszenie dba o park „Sady Żoliborskie” również niezależnie od budżetu obywatelskiego, w oparciu o składki członków oraz przy wsparciu finansowym Osiedla WSM Żoliborz III. Dzięki tym działaniom w ostatnich latach w parku pojawiły się m.in. budki dla ptaków oraz nowe nasadzenia.

Stowarzyszenie w ostatnich latach zainicjowało i zorganizowało również wiele wydarzeń kulturalnych, w których uczestniczyli mieszkańcy Osiedla. Wśród nich wymienić można m.in.: uroczystości z okazji 75. rocznicy wybuchu Powstania Warszawskiego.

Na uwagę zasługuje również zaangażowanie i aktywność pani Barbary w Partnerstwie Lokalnym „Sady Żoliborskie” działającym na terenie i na rzecz naszego Osiedla.

Serdecznie gratulujemy.

Jury konkursu
„Przyjazny Spółdzielni”

Szkolenia w WSM

26 lutego, w siedzibie WSM, odbyło się kolejne szkolenie kadry technicznej Spółdzielni nt. technicznego utrzymania instalacji i urządzeń grzewczych w budynkach oraz ochrony obiektów, poprzez zastosowanie monitoringu interaktywnego w nieruchomościach.

WSM na Facebooku

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

Nasz profil polubiło już ponad 1900 osób!

facebook

TRZYMA CIĘ W SZACHU?

KOMORNIK

ZADZWOŃ!

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNĄ KONSULTACJĘ I PORADĘ PRAWNĄ

DOWIEDZ SIĘ, JAKIE MASZ MOŻLIWOŚCI OCHRONY I ZABEZPIECZENIA MAJĄTKU PRZED EGZEKUCJĄ KOMORNICZĄ



GOLDEN LION
CZAS NA ZMIANY

+48 537 290 111 • www.goldenlionczasnazmiany.pl

Terminarz Zebrań Mieszkańców 2020

| Data/godz. | Osiedle | Miejsce |
|-----------------------------------|-----------------|---|
| 23.04.20 czw. 17 ⁰⁰ | ŻOLIBORZ II | Szkoła Podstawowa nr 68 ul. Or-Ota 5 |
| 30.03.20 pon. 17 ³⁰ | ŻOLIBORZ III | Społeczny Dom Kultury ul. Słowackiego 19a |
| 6.04.20 pon. 18 ⁰⁰ | RUDAWKA | Szkoła Podstawowa Ul. Elbląska |
| 4.04.20 sob. 12 ⁰⁰ | ZATRASIE | Szkoła Podstawowa nr 92 ul. Przasnyska 18A |
| 2.04.20 czw. 18 ⁰⁰ | PIASKI | Klub Mieszkańców Piaski ul. Broniewskiego 71 |
| 17.04.20 pt. 18 ⁰⁰ | BIELANY | XXII Liceum Ogólnokształcące im. Jose Marti ul. Staffa 111 |
| 8.04.20 śr. 16 ⁰⁰ | MŁOCINY | Bieleńskie Centrum Edukacji Kulturalnej ul. Szegedyńska 9A |
| 29.04.20 śr. 18 ⁰⁰ | WAWRZYSZEW | Szkoła Podstawowa nr 209 Al. Reymonta 25 |
| 27.04.20 pon. 18 ⁰⁰ | WAWRZYSZEW NOWY | Szkoła Podstawowa nr 209 Al. Reymonta 25 |
| 21.04.20 wt. 17 ⁰⁰ | NOWODWORY | sala konf. Urz. Dz. Białoleka ul. Modlińska 197 |
| 20.04.20 pon. 18 ⁰⁰ | LATYCZOWSKA | sala RO ul. Kompasowa 12 kl. V |
| 28.04.20 wt. 19 ³⁰ | HERY | parter I klatki budynku Hery 11 |
| 22.04.20 śr. 17 ³⁰ | NIEDZIELSKIEGO | sala konf. Biura Zarządu ul. Elbląska 14 |

KUPIĘ MIESZKANIE

Szukam do kupienia mieszkania bezpośrednio od właściciela za gotówkę.

Rozważę wszelkie możliwe propozycje.

Jeżeli rozważasz sprzedaż mieszkania, zapraszam do kontaktu.

tel.: 782 838 281

W kwietniu wybierzemy nowe Rady Osiedli

Zbliżają się coroczne Zebrania Mieszkańców. W tym roku będą szczególne, ponieważ wybierzemy nowych członków Rad Osiedli na trzyletnią kadencję.

Zgodnie ze znowelizowanym regulaminem Administracje muszą powiadomić spółdzielców o porządku obrad na 14 dni przed Zebraniem. Do porządku można wносить propozycje uzupełnień. Nowością będzie możliwość głosowania elektronicznego, zależnie od decyzji Administracji i Rady Osiedla (część mieszkańców spotkała się już z taką formą w zeszłym roku).

Kandydaci do Rady Osiedla będą mogli się zgłaszać bezpośrednio na Zebraniu. Nie ma limitu kandydatów ani specjalnych wymogów wobec startujących, wystarczy być mieszkańcem danego osiedla. Zgłoszenie kandydata powinno zawierać uzasadnienie. Jeżeli członek WSM ma mieszkania w kilku osiedlach, musi określić w którym Zebraniu będzie brał udział.

W dwóch osiedlach – Zatrasiu i Rudawce – wybory w tym roku się nie odbędą. Nowe jednostki powstały po podziale Żoliborza IV, a ich mieszkańcy wybrali swoje obecne Rady w 2018 roku. Dlatego kolejne wybory odbędą się w 2021 roku. **Red.**

Nowy plac zabaw na Wawrzyszewie



Wizualizacja placu zabaw
fot.: Educarium

Zakończyły się ostatnie ustalenia projektowe nowego placu zabaw przy Stawach Brustmana na Wawrzyszewie.

– Za dwa miliony złotych (300 tys. zł. dokłada Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa) powstanie plac stylizowany na dżunglę. Będzie dużo elementów do wspinania, zjeżdżalnie, huśtawki, oraz zabawki interaktywne. Nie zabraknie dodatkowej, bujnej

roślinności. Nawierzchnia placu mieszana: tzw. nawierzchnia bezpieczna oraz piaskowa wraz z alejkami żwirowo-gliniastym – napisał na swoim profilu na Facebooku burmistrz dzielnicy Bielany **Grzegorz Pietruczuk**.

Plac zabaw powstanie jeszcze w tym roku. Za jego konserwację będzie odpowiadać WSM. W trakcie montażu nowych instalacji zostaną zachowane wszystkie znajdujące się na tym terenie drzewa. **Red.**

Rada i Zarząd Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy zapraszają

8 MARCA

z okazji

DNIA KOBIET

do Fortu Sokolnickiego

na koncert zespołu godz. 17.00



Spotkanie przy kawie
godz. 16.00



WSTĘP WOLNY

szczegóły wydarzenia na stronie www.zoliborz.org.pl



Dzień Otwarty w WSM

Działalność społeczno-kulturalna

16 stycznia tradycyjnie już władze Spółdzielni spotkały się z mieszkańcami. Poruszono przede wszystkim zagadnienia związane z opieką nad seniorami, ale także sprawy gruntowe.

Reprezentujący władze Spółdzielni wiceprezes Katarzyna Dawidczyk i dyrektor osiedla Zatrasię Dominik Cygan przedstawili plany na działalność społeczno-kulturalną. Spółdzielnia chciałaby utworzyć w Wawrze, na działce przy ul. Bysławskiej, ośrodek który miałby służyć seniorom. Miejsce to mogłoby m.in. pełnić rolę miejsca tymczasowego mieszkania dla seniorów wymagających opieki. Przy czym, jak zadeklarowano, jest to na razie wstępna koncepcja.

Jak podnosili przedstawiciele WSM, obecne regulacje prawne dotyczące spółdzielni istotnie ograniczają pozyskiwanie środków na taką działalność jak planowany ośrodek przy Bysławskiej. Jednym z rozwiązań mogłoby być powołanie przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową Fundacji WSM. Zarządzałaby ona obiektem (pozostającym własnością WSM), a jednocześnie mogłaby ubiegać się o fundusze od innych podmiotów.

Fundacja mogłaby również realizować inne planowane przedsięwzięcie, jakim byłaby częściowa refundacja „opasek życia” dla mieszkańców Spółdzielni. Są to urzędzenia dla seniorów (najczęściej w formie zakładanych na rękę opasek), umożli-

liwiające wezwanie, w sytuacjach zagrażających życiu, służb ratowniczych za pomocą jednego przycisku.

Spotkanie cieszyło się dużym zainteresowaniem, pojawiło się na nim ponad 20 mieszkańców. Na styczniowym dniu otwartym gościła się m.in. dwójka radnych Rady Dzielnicy Żoliborz: Dorota Klejn i Wiktor Jasionowski, obecni byli również reprezentanci innych organizacji społecznych. Zwrócono uwagę m.in. na potrzebę poprawy komunikacji między Spółdzielnią a Radą Dzielnicy, aby informacja o przedsięwzięciach społeczno-kulturalnych docierała do większej liczby mieszkańców.

W trakcie dyskusji pochyłono się nad barierami utrudniającymi codzienne funkcjonowanie szczególnie starszym mieszkańcom. Oprócz ułomności natury architektonicznej (np. schody, brak wind w niższych budynkach, uniemożliwiających czasem nawet wyjście z domu), równie poważnym problemem jest stan techniczny przestrzeni wspólnej. Istnienie np. krzywych, dziurawych chodników, wybrzuszeń, stanowi zagrożenie dla zdrowia, zwłaszcza dla najstarszych.

Mieszkańcy zwracali uwagę m.in. na nierównomierny dostęp do miejsc społeczno-kulturalnych na terenie WSM. Wskazano, iż np. w klubie „Szafir” oferta jest dość uboga, a znaczną część zajęć prowadzi się odpłatnie. Tłumaczono to m.in. niewielką wysokością opłaty, która, naliczana od każdego me-

tra kwadratowego mieszkania na osiedlu, przeznaczana jest na działalność kulturalną (na os. Rudawka to 2 gr/m², podczas gdy np. na Wawrzyszewie to 8 gr/m²), a także perturbacjami powstałymi po podziale Żoliborza IV na odrębne osiedla Zatrasię i Rudawkę.

Rozmawiano również o niedostępnym Miejscu Aktywności Lokalnej, które miało powstać w bloku przy ul. Krasieńskiego 38c. Pomimo początkowej przychylności zarówno władz WSM, jak i władz dzielnicy Żoliborz, projekt zablokowała Rada Osiedla Zatrasię. Alternatywne lokalizacje wzbudzały wątpliwości Urzędu Dzielnicy, w związku z czym MAL jak na razie nie powstał. Tym tematem, podobnie jak przyszłością pawilonów wzdłuż Broniewskiego, ma się zająć Rada Nadzorcza Spółdzielni.

W trakcie spotkania dołączyła prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, p. Barbara Różewska, wracająca z posiedzenia Rady Miasta poświęconego m.in. nowym regulacjom dotyczącym odpadów. Zadeklarowała, iż problem podwyżek poruszy w najbliższym czasie podczas rozmów z przedstawicielami władz samorządowych oraz państwowych. Zwrócono również uwagę, że w związku z błędem rachunkowym w uchwale Rady Miasta, podwyżki opłat (65 zł od lokalu) wejdą w życie z miesięcznym opóźnieniem, od początku marca.

Kamil Czarzasty

Czy Rudawka wyjdzie na prostą?

Dokończenie ze strony 1

Poza tym bierzmy pod uwagę, że ceny usług budowlanych i materiałów rosną z dnia na dzień.

Jak te wszystkie zawirowania wpłyną na nasze comiesięczne opłaty za mieszkania? Mówiąc wprost, jakie podwyżki nas czekają?

Wiem, że mieszkańców najbardziej interesuje właśnie ta sprawa. Na razie mogę powiedzieć, że postaramy się zmieścić w 3-5% w niskich budynkach – będzie to zależało od stanu nieruchomości i jej potrzeb. W budynkach wysokich podwyżki są większe, bo dochodzą windy, które będziemy wymieniali. W nieruchomości Saperska procentowo będzie to nieco więcej.

