

## Czas na łąki kwietne na terenach WSM

Historia zaskakuje. Tego lata mieliśmy podziwiać radosne, kwietne łąki. Któż ze stołecznych radnych, którzy 4 lipca 2019 przyjęli proekologiczną „Strategię adaptacji do zmian klimatycznych dla m. st. Warszawy do roku 2030 z perspektywą do roku 2050” mógł się spodziewać, że realizacja tego planu, na skutek pandemii Covid-19, stanie już w marcu 2020 pod znakiem zapytania. Na szczęście udało się. Znakomity pomysł w ramach tej „Strategii” – łąki kwietne jako alternatywa dla trawników – nie doznał opóźnień. Na Żoliborzu i Bielanach pojawiło się trochę łąk, a każda z nich to rewelacja. Nadal jest ich jednak za mało.

Tym bardziej, że w pobliżu Żoliborza leży centrum warszawskiej wyspy ciepła – dzielnica Śródmieście. Temperatura w upalne dni może tam być o sześć stopni wyższa niż poza miastem. Dlatego zakładanie łąk kwietnych jest tak ważne, gdyż osłabia negatywne skutki zmian klimatycznych.

Wprowadzenie do miasta łąk było już wcześniej z tego względu popularyzowane na Zachodzie, a w szczególności w kraju strzyżonych trawników – Wielkiej Brytanii. Jedną z ciekawszych inicjatyw z tym związanych podjęła w Polsce Fundacja Łąka, współpracująca z 40 miastami. W Internecie można też spotkać firmy marketingowe, które zapewniają pełną obsługę „know-how” w tym zakresie.

Autor przeprowadził w związku z proponowaną inicjatywą miniankię wśród mieszkańców, co do zasadności wprowadzenia łąk kwietnych na wybranych terenach WSM. Charakterystyczne było, iż zanim podczas ankiety doszedł do meritum, dość często poruszana była w sposób krytyczny sprawa koszenia trawy, żywopłotów, ogławiania i wycinania drzew, karmienia ptaków. Wszyscy jednak rozmówcy uznali, że „łąki

kwietne” to świetny pomysł. Że warto spróbować. Niektórzy z rozmówców widzieli już łąki, które pojawiły się na Żoliborzu. Chwalili się nawet, że nauczyli się ze stojącej obok tablicy nazw znajdujących się na łące roślin.

I zaczęli wymieniać, konkurując ze sobą, kto więcej nazw zapamiętał. A więc padły nazwy: żmijowiec zwyczajny, maruna bezwonna, śláz dziki, czarcikęs łąkowy, dziewanna pospolita, kąkol polny, złocień zwyczajny.

Sądzę, że nadszedł czas, by Spółdzielnia przymierzyła się do realizacji tego pomysłu.

### Obudzić człowieka natury w człowieku kultury

Wiadomo, że tereny będące w gestii WSM charakteryzują się dużą bioróżnorodnością i urozmaicheniem. Tu należy wspomnieć architektkę **Barbarę Brukalską, która była twórczynią zielonej, ekologicznej estetyki urbanistycznej naszych osiedli – wciąż kontynuowanej.** Można, spacerując po WSM, podziwiać trawniki, kwietniki, ogródki przydomowe, żywopłoty, krzewy, krzewinki, drzewa, elementy założen ogrodów, parków – tworzących zróżnicowane biocenozy. Proszę o wybaczenie, ale tekst dotyczący ekologii, czyli nauki badającej organizmy w ich środowisku i dotyczący zoologii, czyli nauki o ochronie środowiska wymaga zamieszczenia, choćby najkrótszego, słowniczka. A więc **biocenoza** to zespół populacji organizmów roślinnych, zwierzęcych i mikroorganizmów danego środowiska, należących do różnych gatunków, ale powiązanych ze sobą różnorodnymi czynnikami ekologicznymi i zależnościami pokarmowymi, tworzących całość. Dla biocenozy środowisko nieożywione, fizyczne tworzy **biotop** (między innymi budynek, należące do naszej Spółdzielni). Zaś razem biocenoza i biotop tworzą **ekosystem**. Biocenoza miasta jest nazywana **urbicenoza**. Każdy gatunek w biocenozie zajmuje swoje miejsce, wykonuje swój „zawód”. Inny „zawód” wykonują rośliny, inny zwierzęta, czyli zajmują inną **niszę ekologiczną**.

Dokończenie strona 9

## Zmiany w spółdzielczych regulaminach

W ostatnich miesiącach w Biurze Zarządu trwały intensywne prace mające na celu wprowadzenie nowych oraz nowelizację dotychczasowych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni. W wyniku tych prac Rada Nadzorcza Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwaliła nowelizację: „Regulaminu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w WSM”, „Regulaminu zamiany lokali mieszkalnych w WSM”, „Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług” oraz „Regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego w Osiedlach WSM”. Powyższe regulaminy wymagały gruntownej analizy pod kątem praktyki ich stosowania, a także dostosowania do znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu WSM.

Efektom tej analizy była zmiana poszczególnych postanowień regulaminów, w których usunięto m.in. przepisy archaiczne i niestosowane w praktyce, zaś część z nich została doprecyzowana tak, aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych co do ich wykładni. Przykładem takich zmian, wynikających ze zmian w przepisach ustawy i Statutu, była utrata przez Radę Nadzorczą kompetencji do wykluczania ze Spółdzielni osób nieprzestrzegających posta-

nowień regulaminu, wobec czego sankcja ta została usunięta z regulaminów obowiązujących w Spółdzielni. Teraz, w przypadkach rażącego naruszania regulaminu, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co wynika wprost z art. 11 ust. 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Dokończenie strona 2

## Święto spółdzielczości



Budynek Krajowej Rady Spółdzielczej na tle tęczy – symbolu spółdzielczości

fort.: krs.org.pl

**1 lipca obchodziliśmy Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości. Z tej okazji składamy serdeczne życzenia wszystkim mieszkańcom WSM.**

## Kiedy się mniej wtrącamy, przyroda odżywa

– **W spółdzielniach dominuje konserwatywne myślenie o zieleni. Skosić równo wszystko, bo tak jest szybciej i taniej. A wystarczy zaplanować działania, by nawet przy niewielkim budżecie osiągnąć spektakularne efekty – mówi Tomasz Niewczas, architekt krajobrazu, prowadzący stronę „ZielonyŻoliborz”.**

**Bartłomiej Pograniczny: Żoliborski ogrodnik, dla wielu osób lokalny autorytet w sprawach zieleni. Na czym dokładnie polega twoja praca?**

**Tomasz Niewczas:** Z wykształcenia jestem architektem krajobrazu. Kilka lat temu zacząłem prowadzić profil facebookowy „ZielonyŻoliborz”. Unikał polityki, bo uważam, że upolitycznienie zieleni nikomu nie służy. Staram się prowadzić dialog, z cierpliwością tłumaczyć, dlaczego w danej sprawie trzeba się zachować tak, a nie inaczej. Zapracowałem sobie na status osoby, której się ufa. Dzięki temu możemy się wzajemnie uczyć i robić coraz potrzebniejsze przyrodniczo rzeczy.

**Jak wygląda zarządzanie zielenią w mieście?**

Są administratorzy zieleni publicznej, np. Zarząd Zieleni albo Wydział Ochrony Środowiska, oraz administratorzy zieleni niepublicznej, czyli spółdzielnie i wspólnoty lub osoby prywatne. Są

to podmioty od siebie niezależne, to znaczy, że administracja publiczna nie może nakazać osobie prywatnej żadnych działań. Warto jednak spojrzeć na to, jak do zieleni podchodzi Miasto. Opracowywane są standardy, myśli się o tym, co jest lepsze, analizuje różne układy, eksperymentuje, żeby wypracować systemowe rozwiązania rozsądne przyrodniczo. Reszta terenów może z tego korzystać, aczkolwiek, czy korzysta to już zupełnie inny temat.

**Gdy szedłem na spotkanie, to zauważyłem, że wzdłuż alei Wojska Polskiego jest nisko ścięty trawnik. Tutaj, w parku Fosa, trawnik nie jest skoszony. Czy to wynika z różnych wizji, z terminów koszenia?**

Z kilku czynników. Trawa rośnie, w związku z czym przy zarządzaniu zielenią jesteśmy w trybie dynamicznym, co chwila coś się zmienia. Coś się kończy i właściwie trzeba zaczynać od nowa, bo nawet jak przeprowadzi się prace pielęgnacyjne jakichś drzew, to za rok może być tak, że trzeba je wykonać od nowa.

Trawa rośnie, więc pojawia się pytanie, kiedy ją skosić. To, że trawa jest skoszona w jednym miejscu, ale w drugim jeszcze nie, może wynikać na przykład z tego, że kosiarze byli tam wcześniej i trawa już zdążyła odrósnąć. Nie można po prostu skosić wszystkiego na raz, bo nie ma takich możliwości przerobowych. Druga sprawa to pogoda. Jeśli jest dużo wody, a trawa lubi taki stan, to trawa

rośnie szybciej i można pokusić się o jej częstsze koszenie. Jeśli jest mało wody, a w ostatnich latach w Polsce jest mało wody, to wtedy naturalną reakcją jest ograniczenie koszenia.

Kolejnym czynnikiem są sprawy estetyczne. W niektórych miejscach wysoka trawa, pełna chwastów, jest po prostu nieakceptowalna, a w innych pasuje doskonale. W niektórych miejscach powinna być wysoka, a w niektórych niska, w niektórych jest to obojętne. Ostatnim aspektem jest podejście do życia, do bioróżnorodności. Z tym mamy od lat problem na całym świecie. Tam, gdzie mniej się ingeruje, jest więcej życia. To zasada, której bardzo wiele osób nie jest w stanie zaakceptować. Naturze jest lepiej bez nas. Im się mniej wtrącamy, tym jest ona w lepszej kondycji.

**To gdzie w takim razie należy skosić, a gdzie nie?**

W większości częste koszenie trawników jest zbędne. Koszenie raz, dwa razy w roku powoduje, że utrzymujemy tereny w formie zbliżonej do trawnika, ale nie dopuszczamy do rozrośnięcia się drzew i krzewów.

Tak zwane „niekoszone trawniki” są zazwyczaj koszone właśnie raz w roku. Bardzo niewiele jest takich miejsc, które faktycznie są zupełnie pozostawione bez żadnej ingerencji, ale tam linia jest taka, że te miejsca celowo mają być doprowadzone do zapuszczenia.

Dokończenie strona 4

## Mądre kształtowanie zieleni przynosi efekty

Chcemy żyć w harmonijnym, przyjaznym człowiekowi środowisku. Tymczasem miasto generuje wiele uciążliwości, które wpływają na nasze zdrowie i samopoczucie. Stworzenie enklawy we własnym ogrodzie jest dane tylko nielicznym, ale mieszkańcy domów wielorodzinnych także mogą zadbać o otoczenie cieszące oczy i podnoszące komfort życia.

W wielu wypadkach trudne warunki glebowe i mikroklimatyczne w miastach utrudniają zagospodaro-

wanie przestrzeni zgodnie z aspiracjami mieszkańców. A zielen w mieście, także ta osiedlowa, musi spełniać wiele funkcji. Po pierwsze, chcemy ładnych, estetycznych i trwałych nasadzeń. Po drugie, poprzez dobór odpowiednich roślin, można zmniejszyć uciążliwe zapylenie, zanieczyszczenie powietrza, ograniczyć hałas oraz stymulować produkcję tlenu i związków zwanych fitoncydami, które są cenne dla człowieka ze względu na ich działanie bakterio-bójcze. O tych kryteriach należy pamiętać przy zagospodarowywaniu terenów na osiedlach mieszkaniowych.

Dokończenie strona 3

## Dotacja Sejmiku na remont SDK

Radni Sejmiku Województwa Mazowieckiego zdecydowali o przyznaniu dotacji na remont 90 zabytków na terenie Mazowsza. Wśród nich znalazł się Społeczny Dom Kultury WSM.

70 tysięcy złotych zostanie wykorzystane na remont wnętrza komunikacyjnych w budynku SDK przy ul. Słowackiego 19A na Żoliborzu.

Obiekt znajduje się w rejestrze zabytków od 2010 roku. Stanowi też część strefy ochrony konserwatorskiej „Żoliborz Historyczny”, wpisanej do rejestru już w 1980 roku.

Red.

# Za nami pierwsze spotkanie Zespołu Jubileuszowego

9 czerwca odbyło się pierwsze posiedzenie Zespołu do spraw organizacji obchodów Jubileuszu 100-lecia WSM. Obradom przewodniczyła prezes Barbara Różewska, która przypomniała, że o powołaniu Zespołu zdecydowało zeszłoroczne Walne Zgromadzenie.

Do udziału w pracach Zespołu powołano przedstawicieli poszczególnych Osiedli, wybranych przez RO, oraz kilku aktywnych członków Spółdzielni zaproszonych przez Zarząd, a także przedstawicieli czasopisma „Życie WSM”. Jego członkowie przedstawili swoje propozycje związane z organizacją obchodów.

Uznano, iż obchody powinny wiązać się z cyklem imprez w Osiedlach WSM oraz imprezą centralną, których celem będzie integracja mieszkańców. Do udziału w wydarzeniach zostaną zaproszeni też przedstawiciele władz samorządowych. Zaproponowano, by w jubileuszowe obchody zostały włączone spółdzielnie miesz-

kaniowe, które wyloniły się z WSM, jak np.: „Żoliborz Centralny”, „Ochota”, „Rakowiec”, „Chomiczówka”. Informacje na temat jubileuszu zostaną rozesłane do mediów lokalnych i ogólnopolskich, obchody będą też promowane w mediach społecznościowych.

Na spotkaniu wybrano Prezydium Zespołu, w skład którego weszli: Barbara Różewska – przewodnicząca, Adam Kalinowski i Andrzej Włodarczyk – wiceprzewodniczący oraz Barbara Bielicka-Malinowska – sekretarz.

Zaproponowano również utworzenie kilkuosobowych zespołów tematycznych.

Barbara Bielicka-Malinowska

# Zmiany w spółdzielczych regulaminach

Dokończenie ze strony 1

Również ze względu na nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianę Statutu WSM, zaistniała konieczność uchwalenia nowego „Regulaminu windykcji w WSM”, który dostosował zasady windykcji należności do aktualnych przepisów, zastępując tym samym dotychczasowy regulamin z 2017 roku.

Rada Nadzorcza, uchwałą nr 16/2020, przyjęła ponadto zupełnie nowy „Regulamin usuwania barier architektonicznych poprzez dostosowanie budynków do wymagań technicznych i użytkowych w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Regulamin ten dotyczy zasad poprawy dostępności budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego i usuwania barier architektonicznych w zasobach WSM, poprzez dostosowanie budynków do wymagań technicznych i użytkowych. Zakres czynności, o których mowa w tym regulaminie,

obejmuje w szczególności modernizację budynków oraz terenów znajdujących się bezpośrednio wokół nich, poprzez montaż lub dobudowę wind i platform przyschodowych, ale także podjazdów dla wózków, automatycznych drzwi, wideodomofonów oraz innych urządzeń mających na celu poprawę dostępności budynków dla mieszkańców.