Jakie są najważniejsze powody, dla których RO nie chce zatwierdzić planu?

Powodów jest kilka, m.in. sprawy kadrowe i płace. Dyrekcja uważa, że pracownicy muszą dostać podwyżki – zarobki na naszym osiedlu nie są wysokie, a w porównaniu z innymi jednostkami najniższe w całym WSM. Rada jest zdania, że jeśli chcę to wprowadzić, to należy zwołać cztery osoby i z tych pieniędzy dać podwyżki. Ja uważam, że nie możemy tego zrobić. Pracy jest dużo, w tej chwili zajmujemy się sprawami przekształceń, przygotowaniem do wyodrębnienia gruntów.

No właśnie, to obecnie najgorętszy temat wśród mieszkańców. Najlepszym dowodem było Osiedlowe Spotkanie Otwarte w Klubie „Szafir”, jak również Dzień Otwarty w siedzibie Zarządu. Powiedzmy więc, jak wygląda sytuacja na naszym osiedlu.

Jeśli chodzi o sprawy gruntowe, to 90% działek jest już przekształconych, co do czterech dostaliśmy na razie odmowę zaświadczeń, w tych przypadkach miasto „wciąło się” drogami. Potrzebujemy geodety, aby wnieść poprawki do planu geodezyjnego. To kosztuje, ale RO nie zgadza się na zmiany planów geodezyjnych. Proponowane przez nas uchwały odrzuca. A tymczasem musimy wiedzieć, że każda nieruchomości musi mieć dojazd do drogi publicznej, taki jest wymóg. Jeśli go nie zapewnimy, to te nieruchomości nie mogą być wyodrębnione. Załatwienie musi być sprawą służebności. To też jest powodem, z powodu którego tych kilka nieruchomości nie otrzyma wyodrębnienia. Chciałbym sprawy gruntowe jak najszybciej załatwić. Spotkanie Otwarte, na które tłumnie przyszli mieszkańcy Rudawki, toczyło się w gorącej atmosferze. Wrzaski z zastępcą ds. technicznych staraliśmy się odpowiadać na wszystkie pytania i wątpliwości. Na pytanie, dlaczego są opóźnienia, musieliśmy przyznać, że wynika to z blokowania naszych poczynąń przez RO. Słychać było głosy „to zmienić Radę”, ale my nie możemy zmienić Rady, może to jedynie zrobić Zebranie Mieszkańców. Zachęcamy, aby na nie przyjąć. Będzie można wtedy zdecydować o wielu sprawach.

Panie dyrektorze, chciałabym zapytać o klub „Szafir”. Śledzę uważnie jego działania, wiem że ma on poważne problemy, które są też pana problemami. Mamy ładny Klub, ale nie ma pieniędzy na jego działalność, a takiej działalności potrzeba w osiedlu. Tymczasem nasi mieszkańcy chodzą do innych klubów narzekając, że tu się mało dzieje.

Rada Osiedla uważa, że działalność klubowa nie jest potrzebna. Kierowniczką klubu, pani Ewa Sudakiewicz, jest zatrudniona na 1/2 etatu. Robi co może, ale może niewiele. Uważam, że ta placówka jest potrzebna, że powinna działać cały dzień, że mogłoby tu być prowadzone zajęcia dla młodych i dla seniorów. Niektóre zajęcia można by organizować odpłatnie, np. fitness czy kursy tańca, poza tym jeszcze brydż, szachy, czy inne grupy zainteresowań. Trzeba też wciągnąć do działania mieszkańców i wyzwolić ich inicja-



Leszek Książek

foto: Archiwum prywatne

tywę, ale tego się nie robi się z opisu 2 grosze z metra na działalność społeczno-kulturalną. Wcześniej było 5 groszy, podczas gdy np. Wawrzyszew ma 8, a Piaski 7. Jestem otwarty, ale nie mam wsparcia ze strony RO. Rada nie jest zainteresowana tym, by oferować coś dla spółdzielców, zajmując się głównie własnymi interesami. Proszę przejrzeć uchwały RO. Było ich 42, z czego niektóre zostały uchylone przez Radę Nadzorczą, jeszcze trzy czekają w kolejce. Tak nie powinno być.

Skoro jesteśmy przy RO, to mam prośbę o wyjaśnienie sprawy listu, który dostaliśmy jako redakcja w sprawie przedszkola TPD przy Elbląskiej. Podobno administracja zakazała dzieciom do niego uczęszczającym, korzystania z osiedlowego placu zabaw, znajdującego się na tyłach budynku Elbląska 41. Informacja była dla nas szokująca, przecież w tym przedszkolu połowa osób to nasze „rudawkowe” dzieci. Jak pan to wyjaśni?

Owszem, otrzymałem pismo z TPD w sprawie możliwości korzystania z tego placu zabaw. Zgodnie z obowiązującymi zasadami przekazałem je do Rady Osiedla z adnotacją, że zdaniem Administracji należy udostępnić przedszkolu TPD możliwość korzystania z placu zabaw. Rada Osiedla wydała opinię negatywną i wtedy wysłałem informację do TPD, że nie wyrażamy zgody na korzystanie przez dzieci przedszkolne ze wspomnianego placu. Sprawa nabrała rozgłosu. Było kilka interwencji także w Zarządzie. W tej chwili prowadzę rozmowy z TPD w sprawie zasad i wysokości stawek za korzystanie z tego placu. Oni są skłonni wnieść niewielkie opłaty. Z pewnością dojdziemy do porozumienia i dzieci będą miały się gdzie bawić.

Moim zdaniem taka sytuacja nie powinna być w ogóle się zdarzyć, ale dobrze, że sprawa ma być po-myślnie załatwiona. Myślenie tej Rady Osiedla jest dla mnie w wielu przypadkach niezrozumiałe, z tej Rady przystąpić, że członkowie Rady zdają się w ogóle nie pamiętać, że są też członkami Spółdzielni. To, czego potrzebuje nasze osiedle, to dobrej współpracy Administracji i przedstawicieli mieszkańców, czyli RO. Z tą radą kolejni dyrektorzy się nie dogadują i to jest największy problem. Czy wierzy pan w to, że coś się zmieni? Kolejnej zmiany dyrekcji to osiedle nie wytrzyma.

Myślę, że tak łatwo nie dam się złamać. Wierzę, że na Zebraniu Mieszkańców przekonam Radę do wspólnego działania i zachęcę mieszkańców do większej aktywności. Myślę, że większość osób wie, czym różni się Spółdzielnia od Wspólnoty i że nie tylko o pieniądze tu chodzi, ale także o coś więcej. Przez te kilka miesięcy, od kiedy tu jestem, poznałem trochę ludzi i uważam, że naprawdę wiedzą, czego chcą i mają świadomość, że nie jest dobrze, i liczą na zmiany.

Życzę panu powodzenia i mam nadzieję, że uda się doprowadzić to osiedle do stanu, na jaki zasługuje.

Rozmawiała
Danuta Wernic

Dzień Otwarty w WSM

Coraz więcej zaświadczeń o przekształceniach

Tematem lutowych „Dni otwartych WSM” było przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów.

Spotkanie cieszyło się dużym zainteresowaniem, około 50 mieszkańców wypełniło miejsca w sali konferencyjnej Biura Zarządu przy ul. Elbląskiej 14. WSM reprezentowała prezes Barbara Różewska wraz z prawnikiem Spółdzielni, mec. Marcinem Żmijewskim oraz dyrektor osiedla Wawrzyszew Nowy, Elżbietą Najdą.

Spotkanie rozpoczęło od wyimienia nieruchomości, w stosunku do których jeszcze nie otrzymano zaświadczeń o przekształceniu. W zdecydowanej większości przypadków pisma potwierdzające zmianę stanu prawnego już dotarły lub niedługo dotrą do WSM. W przypadku niektórych nieruchomości nie wydano zaświadczenia ze względu na to, iż na ich terenie znajduje się również pas drogowy, co uniemożliwia przekształcenie. W tej sytuacji niezbędne będzie wydzielenie pasa drogowego do odrębnej księgi wieczystej, a wtedy działka, na której będzie już tylko budynek mieszkalny, ulegnie przekształceniu. Pojawiły się wątpliwości w odniesieniu do nieru-

chomości przy ul. Wolu 10/12, aczkolwiek, jak wyjaśniła dyrektor Najda, wynikało to z błędów sądu, który nie wpisał do księgi wieczystej nabycia gruntu przez Spółdzielnię.

Najbardziej problematyczny jest status prawny gruntu przy ul. Wolu 20/22. WSM posiadała prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Na tym gruncie w 1997 r. wybudowano blok. Jednak w 2005 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze, na wniosek spadkobierców tego terenu, uchyliło decyzję o użytkowaniu wieczystym. Zdaniem Spółdzielni, w sytuacji gdy powstał już budynek, władze miasta mają obowiązek przyznania prawa wieczystego użytkowania. Jednak zdaniem przedstawicieli lokalnej administracji, WSM bezpodstawnie użytkuje grunt, za co otrzymała wezwanie do zapłaty opiewające na 180 tysięcy złotych. Prezes Spółdzielni zwróciła się w tej sprawie do różnych organów, w tym do Rady Dzielnicy Bielany i prezydenta Warszawy. Władze Bielany zaproponowały dzierżawę gruntu na okres trzech lat. Według prezes Różewskiej takie rozwiązanie jest nie do przyjęcia, i jeśli w ciągu 60 dni miasto nie przyzna Spółdzielni użytkowania, WSM wystąpi na drogę sądową.

Na spotkaniu poruszono również temat podziału geodezyjnego terenów WSM. Na osiedlach Zatrasię, Rudawka i Wawrzyszew, w związku z przekształceniem użytkowania wieczystego we własność, trzeba dokonać korekt w podziale. Mieszkańcy zasignalizowali potrzebę wypracowania procedury uchwalania podziału geodezyjnego. Konieczność podejmowania właściwych decyzji wskazywano np. w kontekście osiedla Żoliborz III, gdzie parking społeczny na rogu Tołwińskiego i Braci Żaluskich przyporzędkowano pod bloki mieszkalne, przez co powstało kilka stawek za miejsca parkingowe, różnicowanych m.in. ze względu na zamieszkiwany blok (w obrębie osiedla). Prezes Różewska zaznaczyła, że w takich sprawach to mieszkańcy sami muszą finalnie podejmować decyzje.

W trakcie dyskusji poruszano problemy w komunikacji Rad Osiedli z mieszkańcami. Jako przykład złego działania podano Radę Osiedla Rudawka. Zebrani wskazywali na małą transparentność pracy, przejawiającą się m.in. w braku strony internetowej osiedla. Zwrócono też uwagę na zaniedbany plac na środku osiedla Rudawka, niegdyś przeznaczony dla dzieci. Obecni na spotkaniu mieszkańcy osiedla wyrazili obawę, iż zostanie on przekształcony w parking, co dopuszcza Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Spotkanie trwało łącznie trzy godziny. Przez prawie cały kwiecień Zarząd będzie się teraz spotykał ze spółdzielcami na corocznych Zebraniach Mieszkańców, w trakcie których omówione zostaną najważniejsze sprawy osiedli.

Kolejny dzień otwarty odbędzie się 14 maja. Zostaną na nim omówione wnioski z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni.

Kamil Czarzasty

SERWIS 6 WROCŁAWSKA
AUTO&MOTO

WYBIERZ NASZ SERWIS SAMOCHODOWY I MOTOCYKLOWY

Serwis Wrocławski 6 to punkt serwisowy z wieloletnim doświadczeniem, który od początku swojej działalności zapewnia Klientom najlepszą jakość usług diagnostycznych oraz naprawy samochodów i motocykli na terenie Warszawy i okolic.

Na hasło: **WSM promocja**
Do każdej naprawy płyn do spryskiwaczy
GRATIS*

*promocja ważna do 31.03.2020 lub wyczerpania asortymentu.

Kontakt:
ul. Wrocławska 6, 01-493 Warszawa
tel. 22 349-99-69
<https://serwiswroclawska.pl/>

Rosną koszty utrzymania, WSM nie pozostaje bierna

Dokończenie ze strony 1

Wystąpiliśmy do Urzędu Dzielnicy Białołęka o rozdzielanie, żeby osobno dostać zaświadczenie dla lokali mieszkalnych (na 20 lat) i użytkowych (na 99 lat). Na **Latyczowskiej** mamy przekształcone grunty. Na **Hery** – są to grunty należące do Skarbu Państwa – mamy zaświadczenie o przekształceniu, natomiast w całości na okres 99 lat. Złożyliśmy wniosek o zmianę okresu wnoszenia opłaty – na 20 i 99 lat.

Na stronie WSM na Facebooku pod informacją o przekształceniach pojawiło się pytanie, czy nie dało się przypisać terenów wspólnych do budynków tak, by całe tereny Spółdzielni się przekształciły.

Tak się stało na Zatrasiu, na Rudawce i na Wawrzyszewie. Podziały geodezyjne, przeprowadzone jeszcze w 2012 roku, zostały tak wykonane, że prawie na każdej działce jest tam budynek mieszkalny. W związku z tym niewiele zostało powierzchni, która się nie przekształciła. Głównie są to drogi i wspólne przestrzenie, np. osiedlowy park na Zatrasiu. Wszystko dzięki takiemu podziałowi geodezyjnemu.

Teraz trzeba dokonać nowych podziałów, które pozwoliłyby w tych osiedlach na wyodrębnienia lokali. Muszą one spełniać kilka warunków: m.in. każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej. Na tej podstawie możemy zdecydować, czy powinny to być nieruchomości jedno- czy wielobudynkowe.

Do Spółdzielni spływają teraz informacje o wysokości jednorazowej spłaty z uwzględnieniem 98% bonifikaty. W przypadku mieszkań niewyodrębnionych WSM wpłaciła w zeszłym roku pełną opłatę za użytkowanie wieczyste z zaznaczeniem, żeby zaksięgować ją na poczet opłaty przekształceniowej. Pozostaje jednak jeszcze jeden koszt. Do księgi wieczystej przekształceniowej nieruchomości sąd wpisuje roszczenie o opłatę przekształceniową. Po spłaceniu opłat trzeba to roszczenie wykreślić. Czy wpłacona już przez WSM kwota pokryje też opłatę sądową za wykreślenie wpisu?

Wykreślenie roszczenia z hipoteki kosztuje 250 zł. W przypadku właścicieli spółdzielczego własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu w danej nieruchomości jedną opłatę wnosi WSM, zostanie ona podzielona pomiędzy wszystkich posiadaczy tego prawa. W przypadku właścicieli

lokalu wyodrębnionych, to mieszkańcy sami muszą złożyć wniosek do sądu o wykreślenie roszczenia i wnieść pełną opłatę.

Nie w każdym przypadku w księdze wieczystej pojawi się wpis roszczenia. Gdy składaliśmy wnioski z informacją, że wnieśliśmy już pełną opłatę, prosiliśmy żeby w związku z tym nie wprowadzać wpisu o roszczeniu. Dlatego mogą być różne sytuacje – część nieruchomości będzie miała wpis, a część nie. O aktualnej sytuacji Administracja będą informować mieszkańców na bieżąco.

Kiedy WSM rozliczy koszty przekształcenia z mieszkańcami?

Nastąpi to po 30 czerwca. Chodzi o to, żebyśmy już wiedzieli, czy mamy coś dopłacić, czy mamy zwroty. Wszystko wskazuje na to, że w większości przypadków będą to zwroty.

Spółdzielnia planuje zaangażować się w Miejski Plan Adaptacji do zmian klimatu.

Na czym miałyby to polegać?

Trzeba na nowo zagospodarować przestrzeń pomiędzy budynkami. Chcemy zwiększyć działania dotyczące zieleni, a na to postaramy się pozyskać środki z dotacji miejskich. Tam gdzie to możliwe, zlikwidujemy trawniki na rzecz łąk kwietnych, wprowadzimy nowe nasadzenia, a także oczka wodne, żeby gromadzić wody opadowe. To szczególnie ważne przy obecnych zmianach klimatu. Gdy będzie więcej zieleni między budynkami, to ściany nie będą się tak nagrzewać, stworzy się inny mikroklimat. Tam, gdzie będzie można, będziemy likwidować nikomu już niepotrzebny asfalt.

Kolejną ważną sprawą jest gospodarka odpadami komunalnymi. W lutym miały wejść w życie podwyżki narzucone przez Radę Warszawy, zaczęły jednak obowiązywać w marcu. Część administracji zdążyła już w lutym pobrać wyższą kwotę. Jak zostanie ona rozliczona?

Administracja, zgodnie z przepisami, musiała poinformować o nowych stawkach na 14 dni przed wejściem w życie uchwały. Potem okazało się jednak, że uchwała została uchylona przez Regionalną Izbę Obrachunkową. Rada Miasta przyjęła nową uchwałę o podwyżce od 1 marca. Wiceprezes WSM ds. finansowych, Kata-



Prezes WSM Barbara Różewska
fot.: Archiwum prywatne

ryzna Dawidczyk, przekazała mi, że nadwyżka wpłacona w lutym będzie rozliczana na bieżąco. Czyli w naszym systemie już teraz widać, że jest to nadpłata, którą mieszkaniec może sobie odliczyć w kolejnym miesiącu.

Na sesji Rady Warszawy zwracała pani uwagę, że tak duża podwyżka to przesada.

Nie umiem uzasadnić tak dużego wzrostu opłat. Miasto na szczęście zaproponowało program osłonowy dla uboższych osób. Ta pomoc jest świadczona bezpośrednio przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, więc wszystko odbywa się poza Spółdzielnią. To podwyżka za wywóz odpadów, a nie za realne ich zagospodarowanie. Nie wiemy, co się dalej dzieje z posegregowanymi odpadami, ale musimy płacić więcej.

Po zmianie systemu segregacji na pięć frakcji okazało się, że w wielu przypadkach altanki śmietnikowe są za małe, by zmieścić odpowiednią liczbę pojemników. Czy planowane są jakieś przebudowy?

Nie. Nowy system narzucił nam opłatę 65 złotych od lokalu za wywóz śmieci. Natomiast średni odpis na fundusz remontowy w naszej Spółdzielni to 42 złote. Tylko z tego funduszu można sfinansować np. rozbudowę altanki. Po prostu nie mamy na to pieniędzy ani dodatkowej powierzchni. System jest niedostosowany do obecnych warunków. Nie ma miejsca w altankach, ale przede wszystkim nie ma miejsca w naszych kuchniach, by postawić tam pięć koszy.

Dużym problem jest też odpowiedzialność zbiorowa. Za nieposegregowane odpady zapłacą wszyscy mieszkańcy budynków, do których przypisana jest dana altanka. Kara wyniesie aż 130 złotych od osoby.

Nie widzę możliwości, żeby mieszkańcy byli kolejny raz karani. Pierwsza kara to podwyżka do 65 złotych. Przypomnę, że mieszkaniec ma wnieść tę opłatę, ale za pośrednictwem Spółdzielni. W WSM nie ma wolnych środków, nie wszyscy płacą na bieżąco. Może się zdarzyć, że Spółdzielnia utraci w pewnym momencie płynność finansową. Nie będziemy robić remontów, bo będziemy płacić tylko za śmieci.

A 130 złotych? Nie wiem, skąd wziąć takie pieniądze. W zabudowie wielorodzinnej nie da się udowodnić, kto segreguje, a kto nie. Będziemy edukować mieszkańców, że takie prawo obowiązuje i będziemy prosić, żeby

jednak starali się segregować odpady i wyrzucać je do odpowiednich kontenerów. Nie stać nas na to, żeby dodatkowo zatrudniać ludzi do sprawdzania co mieszkańiec wyrzuca, monitorować i określać w jakich godzinach mają być wyrzucane odpady. Przeszkadza nam też częstotliwość odbioru śmieci.

Rosną opłaty eksploatacyjne. Z czego wynikają podwyżki?

Ze wzrostu kosztów energii elektrycznej i kosztów osobowych pracowników. Rośnie płaca minimalna, a chcemy, żeby w WSM pracowali fachowcy, więc pensje muszą rosnąć. O 20% wzrósł koszt energii elektrycznej, więcej kosztuje też ogrzewanie wody. Owszem, mamy łagodniejszą zimą, ale koszty ogrzewania zależą też od tego, jak dany mieszkaniec korzysta z ciepła. Nie mamy na to wpływu. Rosną też ceny materiałów i usług budowlanych, czyli koszty remontów. To wszystko powoduje wzrost opłat. Planujemy jednak obniżyć koszty od nas zależne.

W styczniu WSM zorganizowała konferencję na temat odnawialnych źródeł energii, która miała być odpowiedzią na to wyzwanie. Kilka firm przedstawiło swoje oferty dotyczące dofinansowania budowy instalacji OZE. Prezentacje dotyczyły jednak małych i średnich przedsiębiorców. WSM to duży przedsiębiorca. Dowiedzieliśmy się też o obowiązkowym audycie energetycznym.

Musimy go przeprowadzać co roku, bo inaczej grozi nam kara 5% obrotu Spółdzielni. To bardzo duża kwota. Jeśli chodzi o oferty, to dotacje i wsparcie finansowe tego typu faktycznie skierowane jest do małych i średnich firm. Dlatego też chcemy stać się „misiem”, planujemy za zgodą Rady Nadzorczej powołać Fundację Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Byłby to podmiot gospodarczy podległy WSM, ale niebędący dużym przedsiębiorcą, czyli mógłby pobierać wsparcie finansowe przedstawione przez firmy w trakcie konferencji. Dlaczego chcemy to zrobić? Po to, by niezależnie naszych mieszkańców od braku dostaw energii i żeby w części wspólnej nie rosły opłaty.

Fundacja zajęłaby się też działalnością społeczno-kulturalną i działalnością na rzecz seniorów. WSM jest właścicielem 3 ha terenu w dzielnicy Wawer. Chcielibyśmy na tym terenie wybudować miasteczko senioralne dla członków Spółdzielni. To na razie temat otwarty. Chciałabym wiedzieć, co sądzą na ten temat nasi mieszkańcy. Czekaemy na maile na adres sekretariat@wsm.pl. Uwagi można też przesyłać w wiadomości na stronie WSM na Facebooku.

Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu spółdzielni nie zgodzili się na sprzedaż działki, na której miałby stanąć II etap Osiedla Szmaragdowego. Niedawno WSM podpisała umowę z Dom Development na przeprowadzenie tej inwestycji w systemie GRI. Kiedy zacznie się budowa?

Teren został już przekazany pod inwestycję. Osiedle musi teraz zostać przeprojektowane, potem wystąpimy o nowe pozwolenie na budowę, tzw. pozwolenie zamiennic. W tej inwestycji planujemy tylko lokale mieszkalne, nie będzie lokali użytkowych. Każdy, kto będzie chciał kupić mieszkanie, musi najpierw złożyć

wniosek o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Potem podpiszemy z nim umowę o budowę lokalu na odrębną własność, a po zakończeniu inwestycji umowę o przeniesienie własności. O mieszkania będzie można się ubiegać, gdy zostanie zatwierdzony nowy projekt budowlany. Pierwsze lokale będą gotowe do oddania w grudniu 2021 roku.

W sprawie naszej drugiej dużej inwestycji – osiedla Lindego – czekamy na pozwolenie na budowę. Ogłosiliśmy już przetarg na wybór Generalnego Realizatora Inwestycji.

Niedługo zaczynają się Zebrania Mieszkańców Sprawozdawczo-Wyborcze. Dwa najnowsze osiedla – Zatrasiu i Rudawka – powstałe po podziale Żoliborza IV, nie będą w tym roku wybierać Rad Osiedli. Jak przebiega rozliczenie podziału?