To jednak nie wszystkie zmiany w wewnętrznych przepisach obowiązujących w Spółdzielni, gdyż już teraz trwają prace nad nowelizacją kolejnych regulaminów, tak aby jak najlepiej dostosować ich treść do potrzeb Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej mieszkańców.

Najnowsze regulaminy dla Państwa wygody zamieściliśmy na stronach 5-8. Zachęcamy do ich zachowania, aby mieć je zawsze pod ręką.

radca prawny Wojciech Pikuta  
Dział Prawny WSM

# Z prac Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej od 11 maja do 29 czerwca odbyła trzy posiedzenia (obrad w maju i czerwcu przeprowadzono w trybie zdalnym). Porządek ustaliło prezydium Rady, którego zadaniem jest organizowanie pracy RN. Pomiędzy posiedzeniami pracowały komisje Rady: Członkowsko-Mieszkaniowa, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycyjna, Organizacyjno-Samorządowa, Rewizyjna. Odbyły one po kilka posiedzeń, w trakcie których zostały zapiniowane materiały rozpatrywane przez Radę na posiedzeniach plenarnych.

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

**Uchwała w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do udziału w charakterze obserwatorów w przetargach organizowanych przez Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Rada Nadzorcza podjęła cytowaną uchwałę, działając na podstawie § 16 ust. 1 obowiązującego Regulaminu zamówień, zgodnie z którym delegowani członkowie Rady Nadzorczej i Rady Osiedla powołani są do nadzoru nad przetargami. W związku z opinią prawną, z dnia 16 kwietnia 2020 r. radcy prawnego Leszka Wawrzyniaka, „do czasu zwołania Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni i przeprowadzenia wyborów do Rad Osiedli, ich kompetencje w zakresie niezbędnym do funkcjonowania Spółdzielni powinna przejąć Rada Nadzorcza”. Z uchwały wynika, że w Osiedlach:

- Bielany, Młociny, Piaski, Wawrzyszew, Żoliborz II, Żoliborz III do udziału w przetargach delegowani zostaną członkowie Rady Nadzorczej z tych Osiedli;
- Wawrzyszew Nowy delegowani zostaną: A. Pogorzelska, M. Jędrzejowska-Popiołek, J. Bętkowska, R. Orlik, W. Sawicki,
- Łatyczowska, Hery, Niedzielskiego i Nowodwory delegowani zostaną: A. Zalewski, A. Michałowski, A. Piotrowski, Z. Poroch.

**Uchwała w sprawie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej pani Małgorzaty Kurek**

Wobec zbycia prawa do lokalu ustano z mocy prawa członkostwo pani Małgorzaty Kurek w WSM. Zgodnie z § 83 ust. 4 Statutu WSM Rada Nadzorcza w drodze uchwały stwierdza wygaśnięcie członkostwa w Radzie Nadzorczej wobec ustania członkostwa w Spółdzielni.

**Uchwała w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego nr U1 przy ul. Ceramicznej 5D w Warszawie bez przeprowadzania konkursu**  
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa planuje realizację inwestycji

Osiedle Szmaragdowe Etap II, polegającej na budowie budynków wielorodzinnych mieszkalnych przy ul. Ceramicznej w dzielnicy Białołęka. 9 grudnia 2019 r. została podpisana umowa w formie aktu notarialnego z Generalnym Realizatorem Inwestycji – Spółką Akcyjną Dom Development z siedzibą w Warszawie.

Spółka na potrzeby sprzedaży mieszkań, na czas trwania inwestycji, wyraziła chęć wynajmu lokalu użytkowego nr U1 znajdującego się w Osiedlu Szmaragdowe I, który należy do Spółdzielni. Lokal znajduje się w stanie deweloperskim i nie był do tej pory wynajmowany.

Mając na uwadze, że Dom Development S.A. będzie pełnił na rzecz WSM funkcję Generalnego Realizatora Inwestycji, zaś sprzedaż mieszkań w nowej inwestycji będzie miała kluczowe znaczenie dla obu stron, Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Dom Development S.A. w trybie z wolnej ręki, bez przeprowadzania konkursu ofert na najem lokalu.

**Uchwała w sprawie uchylecia uchwały nr 40/2020 Rady Osiedla Rudawka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie: zaniechania wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych na Rudawce oraz zaniechania przetargów z tym związanych, do czasu ustąpienia pandemii COVID-19**

Podjęta uchwała przez Radę Osiedla Rudawka przekracza kompetencje Rady Osiedla. Uchwała została podjęta niezgodnie z przepisami prawa oraz uchwałami Rady Nadzorczej, w szczególności z Rozdziałem IV pkt. 5 Regulaminu rozliczenia kosztów ciepła na podgrzanie wody oraz kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach WSM. Zgodnie z § 84 ust. 6 Statutu WSM w związku z § 5 ust. 3 Regulaminu Rady Osiedla, Rada Nadzorcza uprawniona jest do uchylecia uchwał Rad Osiedli niezgodnych z przepisami prawa, postanowieniami Statutu lub uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

**Uchwała w sprawie potwierdzenia wysokości zaliczkowych stawek opłat eksploatacyjnych dla garaży własnościowych, hal garażowych oraz stawek czynszu dla garaży w najmie**

Podjęta przez Radę Nadzorcza uchwała dotyczy potwierdzenia wysokości zaliczkowych stawek opłat eksploatacyjnych dla garaży własnościowych, hal garażowych oraz stawek czynszu dla garaży w najmie w Osiedlu Bielany. WSM uzyskała zaświadczenia o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania do nieruchomości gruntowych, na których usytuowane są ww. garaże, w prawo własności. Tym samym przestała obowiązywać opłata za wieczyste użytkowanie i należało skorygować zaliczkowe opłaty za miejsca garażowe. Stawki te ulegają zmniejszeniu. W tych sprawach wypowiedziała się Rada Osiedla, podejmując uchwałę. W związku z zakończeniem kadencji Rady Osiedla Bielany, Zarząd na wniosek Dyrekcji Osiedla Bielany podjął uchwałę o zmianie stawek

i wniósł do Rady Nadzorczej o potwierdzenie tych uchwał w ramach kontroli.

**Uchwała w sprawie potwierdzenia zmiany wysokości zaliczki z tytułu opłat za lokal użytkowy własnościowy przy ul. Żeromskiego 4E.**

**Uchwała w sprawie potwierdzenia zmiany wysokości zaliczki z tytułu opłat za lokal użytkowy własnościowy przy ul. Księgarzy 11.**

**Uchwała w sprawie potwierdzenia zmiany wysokości zaliczki z tytułu opłat za lokal użytkowy własnościowy przy ul. Starej Baśni 3A.**

**Uchwała w sprawie potwierdzenia zmiany wysokości zaliczki z tytułu opłat za lokal użytkowy własnościowy przy ul. Romaszewskiego 23.**

Rada Nadzorcza podjęła cztery ww. uchwały w związku ze zmianą wysokości zaliczki, która wynikała z bilansu zamknięcia za rok 2019 oraz planu finansowo-gospodarczego na 2020 rok. Stawki opłat za używanie spółdzielczych własnościowych lokali użytkowych były zatwierdzone dotychczas przez Plenum Rady Osiedla WSM Bielany. Z uwagi na wprowadzenie na terenie kraju stanu epidemii nie została powołana Rada Osiedla WSM Bielany. Wobec powyższego uchwały w przedmiocie zatwierdzenia zmiany zaliczek z tytułu opłat za użytkowanie spółdzielczego własnościowego lokalu użytkowego przy ul. Żeromskiego 4E, Księgarzy 11, Starej Baśni 3A, Romaszewskiego 23 podjął Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na wniosek Dyrekcji Osiedla Bielany w oparciu o sporządzoną kalkulację. Obecnie Zarząd wniósł do Rady Nadzorczej o potwierdzenie tych uchwał w ramach kontroli.

**Uchwała w sprawie zmiany uchwały nr 9/2019 RN w sprawie: Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług**

Podjęta przez Radę Nadzorcza uchwała ma na celu sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej w treści § 16 ust. 1 Regulaminu i doprecyzowanie, że nadzór nad postępowaniami przetargowymi oraz postępowaniami prowadzonymi w trybie negocjacji, z zachowaniem konkurencji pełnią delegowani członkowie Rady Nadzorczej lub odpowiednich Rad Osiedli.

**Uchwała w sprawie przyjęcia Regulaminu windykcji w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

W związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r. oraz zmianą Statutu WSM z dnia 4 września 2018 r., zaistniała konieczność dostosowania Regulaminu windykcji w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do obowiązujących przepisów. Określone w Regulaminie zasady i tryb postępowania windykcji w Spółdzielni dotyczą wszystkich wierzytelności WSM.

Dokończenie strona 9

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

# ZYCIĘ 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

## Krystyna Major odchodzi na emeryturę



Krystyna Major  
fot.: Barbara Bielicka-Malinowska

Po wielu latach pracy w WSM dyrektor Bielany, Krystyna Major, odeszła na emeryturę. Osiedlem kierowała przez 15 lat, wcześniej była kierowniczką działu technicznego w administracji. Poniżej zamieszczamy podziękowanie przekazane przez Radę Osiedla.

### Drodzy Mieszkańcy

Po wielu latach rozstajemy się z naszą panią dyrektorką Krystyną Major, długoletnim pracownikiem War-



Nowa dyrektor Edyta Aluk  
fot.: Barbara Bielicka-Malinowska

szawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a przez wiele lat Dyrektorką Osiedla Bielany, w związku z jej przejściem na emeryturę.

Dziękujemy w imieniu Rady Osiedla za konstruktywną i merytoryczną współpracę, a w imieniu Mieszkańców za wszystko, co pani dyrektor wraz ze swoim zespołem zrobiła na rzecz dobra Osiedla WSM Bielany i nas wszystkich.

Życzymy wiele zdrowia i realizacji własnych planów przez następne lata.

Rada Osiedla  
WSM Bielany

## Osiedle Bielany ma nową dyrektorkę

6 czerwca stanowisko dyrektorki Osiedla WSM Bielany objęła pani Edyta Aluk. Z jakim doświadczeniem przyszła do pracy w naszej Spółdzielni?

Pani Edyta Aluk posiada wykształcenie wyższe, uzupełnione wiedzą w zakresie ekonomii i gospodarki nieruchomości. Ma ponad 20-letnie doświadczenie w branży nieruchomości oraz 10-letnie doświadczenie w obszarze administracji architektoniczno-budowlanej, obejmującej m.in. sporządzanie opinii urbanistycznych, badanie zgodności planowanych inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

prowadzenie postępowań dotyczących ustalania warunków zabudowy, opracowywanie pozwoleń na budowę, prowadzenie procedur związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków, przygotowywanie wstępnych projektów podziału terenu oraz uczestnictwo w komisjach podziałowych. Pani Aluk współpracowała z działami prawnymi, a także z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, Miejską Pracownią Urbanistyczną, Zarządem Geodezji i Katastru Miejskiego, gestorami sieci, ogólnopolskim biurem nieruchomości, deweloperami, indywidualnymi inwestorami.

Nowa pani dyrektor zajmowała się również przygotowaniem i realizacją strategii marketingu i sprze-

daży nieruchomości mieszkaniowych oraz komercyjnych, w oparciu o analizę rynku, konkurencji i analizę potrzeb klienta. Administrowała nieruchomościami zarówno komercyjnymi, jak i mieszkaniowymi, przygotowywała i realizowała plany remontów, jednocześnie dbając o odpowiednie zagospodarowanie terenów zielonych, racjonalne wykorzystanie przestrzeni na cele rekreacji dla użytkowników nieruchomości. Te doświadczenia będą z pewnością bardzo przydatne w zarządzaniu Osiedlem WSM Bielany.

Nowej pani dyrektor życzymy satysfakcji z pracy i sukcesów dla dobra wszystkich Mieszkańców Osiedla.

Redakcja

## Mądre kształtowanie zieleni przynosi efekty

Dokończenie ze strony 1

W ostatnich latach, przy dokuczliwych suszach, popularyzowane są działania zmierzające do oszczędzania wody, wykorzystywania jej z różnych źródeł (recykling wody, zatrzymywanie wody deszczowej), ale także zmiana podejścia do sposobów upraw na terenach zieleni. Niezwykle cenne jest podglądanie natury. Na suchych, jałowych glebach w naturalnych ekosystemach, czyli w podobnych warunkach, jakie panują w mieście, rosną rośliny odporne na niedostatek wody, tak zwane kseromorficzne. Wykorzystanie na terenach miejskich spokrewnionych z nimi, produkowanych w szkółkach roślin, gatunków rodzimych albo wyjątkowo odpornych obcego pochodzenia, daje gwarancję trwałości takich nasadzeń i tym samym utrzymania ich walorów dekoracyjnych. Dotyczy to roślin zielnych wieloletnich, krzewów i drzew.

Coraz powszechniejsze staje się propagowanie trawników ekstensywnych, kosztownych dwa-trzy razy w roku. Niedostatek wszelkich zabie-

gów pielęgnacyjnych zwiększa konkurencyjność roślin dwuliściennych, takich jak na przykład mniszki, konczyzny, jastrzębce, dzięki czemu mało atrakcyjne powierzchnie trawiaste zamieniają się w murawy kwietne, coraz chętniej podziwiane przez mieszkańców miast. Łąki kwietne można oczywiście stworzyć poprzez wysiew mieszanek odpowiednich roślin, nie tylko dziko występujących, ale także wzbogacanych wybranymi ozdobnymi. Coraz łatwiejszy dostęp do tego typu mieszanek nasion pozwala na kreowanie pięknych kompozycji, które praktycznie nie potrzebują ani nawadniania, ani nawożenia. Nie ma również potrzeby częstego koszenia, wystarczy raz-dwa razy w czasie sezonu wegetacyjnego, na takiej wysokości pracy kosiarki, żeby stymulować rozkrzewianie się roślin. Przynosi to oczywiście wymierne korzyści finansowe.

Coraz bardziej popularne stają się inicjatywy mające na celu utrzymanie różnorodności biologicznej. Nie jest to cel sam w sobie, ale staramy się utrzymać gatunki rodzime w miej-

scach naturalnego występowania, zapobiegając tym samym ich wyginięciu. Tereny zieleni miejskiej rządzą się innymi prawami, ale warto uwzględnić w projektach nasadzeń przede wszystkim gatunki rodzime, które są cenne nie tylko ze względu na najlepsze dopasowanie do lokalnych warunków, ale także są niezwykle pomocne w utrzymaniu w środowisku miejskim pożytecznych dla człowieka owadów, ptaków i innych zwierząt.