Trudno mi zrozumieć, czym się kierowano przy podziale Żoliborza IV. Z dokumentów, które przeczytałam, wynika, że wcześniej miała być przeprowadzona analiza ekonomiczna, miało być referendum wśród mieszkańców.

Fundusze remontowy i eksploatacyjny zostały podzielone według proporcji powierzchni użytkowych mieszkań. Natomiast nie do końca zostało rozstrzygnięte, jak osiedla mają korzystać i ponosić koszty wspólnego budynku administracji, klubu „Szafrir”, magazynów (w tym kontenerów).

To, z czym mam najchętniej do czynienia, to wzajemne żale. Żale do Zarządu, żale do Rady Nadzorczej, że nie o to chodziło. I żale mieszkańców, że do Zatrasia zostało przypisane więcej majątku niż do Rudawki. Dlatego jako Zarząd podjęliśmy decyzję o powołaniu Komisji, która sprawdzi stan rozliczenia i, miejmy nadzieję, rozwieje wątpliwości. Trzeba podkreślić, że to osiedla muszą się same z sobą wzajemnie rozliczyć.

Rozmawiał
Bartłomiej Pograniczny

TOWARZYSTWO
PRZYJACIÓŁ DZIECI
Oddział Mazowiecki



Jesteśmy organizacją działającą od 1919 r.

Towarzystwo Przyjaciół Dzieci na terenie województwa mazowieckiego prowadzi różnego typu placówki dla dzieci i osób niepełnosprawnych.

Są to:

placówki dziennego wsparcia Środowiskowe Ogniska Wychowawcze TPD i świetlice TPD, punkty przedszkolne, Ognisko Pracy Pozaszkolnej, Warsztaty Terapii Zajęciowej, Środowiskowy Dom Samopomocy oraz Ośrodki Rehabilitacyjno-Edukacyjne.

W naszych placówkach codziennie przebywa ok. 2500 dzieci i młodzieży.

Prowadzimy także najstarszy w Polsce Ośrodek Adopcyjny.

TWÓJ 1%
PRZYJACIELEM
DZIECKA
KRS: 0000134684

Cel szczegółowy:

TPD ŻOLIBORZ

www.tpd-maz.org.pl

Żoliborska Rada Seniorów oraz Zarząd Dzielnicy Żoliborz
zapraszają do udziału w konkursie



ŻOLIBORSKIE MIEJSCA
PRZYJAZNE SENIOROM

2020
KATEGORIE

- > kultura, rozrywka
- > sport i rekreacja
- > edukacja
- > sklepy
- > punkty usługowe
- > zakłady opieki zdrowotnej
- > publiczne instytucje obsługi mieszkańców
- > gastronomia

ZNASZ MIEJSCA PRZYJAZNE SENIOROM?

ZGŁOŚ JE DO KONKURSU DO DNIA

30 KWIETNIA 2020 r.

Rada i Administracja Osiedla Piaski
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

ZAPRASZAJA

MIESZKAŃCÓW NASZEGO OSIEDLA
na koncert z okazji

Dnia Kobiet

Wystąpią:

Zespół Śpiewaczy Seniorów
„Piaskowe Babeczki”

Kierownictwo artystyczne Marek Snycerski

6 marca 2020r godzina 16:00

wstęp wolny

ilość miejsc ograniczona
bilety do nabycia w Klubie Piaski

KLUB PIASKI
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Piaski

01-865 Warszawa, ul. Broniewskiego 71
tel.: 633-80-65, klubpiaski@op.pl

2019-nCoV
KORONAWIRUS Z WUHAN

PZH NARODOWY INSTYTUT
ZDROWIA PUBLICZNEGO
od 1918 r.

Sposoby ograniczania ryzyka zakażenia KORONAWIRUSEM



UMYJ RĘCE

- po kaszlu lub kichaniu,
- podczas opieki nad chorym,
- przed, w trakcie i po przygotowaniu posiłku,
- przed jedzeniem,
- po skorzystaniu z toalety,
- kiedy ręce są widocznie zabrudzone,
- po pracy ze zwierzętami lub odpadami zwierzęcymi.

Często przecieraj ręce chusteczkami do dezynfekcji na bazie alkoholu lub myj ręce wodą i mydłem.



CHROŃ SIEBIE I INNYCH PRZED ZACHOROWANIEM

- podczas kaszlu i kichania zakrywaj usta i nos zgiętym łokciem lub chusteczką. Chusteczkę natychmiast wyrzuć do kosza i umyj ręce lub zastosuj płyn dezynfekujący,
- unikaj bliskiego kontaktu z każdym, kto ma gorączkę i kaszel,
- unikaj spluwania w miejscach publicznych.

Jeśli masz gorączkę, kaszel i trudności z oddychaniem zwróć się o pomoc do lekarza. Przekaż mu informacje o miejscach i czasie swoich ostatnich podróży. Noś maseczkę!



STOSUJ ZASADY BEZPIECZEŃSTWA ŻYWNOŚCI

- dokładnie gotuj mięso i jajka,
- używaj oddzielnych desek oraz noży do krojenia surowego mięsa oraz gotowanego pożywienia,
- umyj ręce między kontaktem z surowym i gotowanym pożywieniem,
- nie spożywaj mięsa pochodzącego z niewiadomego źródła, mogą pochodzić od zakażonych zwierząt.

Ugotowane i prawidłowo przyrządzone produkty mięsne można bezpiecznie spożywać, nawet jeśli pochodzą z obszarów, na których występują ogniska zachorowań.

WIĘCEJ INFORMACJI

www.gis.gov.pl

Zapraszamy na stronę internetową Głównego Inspektoratu Sanitarnego, gdzie znajdują Państwo aktualne dane, zalecenia i informacje dotyczące koronawirusa z Wuhan.

Grafika przygotowana przez Narodowy Instytut Zdrowia Publicznego-PZH w oparciu o wytyczne Światowej Organizacji Zdrowia (WHO)

Wymiana głowic i zaworów termostatycznych Kaprys spółdzielni czy chłodna kalkulacja

ENGINEERING
TOMORROW

Danfoss

Termostaty zużywają się wraz z czasem ich eksploatacji, osłabiając sprawność instalacji centralnego ogrzewania. To z kolei negatywnie wpływa na wysokość rachunków za ogrzewanie. Sprawnie działająca instalacja centralnego ogrzewania to element budynku, od którego zależy mikroklimat w jego wnętrzu, jak również suma wydatków na ciepło w budżetach domowych.

Pozytywny wpływ na obniżenie kosztów energii ma m.in. montaż gazowych głowic termostatycznych z dolnym ograniczeniem temperatury +16°C. Po pierwsze jest to możliwe dzięki obniżeniu zużycia energii przez mieszkania, które do tej pory dogrzewały inne nieogrzewane pomieszczenia. Po drugie **czas reakcji głowicy gazowej jest 1,8 razy szybszy niż głowicy cieczerwowej i 3,3 razy niż głowicy woskowej.** Co więcej, konieczność montażu głowic z ograniczeniem temperatury 16°C wynika z zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W paragrafie 134 określono m.in. „(...) Grzejniki oraz inne urządzenia odbierające ciepło z instalacji ogrzewczej powinny być zaopatrzone w regulatory dopływu ciepła (...). Urządzenia te powinny umożliwiać użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej niż obliczeniowa, przy czym nie niższej niż 16°C (...).”

Zastosowanie w głowicy Danfoss unikalnej technologii mieszka gazowego, umożliwia uzyskanie największych oszczędności. W głowicach RA 2000 medium jest gaz, który nagrzewa się i schładza szybciej niż w tradycyjnych głowicach. Z pozoru niewielka różnica konstrukcyjna, daje możliwość szybszego reagowania na pojawiające się „darmowe” źródła ciepła takie jak: promieniowanie słoneczne, czy większa liczba osób w pomieszczeniu.

Czas reakcji głowicy



Nasze doświadczenie pokazuje że wymiana zaworu termostatycznego z:

GŁOWICĄ WOSKOWĄ

na nowy zawór z głowicą gazową +16°C pozwala osiągnąć min. 20% oszczędności

GŁOWICĄ CIECZEWĄ

na nowy zawór z głowicą gazową +16°C pozwala osiągnąć min. 10% oszczędności

GŁOWICĄ GAZOWĄ

na nowy zawór z głowicą gazową +16°C pozwala osiągnąć min. 5% oszczędności

Mimo pozytywnych przesłanek, spółdzielnie mieszkaniowe niejednokrotnie spotykają się z oporem ze strony lokatorów.

Do głównych obaw wymienianych przez mieszkańców należą:

1. Konieczność ogrzewania pomieszczeń, gdy nie ma nikogo w domu;
2. Sprawne i prawidłowo działające dotychczas zainstalowane zawory i głowice termostatyczne;
3. Wzrost kosztów ogrzewania.



Przeanalizowaliśmy te kwestie, by udowodnić, że wymiana nawet sprawnie działających 15–20-letnich zaworów i głowic termostatycznych ma swoje ekonomiczne uzasadnienie.

W pierwszym etapie poddaliśmy zawór termostatyczny Danfoss RTD-N badaniu laboratoryjnemu. Co prawda zawór spełnił wymogi norm z czasu jego montażu, niemniej jednak parametry osiągnięte przez nowe zawory pozwalają uzyskać większe oszczędności energii cieplnej. W dalszej kolejności

przeprowadzona została analiza zużycia ciepła. Badanie zrealizowano na 5 parach budynków w jednej ze śląskich spółdzielni mieszkaniowych. Porównane zostały budynki o zbliżonej kubaturze, powierzchni użytkowej, mocy zamawianej (kW), roku budowy oraz wykonanych modernizacjach. We wszystkich przypadkach nastąpiła rzeczywista oszczędność energii sięgająca średnio ponad 10%, a średni czas zwrotu z inwestycji wyniósł ok. 3 lata.

Na podstawie zrealizowanej analizy technicznej możemy zdecydowanie potwierdzić, że **wymiana starych zaworów i głowic termostatycznych z ograniczeniem temperatury +16°C pozwala na obniżenie zużycia energii cieplnej budynków.** Zastosowanie wspomnianych głowic **eliminuje zjawisko dogrzewania nieogrzewanych pomieszczeń przez inne mieszkania.** Lokatorzy, którzy dotychczas korzystali z „darmowego ciepła” sąsiadów, mogą mieć nieco wyższe rachunki, jednak zużycie energii całego budynku maleje. **Zastosowanie głowic z dolnym ograniczeniem temperatury +16°C zapobiega również degradacji samych budynków,** gdyż permanentnie nieogrzewane mieszkania są narażone na rozwój pleśni i zagrzybienia na ścianach. Należy również pamiętać, że **utrzymanie temperatury na poziomie nie niższym niż 16°C np. podczas dłuższego wyjazdu, to również mniejsze zużycie energii i niższe rachunki** przy ponownym dogrzewaniu pomieszczeń do temperatury komfortu.

Oznaczenie zakresu temperatur głowicy

Głowica gazowa RA 2000



KLUB MIESZKAŃCÓW „SZAFIR” ORGANIZUJE
NABÓR DO CHÓRU „SZAFIRKI”
 Z CHÓRMISTRZEM PIOTREM KURPIKIEM



Gdy na dworze deszcz i burze
 Znajdź pogodę ducha w chórze!

ROZPOCZYMY OD 3 MARCA 2020 R.

SZCZEGÓŁY I ZAPISY U PANI EWY Z KLUBU – tel. 533 138 576

PROJEKT DOFINANSOWANY PRZEZ URZĄD DZIELNICY ŻOLIBORZ



**MASZ PROBLEM Z DŁUŻNIKIEM?
 NAJEMCA NIE PŁACI ZA MIESZKANIE?
 KLIENCI NIE PŁACĄ FAKTURY NA CZAS?**

SPRAWDŹ CZY MOŻEMY CI POMÓC!