W upiększaniu otoczenia na osiedlach mieszkaniowych najważniejsze jest jednak zaangażowanie mieszkańców w tworzenie wspólnej przestrzeni wokół domów, wybór mądrych rozwiązań, które uwzględnią specyfikę upraw roślin w trudnych warunkach miejskich i jednocześnie staną się poligonem wspólnych działań, cementujących lokalne społeczności.

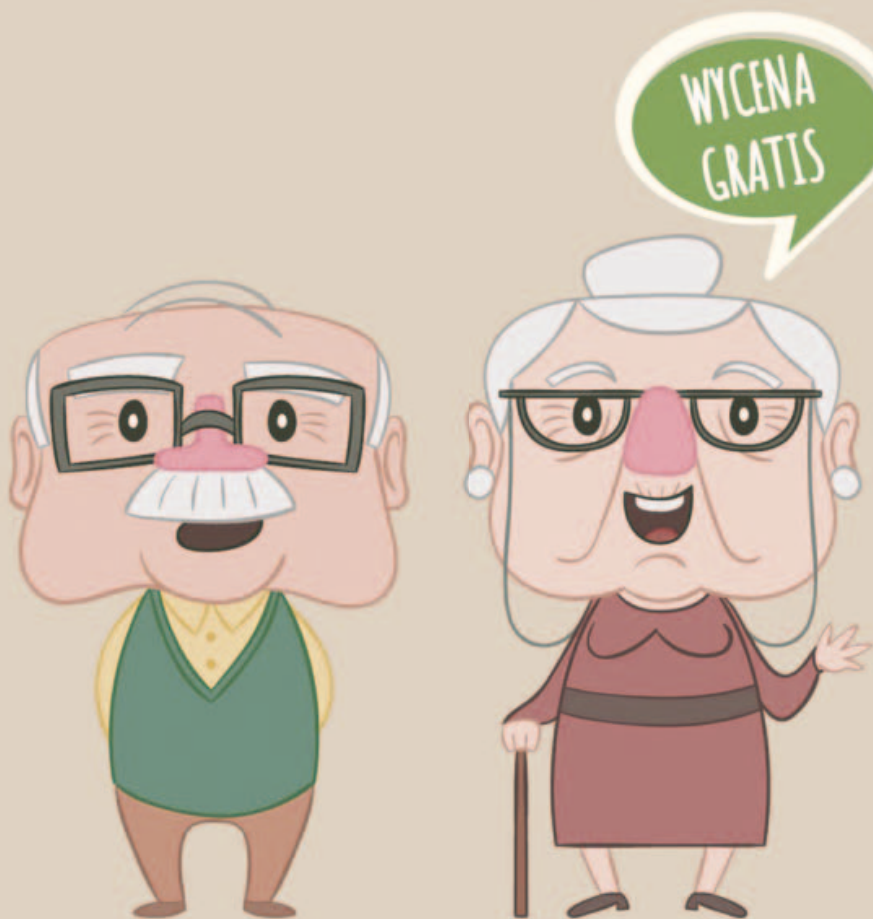
dr Jolanta Stawicka

Katedra Ochrony Środowiska i Dendrologii  
Wydział Ogrodnictwa i Biotechnologii SGGW

# Bezpieczny Skup Mieszkań

ZADŁUŻONYCH • POSPADKOWYCH  
Z PROBLEMEM PRAWNYM  
DO REMONTU • ZA GOTÓWKĘ

Tel. 535 525 555  
www.skuplokali.pl



# Kiedy się mniej wtrącamy, przyroda odżywa

Dokończenie ze strony 1

Jesteśmy w mieście, superdynamicznym organizmie, w którym mieszka prawie dwa miliony osób. Każda ma inne poglądy, różne oczekiwania. Takie zero-jedynkowe traktowanie trawników jest niemożliwe. Najrozsądniejszy z każdego punktu widzenia jest model mozaikowy. W wielu miejscach można zobaczyć, że trawniki są koszone przy ulicach i przy chodnikach. Wykaszane są pasy trawy, które sprawiają, że na przykład przy ulicy jest zachowana widoczność. Dalej od nawierzchni czy chodników zostawiana jest wyższa trawa. Na pewno powinny być koszone otoczenia pomników, rabat kwiatowych, jakichś elementów, które są bardzo reprezentacyjne. Oczywiście to zależy od sytuacji. Jeśli byłoby susza, która trwałaby rok i kropka wody by nie spadła, to koszenie byłoby inne niż w okresie mokrym.

**W niektórych miejscach możemy zobaczyć, i to nie tylko na Żoliborzu, że trawa zostaje ścięta do wysokości paru centymetrów, a następnego dnia jest już ściernisko. Czy da się przewidzieć, że w danym miejscu trawa nie wytrzyma przy zbyt niskim skoszeniu?**

W wysokiej trawie jest dłużej utrzymywana woda. Działa to trochę jak gąbka. Parująca z gleby woda osadza się na źdźbłach wyżej, nie ulatuje do atmosfery, tylko jest skraplana. Taki mikroobieg wody jest dużo efektywniejszy – trawa nie wysycha. Ale na pytanie, gdzie kosić, a gdzie nie, odpowiedź brzmi: to zależy. Ważne są doświadczenia gospodarza terenu. Jesteśmy teraz w parku i na pewno ktoś, kto się nim zajmuje, wie, że dany trawnik wytrzyma trochę dłużej krótki, a inny szybciej wyschnie, z kolei w innym miejscu wiadomo od lat, że jak się skosi do ziemi, to później będzie pylić. To są bardzo indywidualne decyzje dla każdego miejsca. Na pewno można poeksperymentować.

Na terenach spółdzielni i wspólnot w kwestii zieleni króluje jednak myślenie konserwatywne. Skosić kosiarką wszystko, bo tak jest szybciej, wygodniej, a pewnie i taniej. To potem pokutuje. Pierwszą rzeczą, którą można zmienić, to np. ustawienie wyżej noży kosiarek. Zamiast kosić na trzy centymetry, można kosić na dziesięć centymetrów. To już jest bardzo duża zmiana. Oczywiście trawa od-

rośnie szybciej, ale mamy czas, żeby ją obserwować. W jednym z eksperymentów zdecydowałem, że pierwsze koszenie w terenie będzie ustawione na najwyższą wysokość noży, którą można uzyskać na sprężce. Potem się okazało, że w danym miejscu było to jednak trochę za wysoko. To jest sprawa jakiegoś doświadczenia, niezbyt trudnego do uzyskania. Różne decyzje można łatwo korygować na przestrzeni dwóch miesięcy. Później są kolejne eksperymenty. Można nie skosić fragmentu trawnika. Zobaczymy, że nic złego się nie stanie. Potem można nie skosić więcej. W przypadku zgłoszeń, że komuś faktycznie przeszkadza dane miejsce, to wtedy można częściej wyjść z kosiarką.

**Rozumiem, że w każdym osiedlu, czy to spółdzielni czy wspólnoty, należałoby stworzyć plan – rozprasać sobie trawniki, drzewa, potem zapisywać refleksje co do danego obszaru i wyciągać wnioski.**

Właśnie na tym polega gospodarka zielenią. Plan to podstawowy dokument, bez którego nie da się kontrolować, co się dzieje. Trudno jest zarządzać zielenią, jeśli nie wie się, czym można zarządzać. Tak samo w przypadku drzew. Czasami ludzie mnie pytają, czy na danym terenie można posadzić więcej drzew. Są zdziwieni, że zamiast sadzić, najpierw proponuję, by zmierzyć, to co jest. Ile jest drzew, jakich, jakiej są wielkości, gdzie dokładnie są. Później trzeba zobaczyć, w jakiej te drzewa są kondycji. Zacząć decydować, które trzeba usuwać, które trzeba wzmocnić, jaką pracę trzeba wykonać. To samo można przełożyć na płaskie powierzchnie – na trawniki, na krzewy. Trzeba zaznaczyć, gdzie ludzie chodzą, gdzie lubią siedzieć na koczach, gdzie wyprowadzają psy, a gdzie nie dzieje się nic. Jest to podstawa do podejmowania dalszych decyzji, na przykład o ograniczeniu koszenia. Bo tam, gdzie się nic nie dzieje, to czemu nie pozwolić przyrodzie rosnąć intensywniej?