- ✓ windykacja terenowa
- ✓ eksmisje
- ✓ windykacja egzekucyjna
- ✓ doradztwo prawne
- ✓ antywindykacja

tel: (22) 896 92 50



Biuro Odzyskiwania Należności
 biuro@windykacja-bon.pl
 www.windykacja-bon.pl

**OPTYK
 OKULISTA**



STYLE 1992
OPTIC
 Grzegorz Porzycki

**25 lat
 doświadczenia**



ul. Broniewskiego 28
 tel. 22 633 99 11

Nowe czasy rodzą nowe wyzwania

Przed rozpoczynającymi się w marcu Zebraniami Mieszkańców wybrał się na Żoliborz II. O podsumowanie działalności nowej dyrekcji oraz współpracy Administracji z Radą Osiedla poprosiliśmy dyrektora Administracji, pana CEZAREGO KURKUSA.

Barbara Bielicka-Malinowska: Jakie najważniejsze przedsięwzięcia remontowe i infrastrukturalne zostały zrealizowane w latach 2017-2020?

Cezary Kurkus: Osiedle Żoliborz II to najstarsze z obecnych osiedli WSM. Budowę tzw. „Serka Żoliborskiego” rozpoczęto w 1959 r., a południowa jego część powstawała w latach 1961-63. Nasze osiedle wymaga remontów i modernizacji, ogromnej pracy i dużych nakładów finansowych. Dyrektorem Osiedla jestem od trzech lat, wcześniej byłem Zastępcą Dyrektora ds. Technicznych. Staram się postrzegać problemy osiedla kompleksowo w wieloletniej perspektywie. Nie ukrywam, że strona techniczna jest mi bliższa – cóż, z wykształcenia i wykonywanego wcześniej zawodu jestem inżynierem. Obejmując stanowisko dyrektora, uzyskałem poparcie Rady Osiedla dla swojej kandydatury i przedstawionego programu działania. Całość spraw została podzielona na potrzeby bieżące, pilne do realizacji i te, które można realizować w dalszej kolejności. Na początku wspólnie z Radą Osiedla zidentyfikowaliśmy i oceniliśmy najważniejsze potrzeby i zagrożenia (bezpieczeństwo, degradacja budynków, zagrożenie potencjalnymi awariami). Rozpoczęliśmy od wymiany dźwigów, napraw dachów, remontów balkonów i loggii, wymiany instalacji gazowej i elektrycznej. Jakość materiałów i wykonania infrastruktury budowlanej z tamtego okresu bardzo utrudniała standaryzowanie prac, np. każda barierka balkonowa miała indywidualne wymiary (tzn. zdemontowana do renowacji powinna wrócić do pierwotnej lokalizacji). Tak więc za swój sukces uważam kompleksowe i metodyczne modernizowanie Osiedla WSM Żoliborz II od początków mojej pracy w WSM, czyli od 2014 roku.

Remonty kapitalne dźwigów osobowych, wymiana instalacji gazowej, remonty i wymiana latarni oraz wodomierzy, remonty dachów, balkonów, loggii, rewitalizacja terenów zewnętrznych to tylko niektóre zadania, które udało się wykonać. Teraz chciałbym zapytać, co pan zrobił i zamierza zrobić w sprawie rewitalizacji terenów zielonych na Osiedlu?

Rewitalizacja terenów zielonych jest tematem nowym, wykraczającym zdecydowanie poza bieżącą konserwację i pielęgnację istniejących terenów zielonych. W pierwszej kolejności powinna dotyczyć likwidacji asfaltowych placów i zagospodarowanie tych powierzchni z największym udziałem zieleni. Nasze osiedle powstawało na gruzach powojennej Warszawy, co nie ułatwia rekułtywacji terenów. Ponadto mamy dużo drzew o rozległych poziomych systemach korzeniowych i potężnych koronach zacięniających znaczne powierzchnie. W okolicy takich drzew rewitalizacja jest utrudniona. Na uwagę należy mieć także deficyt wody, coraz gorętsze i coraz dłuższe okresy bez opadów atmosferycznych. Bez planów nawodnienia i nasadzeń roślinami odpowiednimi do obecnych warunków znacząca część środków może być zmarnowana. Prace rewitalizacyjne często wymagają zgody stołecznego konserwatora zieleni, a na pewno muszą mieć akceptację mieszkańców. Ponadto należy pamiętać, że mamy rozbudowaną infrastrukturę przesyłową (sieci energetyczne, wod-kan, ciepła woda, gaz), która kwalifikuje się do wymiany. Jej wymiana koliduje z rewitalizacją terenów zielonych mimo

ciążącego na firmach remontowych obligatoryjnego obowiązku przywrócenia terenów do stanu pierwotnego. Temat rewitalizacji terenów zielonych uważam za priorytetowy we wspólnej pracy Administracji i nowo wybranej Rady Osiedla. Obecnie podstawowe prace rewitalizacyjne wykonano na nieruchomości Al. Wojska Polskiego 37, 39; w tym roku prowadzone będą na nieruchomościach ul. Boguckiego 3a, 5 (kontynuacja) oraz al. Wojska Polskiego 35 i ul. Boguckiego 1b, 3. W planach kolejne nieruchomości jak np. ul. Dymińska 2, 6, 6a czy Boguckiego 4, 6.

Udało się zrealizować wiele zadań, ale z pewnością napotyka pan również w swojej pracy na różne problemy i wyzwania.

Mała skuteczność przy niektórych postępowaniach lub działaniach wynika z obiektywnych okoliczności – trudnych do rozwiązania, a na pewno nie wyłącznie przez Administrację. Brakuje przy tym zrozumienia u części, wprawdzie nielicznej, mieszkańców. Nowe czasy rodzą nowe wyzwania. W nowych uwarunkowaniach związanych z RODO to najmy lokali i mocno utrudniony kontakt z właścicielami np. w razie awarii; duży napływ nowych mieszkańców, którzy nie integrują się z dotychczasowymi mieszkańcami, brak dbałości o to co wspólne, brak miejsca do spotkań mieszkańców i zbyt mała potrzeba integracji, katastrofalny brak miejsc do parkowania. Do tego dochodzą liczne uciążliwe dla współmieszkańców remonty, bo nowi właściciele zaczynają najczęściej remont od kompletnej demolki. Takie remonty praktycznie bezkarnie mogą ciągnąć się miesiącami. Dodajmy do tego jeszcze imprezowy styl życia niektórych osób i ich gości, nie jest ich może tak dużo, ale cóż to za pocieszenie, szczególnie dla ich sąsiadów. A udaną imprezę można uwieńczyć podpaleniem windy (jak w budynku przy ul. Dymińskiej 6, na szczęście tylko dwie windy do wymiany, dewastacja klatki, niewiele brakowało, by było znacznie gorzej). Na „wolność Tomku w swoim domku” nie ma na razie skutecznych środków.

Wielkim problemem jest walka ze szczurami, jest to przysłowiowa walka z wiatrakami. Wymaga to od nas wspólnego działania: nie wolno wyrzucać jedzenia do śmietnika (poza bio-pojemniki), dokarmiać ulubionych zwierząt na trawnikach, bo to także dokarmianie szczurów, nie wolno przetrzymywać w piwnicach niezabezpieczonej należącej żywności. Deratyzacja pochłania znaczne środki i nie daje oczekiwanych rezultatów, większość szczurów wówczas migruje i powraca.

Jak w kontekście rozwiązywania problemów ocenia pan współpracę z Radą Osiedla?

Oceniam ją dobrze, bo mam, tak potrzebne w tej pracy, wsparcie ze strony członków Rady Osiedla. Z drugiej strony istnieje między nami wiele różnic, sporów dotyczących priorytetów związanych z realizacją zadań. Uważam się za technokratę, najważniejsze jest zabezpieczenie substancji mieszkaniowej na Osiedlu, a Rada Osiedla i wielu mieszkańców ocenia, że komfort estetyczny jest także ważny. I trudno im odmówić racji dopóki nie mówimy o pieniądzu (oczywiście zbyt dużych pieniądzu, bo znacząca rewitalizacja to setki tysięcy złotych). Niewątpliwą zasługą Rady Osiedla jest przystąpienie Administracji do kosztownego planu rewitalizacji terenów zewnętrznych. Mamy też w tym zakresie korzystny klimat ze strony Zarządu.

W budynku przy ul. Popiełuszki 3 trwają prace przygotowawcze mające na celu instalację wind. Projekt został wykonany i wybrano firmę. Kiedy możemy się spodziewać dalszych działań?

Projekt i prace przygotowawcze związane z doposażeniem niskich budynków w windy, w pierwszej ko-

lejności w budynku ul. Popiełuszki 3, prowadzone są przez Dział Inwestycji w Zarządzie WSM. Udział Administracji Osiedla Żoliborz II jest pomocniczy i nie obejmuje planowania działań w tym zakresie.

Jak ocenia pan współpracę z Zarządem WSM?

Nie uważam za właściwe wyrażania takiej oceny na forum gazety. To Zarząd ocenia pracę Dyrektora, w drugą stronę to już tak nie działa. Zarządowi potrzebna jest stabilizacja, spokój i wsparcie, bo oczekiwania mieszkańców wobec Zarządu są olbrzymie. Moja współpraca z Zarządem i Administracją WSM układa się dobrze, niemniej odczuwam pewien deficyt informacyjny. Ale jest to „choroba” dużych i złożonych organizacji poddawanych rodzącej się w bólach reorganizacji. Zarząd podlega zbyt daleko posuniętej małostkowej krytyce, ale to temat znacznie przekraczający ramy tego wywiadu i zdecydowanie nie ze mną.

Jakie wyzwania stoją przed panem w najbliższym okresie?

Prosta odpowiedź brzmi: maksymalizacja sukcesów, minimalizacja porażek. Pośrednio więc odpowiedzi udzieliłem już wcześniej. Uzupełnię więc o brakujące wątki. Największym wyzwaniem jest konieczność przystąpienia do kompleksowej wymiany instalacji centralnego ogrzewania praktycznie w całym osiedlu. Tego nie widać, bo kto np. przygląda się instalacjom C.O. w piwnicach. Coraz więcej mieszkańców ma wyodrębnione lokale, a więc są współgospodarzami, pojawia się potrzeba uzyskiwania ich zgody przy różnych przedsięwzięciach. Remontów generalnych wymagają w terenie sieci energetyczne, grzewcze i kanalizacyjne. A to za zgodą współwłaścicieli oznacza rozległe i uciążliwe remonty. Nie sprzyja pracy generalnie nienajlepszy klimat wokół spóldzielczości mieszkaniowej. Słyszmy opinie, że to przeżytek pokomunistyczny, a zapominamy o tradycji, o wsparciu, o integracji.

Na koniec chciałbym przeprosić mieszkańców nieruchomości ul. Wojska Polskiego 41, Gołębiowskiego 2, 4. To jest młoda, 10-letnia nieruchomość, budowana w innych realiach i przy zupełnie innych uwarunkowaniach technologicznych. Stąd też nie do końca przystająca do wcześniej przeze mnie prezentowanych wywodów odnoszących się w głównej mierze do „starego” osiedla. Chciałbym też przeprosić tych mieszkańców, którzy w wywiadzie nie znaleźli swoich wątków. Wcale nie lekceważę ich problemów, jednak na łamach gazety nie da się opowiedzieć o wszystkim.

**Rozmawiała
 Barbara Bielicka-Malinowska**
 przewodnicząca Rady Programowej „Życia WSM”

To tylko część rozmowy z dyrektorem Cezarym Kurkusem. Cały wywiad dostępny jest na stronie www.wsm.pl.

Zarząd WSM
 zaprasza mieszkańców
 Osiedli WSM
 na koncert

**POWRÓĆMY JAK
 ZA DAWNYCH LAT,**

który odbędzie się
 4 kwietnia o godzinie 18:00
 w sali nr 1 SDK.
 Wstęp wolny.

Miasto każe płacić więcej, a nie daje nic w zamian

Dokończenie ze strony 1

Wynika to wprost z niedawno znolizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Miasto musiało się więc dostosować, uderzając w każdego mieszkańca (zgodnie z ustawą Rada Miasta mogła podjąć decyzję o nawet czterokrotnej stawce za nieposegregowane odpady). Nie określono jednak, np. jaki procent nieposegregowanych odpadów uprawnia do nałożenia kary.

Formalnie będzie odbywało się to tak, że odbiorca odpadów zgłosi do prezydenta miasta informację o źle posegregowanych odpadach w altance, a prezydent nałoży karę w formie decyzji. WSM będzie miała zaskarżyć decyzję do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Pomoc osłonowa

Nowe przepisy uderzają przede wszystkim w osoby starsze. W naszej Spółdzielni emeryci i renciści stanowią ok. 54% mieszkańców. Dlatego miasto przygotowało program osłonowy dla najuboższych mieszkańców. W zarządzeniu nr 289/2020 prezydent Warszawy określił warunki otrzymania zasiłku na pokrycie bieżących kosztów utrzymania budynku/lokalu mieszkalnego. Na pomoc mogą liczyć osoby prowadzące jednoosobowe gospodarstwo, których dochód nie przekracza 1 752,50 zł netto. Wsparcie skierowane jest w szczególności do tych, którzy ukończyli 65. rok życia i osób z niepełnosprawnością. Na zasiłek mogą też liczyć osoby utrzymujące

się wyłącznie z renty lub emerytury w wysokości nieprzekraczającej kwoty 1 752,50 zł netto i niekwalifikujący się do uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Wysokość wsparcia wyniesie minimum 50% kosztów opłaty za wywóz odpadów. O zasiłek należy zwracać się bezpośrednio do Ośrodków Pomocy Społecznej.

Przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych, na konferencji 27 lutego zorganizowanej w Spółdzielni Służew nad Dolinką, zwracali uwagę na szereg problemów związanych z nowymi przepisami, również z warunkami przyznania zasiłku. Jak podkreślali, kryteria są zbyt ograniczone, przez co wiele osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej nie skorzysta z pomocy (np. dwie osoby w wieku 80 lat z niskimi emeryturami).

Spółdzielcy postulują o zmiany w ustawie oraz „przywrócenie sprawiedliwych i uzasadnionych ekonomicznie proporcji między stawkami dla komercyjnych odbiorców i użytkowników lokali mieszkalnych”. Obecne przepisy nie pozwalają na większe obciążenie przedsiębiorców kosztami systemu, np. opłata marszałkowska (środowiskowa) w całości powinna być przerzucona na producentów opakowań, a nie, jak obecnie, na mieszkańców. Potrzebne jest też szersze podejście do problemu odpadów – np. wprowadzenie kaucji na butelki plastikowe, modernizacja instalacji do recyklingu.

WSM zaskarża uchwały Rady Miasta

Miasto od początku podkreśla, że system jest tymczasowy. Docelowo stawki mają być uzależnione od ilości

wody zużywanej w danym mieszkaniu. Za wcześniej jednak na podawanie terminu, kiedy nowe regulacje miałyby wejść w życie.

Być może uda się podważyć uchwałę Rady Miasta narzucającą nam tak wysokie stawki. **W lutym WSM zaskarżyła dwie uchwały wprowadzające nowe zasady do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.** Jak podkreślił w uzasadnieniu skargi reprezentujący WSM mecenas Michał Gołąb, zaskarżone uchwały są sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującymi

i w związku z tym dotknięte sankcją nieważności. Rada Miasta Stołecznego Warszawy przyjęła przedmiotową uchwałę bez właściwej kalkulacji, w sposób arbitralny i powodujący bardzo znaczny wzrost opłat dla mieszkańców. Skarga ta została przyjęta przez Urząd i odesłana przez Przewodniczącą Rady Miasta Warszawa do Prezydenta Trzaskowskiego, który przekaze skargę do WSA. Czekamy na wyznaczenie terminu rozprawy.

W obecnych warunkach segregacja odpadów to fikcja, jednak każda zmiana wymaga czasu. Dla-

tego poniżej przypominamy, jak należy dzielić odpady na poszczególne frakcje. Mimo teoretycznie oczywistego podziału nie zawsze wiadomo, gdzie wrzucić dany odpad. Dlatego warto korzystać z wyszukiwarki na stronie www.segregujna5.um.warszawa.pl. Wystarczy wpisać nazwę przedmiotu, który zamierzamy wyrzucić, a w odpowiedzi wyświetli się kontener z odpowiednią nazwą. Baza jest cały czas uzupełniana.

Bartłomiej Pograniczny

JAK SEGREGOWAĆ ODPADY KOMUNALNE OD 2019 ROKU?



Papier

czyste opakowania z papieru i tektury, gazety, czasopisma i ulotki, kartony, zeszyty, papier biurowy



Metale i tworzywa sztuczne

puste, zgniecione butelki plastikowe, zakrętki od butelek i słoików, plastikowe opakowania, torebki, worki foliowe, kartony po sokach i mleku (tzw. tetrapaki), zgniecione puszki po napojach i żywności



Szkło

opakowania szklane, w szczególności: puste butelki, słoiki, opakowania po kosmetykach, puste opakowania po lekach



Odpady zmieszane

np.: resztki mięsne oraz kości, mokry lub zabrudzony papier, zużyte materiały higieniczne, w tym pieluchy jednorazowe, żwirki z kuwet dla zwierząt, fajans, potłuczone szyby i lustra, tekstylia



Bio

odpady warzywne i owocowe, skorupki jaj, fusy po kawie i herbacie, zwiędłe kwiaty oraz rośliny doniczkowe, resztki jedzenia bez mięsa, kości oraz tłuszczów zwierzęcych



Odpady wielkogabarytowe

stare meble (także rozłożone na części) oraz wyroby tapicerskie (np. fotele, wersalki, pufy), materace, zabawki dużych rozmiarów



Zielone

liście, skoszona trawa, rozdrobione gałęzie (odbiór od marca do listopada)



Pozostałe rodzaje odpadów komunalnych oddajemy do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK i MPSZOK) zgodnie z informacjami zamieszczonymi na:

www.czysta.um.warszawa.pl

24/7 19115

Bezpieczny Skup Mieszkań

ZADŁUŻONYCH • POSPADKOWYCH
Z PROBLEMEM PRAWNYM
DO REMONTU • ZA GOTÓWKĘ

Tel. 535 525 555
www.skuplokali.pl



WYCENA GRATIS



fol.: zbiory Tomasza Pawłowskiego (górne zdjęcie), M. Bagrianow (dolne zdjęcie)

Z perspektywy tzw. „Lunety Buraków”, inaczej dzieła fortyfikacyjnego (powstałego ok. 1890 roku) spójrzmy w stronę ulic Broniewskiego i Elblą-

skiej, na wybudowane przez WSM osiedla Sady Żoliborskie V i Rudawka, w pierwszej połowie lat 70 i obecnie.

Marcin Bagrianow

Na zaproszenie Biblioteki Publicznej w Dzielnicy Żoliborz, w wypożyczalni nr 16 (budynek Teatru Komedia, 18 stycznia odbyła się druga część spotkania z Tomaszem Pawłowskim. Spotkania poświęconego Barbarze Brukalskiej – awangardowej architektce, projektantce wnętrz i teoretyczce architektury, która wspólnie z mężem zaprojektowała kilka kolonii Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Nikt z obecnych na tym spotkaniu, nie przypuszczał, że tak szybko minie mu czas na oglądaniu pokazu zdjęć oraz słuchaniu towarzyszących im opowieści prowadzącego. Tak jak poprzednie spotkanie, tak i to, ze względu na lokalny charakter, miało charakter kameralny. Wszystkie miejsca były zajęte. Przybył burmistrz Żoliborza **Paweł Michalec** oraz osoby ze Stowarzyszenia Żoliborzan z nieoczoną **Donatą Rapacką**, która była także moderatorem spotkania. Zaszczyciła nas swoją obecnością **Maria Brukalska (synowa oraz córka Zaslawa Malickiego (Zasia) – Małgorzata**.

Tak jak pierwsza część spotkania powitała nas na ekranie zdjęciem Barbary Brukalskiej w modnej w połowie lat dwudziestych fryzurze a la Josephine Baker, wymyślonej przez słynnego paryskiego fryzjera Antoinę (naprawdę nazywał się Antoni Cierplikowski i pochodził z Sieradza) i sukni w charakterystyczne kwadraty, kupionej prawdopodobnie w najmodniejszym boutique'u Sonii Delaunay, drugą część otwierała podobizna pięknej, sympatycznej pani uśmiechającej się do nas wiele lat później.

Wojna i okupacja

Opowieść o tytułowej bohaterce rozpoczął widok II, III i V kolonii oraz fundamenty pod przyszłą Szkołę Spółdzielczą. Można było też dostrzec zyganiem biegnące rowy wzdłuż ulicy Krasieńskiego. To były szczeliny przeciwlotnicze – nawiązanie do tragicznego września 1939 roku. Barbara Brukalska została kierowniczką Referatu Obywatelskiego w Straży Obywatelskiej. Do jej zadań należała kontrola stanu nieruchomości po niemieckich bombardowaniach i ostrzałach artyleryjskich.

W grudniu 1940 oddano do użytku budynek z IX kolonii, zamieszkali w nim pogorzelnicy z Rakowca. Kierownikiem budowy był Zaslawa Malicki – robił rysunki, między innymi dla VII, IX i X kolonii (Brukalscy nie projektowali X kolonii).

W czasie okupacji Brukalska współpracowała z Pracownią Architektoniczną i Urbanistyczną przy WSM i Społecznym Przedsiębiorstwem Budowlanym SPB. Mimo niesprzyjających czasów powstawały plany nowych osiedli, budynków. W planie był wieżowiec, dom towarowy. Prowadzący zastanawiał się, czy nie zamierzano wstąpić do budowy Spółdzielni „Zgoda”, a także przesunąć numery kolonii. W planach było 10, gdzie dziś jest 11. Miał powstać Dom Spółdzielczy.

Podczas okupacji Barbara Brukalska wychowywała trójkę dzieci. Mąż był w ołagu w Woldenbergu. Żeby dzieci nie szwendały się i nie narażały na niebezpieczeństwo, by czymś je zająć, zgodziła się na budowę gołębnika. Dzieci biegały po ogrodach między Niegolewskiego a Kossaka.

Współpracowała z organizacjami podziemnymi, w tym z Armią Krajową. Pomagała Żydom, współpracując z Wandą Borkowską z Żegoty.

Po Powstaniu Warszawskim znalazła się z dziećmi w Krakowie. Za mieszkanie służyła jej rodzinie budka po piwie.

Po wojnie

Gdy wkroczyli Rosjanie i dobijali się do jej budki, nie mogli zrozumieć, dlaczego nie sprzedaje im żadnego alkoholu.

Dom Brukalskich ocalał. Wrócili do Warszawy wiosną 1945 roku. Szczęśliwie nie było dzikich lokatorów.

Credo

Po wojnie napisała książkę „Zasady Społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych”. O ile wydanie angielskie było sukcesem, to polskie prawie całe władza ludowa skierowała na przemiał.

Na marginesie prelekcji Tomasza Brukalskiego, dla przypomnienia, autor tej relacji pragnąłby przypomnieć, jak rozumiała modernizm Barbara Brukalska. Otóż ten wyrażony w ar-

chitekturze i krajobrazie osiedla miał jeszcze ludzkie oblicze i ludzką skalę. Pierwszą wytyczną do projektowania osiedli, jaką Brukalska sformułowała, była... wolność. „Należy dążyć do zapewnienia mieszkańcom maksymalnej wolności życia osobistego w granicach wyznaczonych przez równe prawo do wolności pozostałych mieszkańców. Zbędne zmniejszanie swobody życia przyszłego mieszkańca jest nadużyciem władzy spoczywającej w ręku budującego”, pisała, określając dalej dopuszczalne granice ingerencji architekta w styl życia użytkowników osiedla: „...Należy umożliwić, a nie narzucać nowe sposoby życia”. Zieleń miejską podzieliła zaś na bardzo specyficzne kategorie – od podmiejskich terenów leśnych (miała tu zapewne na myśli Lasek Bielański), poprzez parki publiczne i osiedlowe, po... skrzynkę z pelargoniami na parapecie okna. Ta po raz pierwszy sklasyfikowana jako „zieleń miejska” skrzynka z kwiatami otworzyła drogę do przestrzennego usankcjonowania potrzeby posiadania własnego ogrodu w mieście, nawet w namiastce, a kształtowana w ten sposób zieleń otwierała drogę do partycypacji społecznej w tworzeniu przestrzeni osiedla.