**Jak oceniasz gospodarkę zielenią na terenach WSM?**

Obserwuję je trochę z boku. W tych terenach jest duży potencjał, w skali dzielnic to wielkie powierzchnie. Wydaje mi się, że zieleni jest traktowana po macoszemu. Mając takie tereny, możliwości i jednak budżet, warto by było, żeby każde osiedle

miało na etacie ogrodnika. Chodzi o zatrudnienie osoby, która się zna, nie jest z zewnątrz, która miałaby dodatkowo możliwość dysponowania jakimś małym budżetem. To wprowadziłoby gigantyczną zmianę w jakości całej zieleni. Te osoby znałyby teren, mogłyby podejmować odpowiednie decyzje. Na pewno przydałoby się kompleksowe spojrzenie pod kątem wartości historycznej, konserwatorskiej. Osiedla WSM mają przebogata historię i dorobek myśli architektonicznej, także w zakresie zieleni. Dobrze by było znowu móc ją wyeksponować. Myślę, że wielu mieszkańców byłoby skłonnych zapłacić miesięcznie dwa złote więcej, wiedząc że jakość zieleni zasadniczo wzrośnie.

**Codziennie uświadamiasz innych, dlaczego na Żoliborzu podejmowane są różne decyzje w sprawie zieleni. Jak administracja WSM powinny przekazywać tę wiedzę, by mieszkańcy rozumieli, w jaki sposób dana decyzja wpłynie na ich otoczenie?**

Obserwując reakcje na moje wpisy na Facebooku, wydaje mi się, że po prostu często się nie rozumiemy. Powiedzenie, dlaczego tak, a nie inaczej, rozwiązuje większość kwestii spornych. Tak samo transparentność – to jest bardzo ważne. Nie pozwoliłem sobie nigdy na jakąś nieprawdę albo zatajenie czegoś. Jak ktoś mnie pyta, to po prostu mówię, jak jest. To buduje relacje, zaufanie. Ludzie nie są źli czy głupi, nie są złośliwi, tylko często po prostu nie wiedzą. Jak ktoś pyta i nie dostaje żadnej odpowiedzi, to jest to zwyczajnie frustrujące, nie pomaga, a jeszcze podminowuje relacje.

Nawet przy małym budżecie można robić bardzo duże zmiany, tylko trzeba je uargumentować i wyjaśnić. Zmiany utrzymania zieleni, promujące przyrodę, nie wymagają praktycznie żadnego dodatkowego budżetu. Istotna jest jednak komunikacja. Jeśli ktoś chciałby wprowadzać takie zmiany – np. zostawianie niezgrabionych liści – bez zapowiedzi, bez przygotowania, to na pewno będzie to trudniejsze.

**Na jak długo należy rozpisać taki plan gospodarowania zielenią, żebyśmy po jakimś czasie rzeczywiście mogli zauważyć poprawę?**

Przy ciągłej zmienności przyrody perspektywa trzyletnia to maksimum. Oczywiście dobrze jest mieć na horyzoncie jakieś większe cele, np. odtworzenie alei czy zwiększenie możliwości retencjonowania wody. Natomiast, jeśli chodzi o rozpisanie dokładnych zabiegów, to planowanie powyżej 3- 5 lat może spowodować brak realności takiego planu. Zbyt wiele może się zmienić w trakcie. Planować jednak trzeba. Znając dokładne wyzwania i potrzeby, Rada Osiedla odpowiednio wcześniej może zdecydować o przesunięciu środków na zieleni. Planowanie pozwala także modyfikować sposoby utrzymania zieleni przy zachowaniu tego samego budżetu, np. podczas koszenia. Można skosić połowę powierzchni, a jakiś czas później skosić tę samą połowę jeszcze raz. Czyli dla wykonawców będzie to ten sam zakres i taki sam zarobek. Części koszone będą zawsze skoszone, części niekoszone będą zawsze nieskoszone, a tylko częstotliwość się zmienia. Finansowo nikt nie traci, a zmiana jest bardzo duża, bo połowa trawników jest wyjęta z koszenia.

**Jak wygląda procedura zarządzania wycinką drzew i nasadzeniami?**

Procedura wygląda wszędzie podobnie. Ktoś, kto jest administratorem terenu ocenia, że dane drzewo jest niebezpieczne. Zwraca się do organu z wnioskiem o usunięcie drzewa. Następuje weryfikacja i decyzja, która określa, czy takie drzewo może być usunięte czy nie i określa warunki. Najczęściej warunkiem jest nasadzenie zastępcze. Nigdzie nie ma tak, że ktoś sam może sobie o tym zdecydować. Zawsze jest to proces weryfikowalny.

**Ostatnio toczyła się duża dyskusja na temat alei Wojska Polskiego i przeprowadzanej tam wycinki. Nie wszyscy podeszli do sprawy ze zrozumieniem.**

Drzewa na Żoliborzu mają swoje lata, wymagają wiele pracy. Cały drzewostan alei Wojska Polskiego jest w złym stanie, młode nasadzenia rosną, a wiele starych nadaje się do wymiany. Pierwszy etap wycinki jest za nami. Osoby odpowiedzialne za ten proces zadbały o odpowiednią komunikację. Nie tylko na Facebooku. Były spacer, powołano niezależnych ekspertów, na miejscu odbyło się posiedzenie dzielnicowej komisji ochro-

ny środowiska. Mam wrażenie, że wszystko zostało wyjaśnione. Głosy sprzeciwu faktycznie były, ale sprowadzały się raczej do tego, że szkoda, a nie że źli urzędnicy tną drzewa – i to jest sytuacja zdrowa.

**Mówiłeś też o retencji wody. Co spółdzielnie i wspólnoty mogą w tym zakresie zrobić?**

Jedną rzecz to naturalne działania, zbliżające nas do warunków leśnych. W lesie jest zazwyczaj wilgotno, dzięki krzewom czy opadłym liściom. Im bardziej będziemy iść w kierunku takiej imitacji lasu, tym więcej wody będziemy mieli. W skali mikro można nie kosić, ograniczyć grabienie, zacząć kompostować liście. Drugą rzeczą to sprawa inwestycji. Można by pokusić się o wykopanie niecek retencyjnych, w których będzie gromadzić się deszczówka. To są w gruncie rzeczy proste prace inżynierskie. Miasto ma specjalny program dofinansowania na zbiorniki retencyjne, do którego mogą się zgłosić również spółdzielnie. Ostatnio na Bielanych były montowane zbiorniki na deszczówkę podłączane do rynien.

**Kolejna kwestia budząca co roku spory, to dmuchawy do liści. Jak oceniasz korzystanie z tego sprzętu?**

W wielu miejscach jest to absolutnie zbędne. Gospodarze zapomnieli, do czego służy miotła, używają tych dmuchaw, smrodząc, hałasując i nie uzyskując żadnego efektu. Czasem dmuchawy są jednak uzasadnione, na przykład przy koszeniu i grabieniu liści przy ulicach. Jeśli popatrzymy na Wisłostradę, to czas, jaki spędzi pracownik na środku pasa drogowego trzypasmówki z dmuchawą jest dużo mniejszy niż gdyby pracę miał wykonać miotła i grabiami. To się bezpośrednio przekłada na bezpieczeństwo. Jednak większość przypadków używania tych dmuchaw jest po prostu nieuzasadniona. Te prace powinny być wykonywane ręcznie.

Dmuchały mają sens tylko wtedy, gdy w grę wchodzi bezpieczeństwo pracownika lub specyfika terenu szczególnie utrudnia zamiatanie. Nie ma powodu, by używać dmuchaw wewnątrz osiedli. To po prostu wygodnictwo.

Rozmawiał  
**Bartłomiej Pograniczny**

## Koniec walki o wawrzyszewską łączkę?

**Kiedy przeszło trzy lata temu łączka została ogrodzona parkanem, wydawało się, że tym razem nie uda się obronić tego, jakże potrzebnego i lubianego przez mieszkańców Wawrzyszewa, terenu zielonego. Krążyły plotki, że deweloper już stoi u bram płotu i za chwilę, zamiast drzew, będziemy mieli trzy, wielokondygnacyjne budynki. Jak się jednak okazało, nie po raz pierwszy, w jedności siła.**



**Wawrzyszewska łączka**  
fot.: Małgorzata Popiołek

Dzięki połączonym wysiłkom Rad Osiedli Wawrzyszewa i Wawrzyszewa Nowego, Administracji obu Osiedli, Zarządu WSM, samorządu mieszkańców Osiedla Wawrzyszew i wreszcie, co nie bez znaczenia, poparci władz dzielnic, wygląda na to, że się udało.

Z dzisiejszej perspektywy okazuje się, że znakomitą posunięciem było podzielenie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wawrzyszewa na dwie części – pierwszą, obejmującą tereny zielone łączki i wokół stawów Brustmana (dla dociekliwych oznaczone na planie literkami 35ZP) oraz drugą, obejmującą pozostałą część Osiedli Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy (w formalnej nomenklaturze jest

to Wawrzyszew Nowy). Dzięki zgodzie Urzędu Miasta na taki podział można było procedować oba plany oddzielnie i duża liczba uwag do jego drugiej części nie wstrzymała prac nad przyjęciem zapisów części pierwszej.

Po ponad roku od momentu zakończenia zbierania uwag pod Projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Nowego Wawrzyszewa (MPZP), Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego (BAiPP) 12 maja opublikowało wykaz uwag wniesionych do projektu. Dokument jest obszerny – na ponad 300

stronach opublikowano łącznie 279 uwag wniesionych przez różne instytucje, organizacje i osoby prywatne.

Uwagi do planu dotyczące łączki to przeszło 80 pozycji. Oczywiście zdecydowana większość z nich to wnioski o pozostawienie tego terenu jako terenu zielonego – parku ogólnodostępnego – co jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

Jedynie 10 wniosków złożonych przez dwie panie (zapewne współwłaścicielki owego terenu) miało cha-

rakter całkiem odwrotny. Po analizie wszystkich wniosków uznano, że obszar przeznaczony pod zieleni ogólnodostępną jest niezbędny w obszarach zurbanizowanych, pełni funkcję rekreacyjną, estetyczną, wpływa pozytywnie na klimat Osiedla, pomaga walczyć ze smogiem i redukuje skutki miejskiej wyspy ciepła. Dlatego zdecydowano:

- pozostawić bez zmian przeznaczenie tego obszaru jako terenu zieleni urzędzanej ogólnodostępną – park (ZP);
- nie uwzględnić wniosku o zmianę przeznaczenia części terenu 35ZP, dot. prywatnych działek na terenie łączki wawrzyszewskiej, z ZP (teren zieleni urzędzanej ogólnodostępną) na MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- nie uwzględnić wniosku o wytyczenie drogi dojazdowej do pry-

watnych działek znajdujących się na terenie łączki wawrzyszewskiej;

- nie uwzględnić wniosku o usunięcie z rysunku i treści planu obowiązku zachowania drzew na terenie prywatnych działek znajdujących się na terenie łączki wawrzyszewskiej.

Powstaje pytanie: co dalej z planem? Teraz wszystkie uwzględnione zmiany muszą zostać naniesione na Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Następnie Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta będzie dążyło do uchwalenia pierwszej części planu. Według pracowników Biura powinno się to udać do końca roku.

Trzymajmy zatem kciuki za to, żebyśmy wiosną mogli spędzić już na naszej, wspólnej, ogólnodostępną łączkę.

**Małgorzata Popiołek**

## WSM szuka wykonawcy do usunięcia usterek na Niedzielskiego

**Uruchomiono pierwszą część środków z tytułu gwarancji bankowej nr CRD/G/0060985 z dn. 19.06.2015 r. udzielonej przez UNIBEP S.A.**

WSM jest w trakcie postępowań dotyczących wyboru wykonawców do usuwania usterek gwarancyjnych Osiedla Niedzielskiego przy ul. Niedzielskiego 2,2A,2B,2C,2D i 2E w Warszawie (Etap I i II) na koszt i ryzyko Unibep S.A.

## Regulamin usuwania barier architektonicznych poprzez dostosowanie budynków do wymagań technicznych i użytkowych w WSM

### DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

#### § 1 [Zakres regulacji]

- Niniejszy Regulamin dotyczy zasad poprawy dostępności budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego i usuwania barier architektonicznych w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, poprzez dostosowanie budynków do wymagań technicznych i użytkowych.
- Zakres czynności o których mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności modernizację budynków oraz terenów bezpośrednio wokół nich, montaż lub dobudowę: wind, podjazdów dla wózków, automatycznych drzwi, wideodomofonów, platform przyschodowych a także innych urządzeń mających na celu poprawę dostępności budynków dla mieszkańców.
- Przez zapewnienie dostępności w zasobach Spółdzielni rozumie się w zakresie dostępności architektonicznej m.in.:
  - zapewnienie wolnych od barier przestrzeni komunikacyjnych poziomych i pionowych budynków,
  - instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają lub ułatwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
  - zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
  - zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 424 ze zmianami),
  - zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.
- Niniejszy Regulamin sporządzony został w oparciu o następujące podstawy prawne:
  - Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze zmianami),
  - Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 275 ze zmianami),
  - Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 532 ze zmianami),
  - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zmianami),
  - Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1460 ze zmianami),
  - Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 ze zmianami),
  - Statut Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz regulaminy wydane na jego podstawie, w szczególności:
    - Regulamin użytkownika lokali i zasad porządku domowego w Osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, stanowiący załącznik Nr 7 do Zasad ponoszenia i rozliczania kosztów GZM, przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej WSM Nr 19/20 z dnia 11.05.2020 r.
    - Regulamin gospodarowania funduszem remontowym,
    - Regulamin udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług w WSM.