Odbudowa

W ramach Biura Odbudowy Stolicy, powołanego 14 lutego 1945 roku, przystąpiono do odbudowy Warszawy. Brukalska była jednym z 250 architektów, którzy tym się zajmowali.

Niestety, I kolonii przy placu Wilsona, gdzie teraz mieści się kino Wisła, nie udało się odbudować. Udało się za to odbudować VII kolonię. Pani Maria Brukalska przypominała o kolorystyce z mielonej cegły, jaką miały filary między oknami. Narzekała na bez remont tego budynku, przeprowadzony bez należytej wrażliwości.

Przystąpiono do projektowania Żoliborza „B”, tam gdzie dziś znajdują się „Sady Żoliborskie”. Powstały szkielet oraz projekty zieleni. W 1947 odbudowano IV i IX kolonię.

W 1950 roku IX kolonia pokazała się w pełnej krasie, bowiem Zaslawa Malicki na Żoliborzu Oficerskim znalazł przykryty dół z wapnem, które przeznaczono potem na tynki.

Dokończenie strona 12

SPOTKANIE AUTORSKIE

Edward Łysiak

Biblioteka Publiczna w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

11.03.2020 r.
godz. 18.00

Wypożyczalnia nr 16 ul. Słowackiego 19 A

Autor popularnej serii „Kresowa opowieść”. Pomysłodawca i współautor projektu „Łączy nas wspólna historia”, zrealizowanego w latach 2006 – 2007, ukierunkowanego na poznanie się, współpracę i bezpośrednie kontakty młodzieży ze szkół w Gminie Oborniki Śląskie i na ukraińskim Pokuciu. Oregulownik pamięci o ofiarach zbrodni ukraińskich nacjonalistów, ale też polsko-ukraińskiego pojednania.



Karnawał w Klubie „Szafir” i marcowe niespodzianki

Mamy za sobą karnawałowe „tańce, hulanki, swawole” w wykonaniu najmłodszych mieszkańców Osiedla i naszych seniorów. Nachodzi mnie jednak taka refleksja – „Gdzie ci mężczyźni”?

Spieszę wyjaśnić z uśmiechem – na zabawę dziecięcą przybyły w większości przepiękne księżniczki, ale oryginalny rycerz... tylko jeden, na szczęście w obstawie byli też chłopcy bohaterowie z innej galaktyki.

Okazuje się, że nasze panie seniorki są pełne wigoru i fantazji, potrafią się świetnie bawić, tańczyć, poszaleć, z kolei panowie uprawiają „zapping”, czyli sport polegający na przeskakiwaniu pilotem telewizyjnym z jednego kanału na drugi. Zapewniam Państwa, że cudownie cieszyć się damsko-męskim towarzystwem, więc serdecznie zapraszam do Klubu „Szafir” przedstawicieli obu płci.

Miło mi przekazać, że w wyniku długotrwałych starań nadeszła niezwykle chwila, kiedy mogę ogłosić, że do Klubu „Szafir” wracają śpiewający seniorzy. Tak, chór „Szafirki” zostaje reaktywowany – tym razem pod batutą nowego chórmistrza, **Piotra Kurpika**. Przy tej okazji raz jeszcze chciałabym podziękować za lata pracy maestro **Marka Tomczaka**, a panu Piotrowi życzyć „śpiewającej” współ-



Na zabawę w Klubie przybyły przepiękne księżniczki
fol.: Ewa Sudakiewicz

pracy z naszymi seniorkami i... kilkoma seniorami – „rodzinkami”. Rozpoczynamy próby 3 marca, proszę o wcześniejszy kontakt telefoniczny.

Z końcem każdego miesiąca zapraszamy mieszkańców na koncerty, będziemy kontynuować tradycję wspólnego śpiewania.

13 marca następną niespodzianką: odwiedziny „lekkiej muzy” – koncert operetkowy „Historie miłosne” w wykonaniu solistów scen warszawskich z okazji Dnia Kobiet. Wystąpią: **Liza Wesołowska** (śpiew), **Jarosław**

Janikowski (śpiew i american step), **Paweł Świętorecki** (gospodarz koncertu) i **Adam Sychowski** (akompaniament). Nareszcie odpowiednia statystyka – jedna kobieta, nasza gwiazda, i trzech dżentelmenów.

Z propozycji dla dzieci i rodziców nie może zabraknąć ulubionych od kilku lat kreatywnych spotkań prowadzonych przez **Fundację Przystanek Twórczość**. Są to: warsztaty sensoryczno-plastyczne, „Bliskość w ruchu – warsztaty tańca i ruchu”, stolarka dla dzieci, wreszcie realizacja programu „Poznajemy świat metodą Montessori”. Co miesiąc harmonogram zajęć zamieszczam na plakatach i na klubowym Facebooku.

W ramach współpracy z Partnerstwem Lokalnym dla Rudawki w marcu odbędą się dla dorosłych mieszkańców osiedla autorskie warsztaty wykonywania ikon, dla wszystkich spotkanie z czworonogami z **Fundacji Viva! Akcja dla zwierząt**.

Zapraszam na spotkania „Klubu Seniora” w każdy wtorek, rozpoczynamy już przygotowania prezencków na spotkanie wielkanocne, każda para rąk – potrzebna, każda głowa pełna pomysłów – poszukiwana.

Do zobaczenia w Klubie „Szafir”!

Ewa Sudakiewicz
Kierownik Klubu

Zareklamuj się w „Życiu WSM”

napisz na adres:
bartłomiej.pograniczny@wsm.pl

Ceny już od 240 złotych netto.

Co dalej ze Statutem?

Jak już pisaliśmy na łamach „Życia WSM”, Zespół Statutowy przygotował propozycje zmian w Statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Propozycje te zostały przekazane do Działu Prawnego Spółdzielni.

Z uwagi na obszerność projektu, prace w Dziale Prawnym trwały kilka miesięcy - od września ubiegłego roku. Dział Prawny, po szczegółowej analizie,

wstępnie zaopiniował projekt zmian i przekazał swoje uwagi Zarządowi Spółdzielni.

Zarząd, na posiedzeniu 15 stycznia, zapoznał się z proponowanymi zmianami oraz uwagami Działu Prawnego, i postanowił przekazać projekt na ręce przewodniczącej Rady Nadzorczej w celu dalszego procedowania we właściwych komisjach Rady. O postępach w pracach będziemy informować Państwa na bieżąco.

Dział Prawny WSM

Czy samorząd nabija nas w butelkę?



Butelkomat

fot.: E. Lach (www.um.warszawa.pl)

W całym mieście władze Warszawy ustawiły butelkomaty. Na Żoliborzu na basenie OSiR i w Zarządzie Gospodarki Nieruchomościami. Za oddane butelki można otrzymać punkty na zniżki na różne towary i usługi. Jeden z internautów określił nową inicjatywę jako „iluzję troski o ekologię”.

Bez systemu kaucyjnego butelki trafią ostatecznie do tych samych pojemników, do których już zbieramy butelki i za których odbiór mamy płacić podwyższone stawki. Zamiast realnie rozwiązać problem, samorząd serwuje nam dodatkowe koszty. Ma przecież narzędzia, aby już na tym etapie przekonać do takich butelkomatów sklepy. Przerzucić na nie koszty, w ramach ich autopromocji, na zasadach np. programu pilotażowego. Klientom znacznie wygodniej byłoby, idąc do sklepu, jednocześnie zwracać butelki. Aż się prosiło o lokalizację butelkomatów w sklepach np.

Adam Kalinowski

Dyżur członka Rady Seniorów

Informujemy, że Radny Seniorów pan Wiesław Zienkiewicz będzie pełnił swoje dyżury w każdy pierwszy wtorek miesiąca (poza świętami), począwszy od 7 kwietnia, w godz. 16-17.

Spotkania odbywać się będą w Biurze Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Elbląskiej 14 w pok. 219 na II piętrze.

Nr tel. do pana Wiesława Zienkiewicza: 602 257 122.

Nasze ulice

Sady Żoliborskie

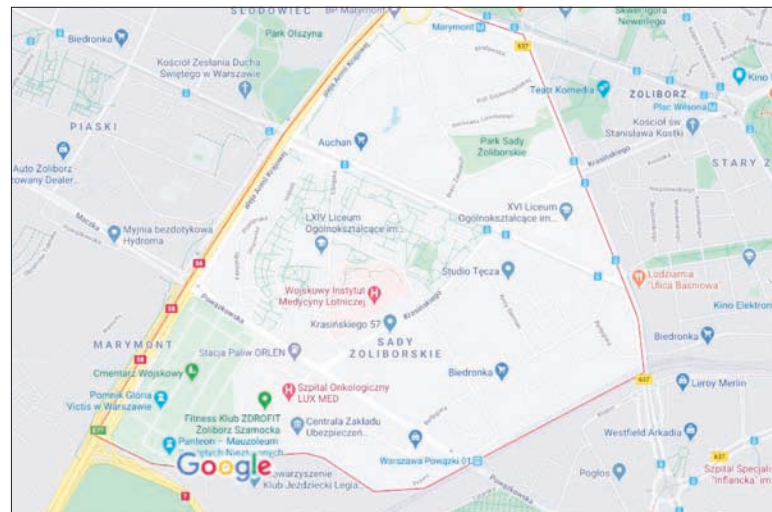
Ulica Sady Żoliborskie jest zlokalizowana na terenie dzielnicy Żoliborz. Swoją nazwę wzięła w 1965 roku od rozległego obszaru zwanego Sadami Żoliborskimi. Ulica i tereny Sadów Żoliborskich zaliczane są do najpiękniej i najracjonalniej zagospodarowanych miejsc w dzielnicy.

Zawdzięczamy to głównej architektce Osiedla, prof. Halinie Skibniewskiej, która umiejętnie wykorzystwała walory przyrodnicze, oddanych do jej dyspozycji, rozległych sadów pozostałych po Szkole Wiejskiej, działającej na tym terenie w XIX wieku. Zabudowa mieszkaniowa słynnych Sadów została zrealizowana w latach 1958-73.

Ulica Sady Żoliborskie jest uwidoczniła w prostokącie ulic: Stanisława Tołwińskiego, Braci Załuskich, ks. Jerzego Popiełuszki i ulicy Zygmunta Krasieńskiego, ale nie krzyżuje się z żadnymi ulicami. Rozpoczyna swój bieg od ulicy Krasieńskiego, otacza zielony park Sadów od strony południowej i łączy się z ulicą Braci Załuskich. Jest drogą lokalną, posiada po jednym pasie ruchu. Jej długość to 470 metrów.

Rejon Sadów Żoliborskich znajduje się pomiędzy: Al. Armii Krajowej od zachodu, bocznicą kolejową od południa i linią kolejową Warszawa Zachodnia i Warszawa Gdańska, Al. Jana Pawła II i ulicą ks. Jerzego Popiełuszki od wschodu i ulicą Juliusza Słowackiego od północy. W rejonie Sadów Żoliborskich znajduje się również duża część dawnych Powązek, m.in. Cmentarz Wojskowy na Powązkach i miejsce po dawnych ogrodach księżnej Izabeli Czartoryskiej. Tutaj znalazły się też grunty dawnych wsi: Słodowiec, Buraków i Marymont. W wyniku przejęcia części terenów zmienił się ich charakter na częściowo mieszkaniowy. Wschodnią część terenu tradycyjnie określano jako tzw. „Serek Żoliborski”.

Osiedle Sady Żoliborskie (dziś Żoliborz III) zostało zaprojektowane i zbudowane przez zespół kierowany przez arch. Halinę Skibniewską, w którym był również Andrzej Kiciński, członek WSM mieszkający przy Włociańskiej, późniejszy prof. Politechniki Warszawskiej. Najstarsze budynki mają po trzy i pięć kondygnacji



Obszar Sadów Żoliborskich
fot.: Google Maps

(później były budowane wyższe). Mają charakterystyczne pasy okien i balkonów oraz cementową cegłę na elewacjach. Projektanci wkomponowywali budynek w zastyłą przetrzeźnię, pozostawiając niektóre drzewa owocowe, przez co Osiedle odznacza się dużą ilością zieleni. Pani architekt słynęła z powiedzenia: „sadząc drzewo, trzeba czekać 20-30 lat zanim ono urosnie, a dom można zbudować w ciągu kilku miesięcy”.

Prac nad pierwszą kolonią Osiedla Skibniewska doglądała osobiście. Domy ustawiała w taki sposób, by tworzyły między sobą kameralne dziedzińce. Trudno tu też było wjechać autem. Ruch samochodowy został wyprowadzony na obrzeża osiedla, tak aby nie zakłócać mieszkańcom ciszy i spokoju. Przy okazji budowy Osiedla pobudowano również pawilony ze sklepami i barem mlecznym „Sady”, do dziś cieszącym się dużym powodzeniem.

Pierwszy ukończony dom przy ulicy Krasieńskiego 34 otrzymał w 1961 roku tytuł „Mistera Warszawy”, jako najbardziej udany budynek wzniesiony wtedy w stolicy. Zaprojektowano tu m.in. ruchome ścianki w mieszkaniach, w zależności od liczby domowników. Można je było przesuwac w jedną lub drugą stronę. Domy, które „wrosły” na terenie byłych sadów owocowych, to najlepiej zaprojektowane osiedle w czasach odbudowy i budowy nowej Warszawy. Skibniewska swoimi Sadami Żoliborskimi osiągnęła to, co dziś jest nieosiągalne. Postawiła na funkcjonalność, dbałość o szcze-

góły i zachowanie jak największej ilości przyrody ożywionej. Osiedle było dumą ówczesnych władz polskich. Pokazywano je gościom zagranicznym np. prezydentowi Francji Charles'owi de Gaulle'owi. O Sadach układano i śpiewano piosenki, kręciono filmy, a małe dzieci dowiadywały się z czytanek, że to najpiękniejsze miejsce w Warszawie.

Jak wspominał jeden z mieszkańców, to „Osiedle, w którym można było zrywać czeresnie przez okno, z góry wygląda tak, jakby ktoś rozsyłał bloki wśród drzew. Niektóre budynki niemal całkowicie nikną w zieleni, można je zobaczyć, kiedy opadną liście. Inne nieco wystają ponad zielone korony drzew. We wrześniowy poranek szare elewacje zlewają się ze zwisającą mgłą. Niknie horyzont, jest tylko błada szarość i zieleni przetykana tu i ówdzie brązowiejącymi liśćmi, zapowiedz jesieni”.

Projektantka Osiedla potrafiła w ostatniej chwili dokonać korekty w planach kolejnego budynku tak, aby uratować drzewo lub grupkę drzew. Domy wznoszone i oddawane do użytku czyszyły się wielkim powodzeniem. Wśród ubiegających się o przydział np. M2 krążyło powiedzenie: „Chciałbym/chciałabym zamieszkać u Skibniewskiej”. Nie dla wszystkich było to do osiągnięcia.

Dzięki pomysłowości i konsekwencji Haliny Skibniewskiej i jej zespołu Warszawa otrzymała piękne i funkcjonalne Osiedle.

Jan Stanek

WH
WESTA HOME

ZAUFANE BIURO SPRZEDAŻY
NIERUCHOMOŚCI



NASZ ŚREDNI CZAS SPRZEDAŻY TO
4 TYGODNIE

ZADZWOŃ DO MNIE, POZNAJMY SIĘ I DZIAŁAJMY!

- Bezpiecznie
- Korzystnie
- Szybko

Zapraszam do kontaktu
KAROLINA MACIERZYŃSKA
Założycielka biura Westa Home
tel. 782 500 804
karolina@westahome.pl
www.westahome.pl



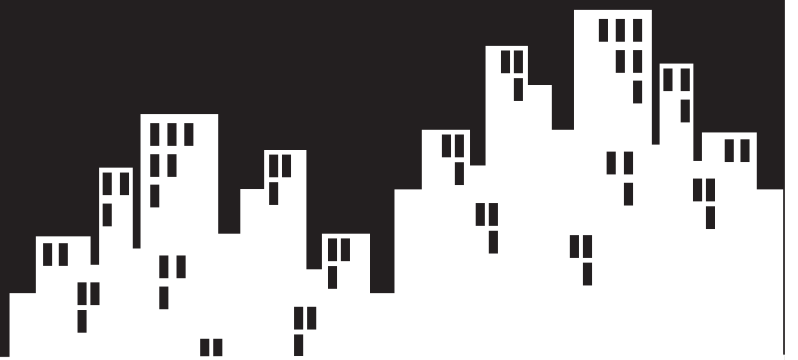
KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

WWW.ANDRZEJCZYK.PL



666-979-366

Brukalska – nie tylko architekt (część druga)

Dokończenie ze strony 10

Zrobiono to trochę samowolnie, lecz tłumaczono że domy były otoczone rusztowaniem i należało to bez zbędnej zwłoki wykorzystać – trzeba było latać dziury po ostrzale.

Coś się zmieniało na niekorzyść w notowaniach WSM u „Władzy”. Świadczy o tym fakt, że 7 lipca 1946 roku nie przyjechał na otwarcie XI kolonii generał Spychalski (skądinąd kiedyś świetnie zapowiadający się architekt).

22 maja wmurowano kamień węgielny z kamienia rozbiórkowego pod budowę XII kolonii.

ZOR – koniec spółdzielczości

26 kwietnia 1948 roku powołany został dekretem Rządu PRL Ogólnopolski Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR). Powołanie go uznano za zabójstwo dla całej spółdzielczości. Udało się już tylko zbudować XIII kolonię. Z planowanej zaś kolonii XIV jedynie żłobek po drugiej stronie ulicy Stołecznej (dzisiejszej ul. Popiełuszki).

W tym momencie skończyła się praca małżeństwa Brukalskich dla WSM. Ostatni był Dom Społeczny.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wpisał do rejestru zabytków budynek XIII Kolonii Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Żoliborzu (dziś WSM Żoliborz Centralny). Mozaika na posadzce i spiralne schody z wygiętymi stopniami, naprzemiennie, to artystyczne oblicze jego wnętrza.

W 1948 roku ukazała się wreszcie jej książka: „Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych”. Skrytykował ją Jan Minorski w „Architekturze”. Funkcjonalizm odchodził, wchodził socrealizm. „Osiedle społeczne” to nazwa nadana przez Helenę Syrkusową osiedlu, gdzie między innymi, w samym środku znajduje się dom społeczny, gdzie panuje cisza, dużo zieleni, wyznaczone są szlaki

komunikacyjne. Obserwowane są przedepty, by na ich miejscu projektować chodniki. Architektura ma być sprzęgnięta z zielenią.

7 kwietnia 1947 roku Barbara Brukalska zaprojektowała przy placu Toeplitza między III i IV kolonią plac zabaw z huśtawkami dla dzieci z WSM.

W międzyczasie Brukalscy wykonali wystrój m/s Sobieski (sprzedany w 1948 roku Sowietom, pływał po Morzu Czarnym) i m/s Batorego.

Barbara Brukalska zaprojektowała hotele dla Sióstr w Laskach.

W 1954 roku oddano do użytku Dom Społeczny według projektu z 1937 roku Stanisława Brukalskiego (Społeczny Dom Kultury) składający się z dwóch części – teatralnej i domu kultury. Rzeczą architektów i artystów przy tej okazji są rozważania o „złotym podziale” i o delikatności detalu. Przy jego budowie miała głos doradczyni Barbara Brukalska.

W założeniu koszty budowy miały zostać pokryte przez mieszkańców WSM ze składek w postaci cegiełek (znaczków). Niestety, zebrano tylko 25-30% wymaganych środków. W związku z tym do inwestycji dołożyło się „państwo”. Dlatego też po wybudowaniu sali teatralnej przejęło ją Ludowe Wojsko Polskie, a konkretnie jego Zespół Reprezentacyjny, jako wyrównanie długu. Kiedy Ludowe Wojsko Polskie oddawało z powrotem Spółdzielni pomieszczenia teatru, zauważono, że wojsko „gwizdnęło” ozdobny żyrandol. Ot taki zgrzyt, który należało zatuszować.

Niezołiborska działalność

Ciekawostką jest, że Barbara Brukalska zaprojektowała wagony dla pierwszej linii metra w Warszawie. Model powstał w 1952 roku.

W 1958 roku została certyfikowanym projektantem w Diecezji Warszawskiej. Certyfikat podpisał Stefan

Wyszyński, którego znała przynajmniej od 1943 roku, jeszcze z Lasek. W 1951 roku rozpoczęła pracę przy żeńskim akademiku KUL na 200 osób na Poczekajce w Lublinie.

Zajmowała się odbudową i rozbudową „Domu pod Orłami” (1948-1950), 2-3 kamieniczek na Nowym Mieście, pałacu Raczyńskich (zrekonstruowała pokoje, w których mieszkał Fryderyk Chopin), pałacu Sobańskich; restauracją kościołów: u św. Anny kaplicą loretańską, na Tamce u św. Teresy. Projektowała m.in. osiedle mieszkaniowe

na Okęciu (1960), Dom Matysiaków w Warszawie (1965). W Izabelinie zajęła się budową kościoła św. Franciszka z Asyżu, w Troszynie (1956-1975) pod wezwaniem apostoła Bartłomieja, w Sypniewie pod wezwaniem Ducha Świętego (1971-1974).

Dekorowała wnętrza Sejmu.

Z zyciorysu

Wykładała jako pierwsza kobieta profesor na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej, a także na SGGW – planowanie pomieszczeń, jako specjalistyczny przedmiot.

6 czerwca 1980 roku przeszła na emeryturę. Kontynuowała swoje wyprawy bliższe do Puszczy Kampińskiej i dalsze w poszukiwaniu ciekawych wiatraków. Była członkiem SAP – SARP, TUO, ZAIKS, ZNP, TONO.

Zmarła 6 marca 1980 roku w Warszawie.

Dobiegł końca wykład Tomasza Pawłowskiego. Został on bardzo gorąco przyjęty. Prowadzący podkreślił, że oklaski to dla Barbary Brukalskiej. Wiadomo!

Władysław Głowala

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------------------|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------------|----|-----------------|------------------|--------------------|------------------|---|
| kaktus, znany z doniczek | muzyka Jacksona | nie przelewa mi się | wśród sztuców | np. Abrams M-1 | Loda, dawna aktorka | | | | | | | |
| 11 | | | 1 | | | | 14 | | | | | |
| biwak | | | | | Wanda Panfil - ... | | | | | | | |
| wielki pożar | | | | | | | | | | | | |
| wiąza kości i mięśnie | larwa chrząszcza | | w rękę włamywacza | | 7 | | | | | | | |
| | | 10 | | | | | | | | | | |
| dobre imię | tam koniec rejsu | pole nieuprawiane | patera obera | bywa siona | osobliwość z Miletu | ciastko z orzechami | 13 | właściwy moment | dmuchana zabawka | na niej pijany | | |
| | | | | | | wróg w akcji "Wisła" | | | 8 | między Rock a Roll | talent, zdolność | |
| bułki jak półkiszki | | | | | atrakcja w Danii | | | | | | | |
| 6 | 9 | | | | 4 | kuzynka porzeczeki | | | | | | 2 |
| oddanie | arteria | | | | 12 | flaga | 5 | | | 3 | | |

Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji nadesłali rozwiązanie do 31 marca, rozlosujemy 3 zestawy kosmetyków Farmona z serii Sweet Secret Orange. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu. Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Anna Lewandowska, Ilona Gwiazdowska, Hanna Droźniewska**. Gratulujemy. Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 31 marca przepadają na rzecz redakcji „Życia WSM”.

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|