#### § 2 [Definicje]

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- bariery architektoniczne** – wszelkie utrudnienia występujące w budynku i jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub utrudniają mieszkańcom swobodę ruchu i uczestnictwo w życiu społecznym,
- budowa windy** – oznacza dostawę i montaż urządzeń dźwigowych przeznaczonych dla ludzi, platform pionowych i schodowych wraz z wykonaniem i budową konstrukcji (szybu) w istniejącej strukturze budynków lub dobudowę szybu wraz z niezbędnymi i koniecznymi urządzeniami do ich prawidłowego funkcjonowania wynikającymi z dostosowania budynku do obecnie obowiązujących przepisów,
- lokal** – rozumie się przez to lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, w tym lokale użytkowe, garaże jednostanowiskowe lub garaże wielostanowiskowe,
- lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- modernizacja** – przebudowa, rozbudowa, remont budynków mieszkalnych i terenów bezpośrednio wokół nich, w tym poprzez montaż urządzeń i instalacji mających na celu poprawę dostępności budynków, w szczególności takich jak: windy, platformy, podjazdy dla wózków, drzwi automatycznych, wideodomofonów a także innych urządzeń mających na celu poprawę dostępności budynków dla mieszkańców,
- opłaty eksploatacyjne** – opłaty, o których mowa w art. 4 u.s.m.,
- prawie do lokalu** – rozumie się przez to: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, a także ekspektatywę tych praw, w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- regulamin** – niniejszy regulamin usuwania barier architektonicznych poprzez dostosowanie budynków do wymagań technicznych i użytkowych,
- spółdzielnia** – Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Warszawie,
- uchwała właścicieli lokali** – uchwała w rozumieniu art. 22 ustawy o własności lokali,
- ustawa lub u.s.m.** – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- właściciel lokalu** – osoba posiadająca prawo odrębnej własności lokalu lub Spółdzielnia w przypadku lokali, co do których ustanowiono spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu a także ekspektatywę tych praw,
- zarząd** – Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- źródła finansowania** – źródła finansowania modernizacji, o których mowa w § 4 ust. 1 regulaminu.

### DZIAŁ II. PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE MODERNIZACJI

#### § 3 [Postępowanie przygotowawcze do modernizacji]

- Osoby posiadające Prawa do lokali mogą wystąpić do Spółdzielni

- z wnioskiem o dokonanie oceny technicznej możliwości budowy windy lub innej modernizacji w zamieszkałym przez nich budynku.
- Wniosek, o którym mowa w ustępie 1, powinien zostać podpisany przez ponad 50% posiadaczy prawa do lokalu w danym budynku z tym zastrzeżeniem, że wniosek o budowę windy w danej klatce schodowej powinien być podpisany przez ponad 50% posiadaczy prawa do lokalu w danej klatce schodowej.
- Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia dokonuje oceny technicznych możliwości budowy windy w klatce schodowej lub innej modernizacji, której dotyczy wniosek.
- Spółdzielnia może również z własnej inicjatywy, bez wcześniejszego wniosku o którym mowa w ust. 1, po uprzednim dokonaniu oceny technicznych możliwości realizacji modernizacji, podjąć czynności mające na celu jej realizację.
- O wynikach oceny, w tym szacunkowych kosztach realizacji modernizacji, Spółdzielnia informuje wnioskodawców i inne osoby zainteresowane. Spółdzielnia zorganizuje spotkanie informacyjne z mieszkańcami danego budynku w sprawie modernizacji lub poinformuje mieszkańców nieruchomości o planowanej modernizacji dostępnymi środkami informacji.
- Decyzję o rozpoczęciu modernizacji, z zastrzeżeniem ustępu następnego, podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
- W przypadku, gdy planowana modernizacja stanowić będzie czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu nieruchomością, a obowiązujące przepisy wymagać będą podjęcia uchwały właścicieli lokali, decyzja o przystąpieniu do realizacji modernizacji podejmowana jest w formie uchwały właścicieli lokali, wyrażającej zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielającej Zarządowi Spółdzielni pełnomocnictwa do zawierania stosowanych umów, stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu.

#### § 4 [Finansowanie modernizacji]

- Modernizacje mogą być finansowane, w zależności od ich wielkości i charakteru, w szczególności z następujących źródeł:
  - funduszu remontowego,
  - kredytów i pożyczek wewnętrznych,
  - kredytów i pożyczek zewnętrznych,
  - dotacji i dofinansowań,
  - funduszy europejskich,
  - innych źródeł.
- Modernizacja może być finansowana z jednego lub większej ilości źródeł finansowania, o których mowa w ust. 1, przy czym rozliczenie modernizacji następuje z funduszu remontowego nieruchomości.
- W przypadku podjęcia decyzji o realizacji modernizacji, w szczególności takiej jak budowa windy, właściwy organ Spółdzielni może podjąć uchwałę w sprawie ustalenia nowej wysokości opłat za używanie lokali, uwzględniającej zwiększony odpis na fundusz remontowy na realizację modernizacji. Podwyższona opłata na fundusz remontowy będzie obowiązywać do czasu spłaty modernizacji.
- Środki o których mowa w ust. 1 mogą być gromadzone na odrębnych rachunkach bankowych.
- Modernizacje mogą być finansowane z kredytów i pożyczek wewnętrznych Spółdzielni, udzielanych na zasadach określonych w odrębnych uchwałach i regulaminach.
- Przy realizacji modernizacji Spółdzielnia może skorzystać z finansowania zewnętrznego, w szcze-

- gólności z kredytów i pożyczek bankowych, dotacji, dofinansowań, środków z funduszy europejskich i innych źródeł.
- Przed podjęciem decyzji o realizacji modernizacji, Zarząd Spółdzielni przedstawia wstępną propozycję co do źródeł finansowania wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, przygotowanym w oparciu o wycenę modernizacji. Przed podjęciem decyzji należy uwzględnić w szczególności wysokość kosztów danej modernizacji, możliwości finansowe osób posiadających prawa do lokalu zobowiązanych do finansowania modernizacji oraz możliwości pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania.
- Ewentualne koszty poniesione przez Spółdzielnię w związku z oceną technicznych możliwości modernizacji oraz przygotowaniem wyceny stanowią dodatkowy koszt modernizacji, uwzględniany w rozliczeniu końcowym.

### DZIAŁ III. BUDOWA WIND

#### § 5 [Czynności przygotowawcze przy budowie wind]

- Spółdzielnia dokonuje oceny technicznej i finansowej modernizacji po otrzymaniu wniosku o którym mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu o budowę windy lub z własnej inicjatywy.
- Harmonogram uiszczenia opłat na budowę windy ustala się z w sposób umożliwiający Spółdzielni terminowe regulowanie zobowiązań związanych z budową windy, w tym terminową spłatę finansowania zewnętrznego oraz terminową zapłatę na rzecz podmiotów realizujących modernizację.
- Szczegółowa wysokość, terminy i sposób finansowania budowy windy ustalane są przez Zarząd Spółdzielni w formie uchwał.
- Wysokość, terminy i sposób finansowania budowy windy może ulec zmianie, w szczególności na skutek otrzymania zewnętrznego finansowania, w tym umorzenia części kredytu lub pożyczki.

#### § 6 [Realizacja Budowy wind]

- Modernizacja polegająca na budowie wind jest prowadzona przez Spółdzielnię zgodnie z uchwalonym przez radę nadzorczą planem, w ramach zgromadzonych środków na realizację modernizacji.
- Budowa wind realizowana jest w zasobach Spółdzielni zgodnie z wewnętrznym harmonogramem. Przy ustaleniu kolejności realizacji modernizacji uwzględnia się w szczególności:

- poparcie dla Budowy windy w danej klatce schodowej wśród osób posiadających Prawo do lokalu,
- wysokość zgromadzonych środków na budowę windy, wnoszonych zgodnie z § 4 regulaminu,
- wysokość zadłużenia Lokali położonych w danej klatce schodowej.
- W przypadku podjęcia decyzji o budowie windy w danej klatce schodowej, Spółdzielnia organizuje przetarg na wybór projektanta i wykonawcy modernizacji, zgodnie z postanowieniami Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług. Spółdzielnia może zrezygnować z ogłaszania odrębnego przetargu, jeśli projektant lub wykonawca zostali wybrani wcześniej przy realizacji innej modernizacji, zaś zakres przedmiotu zamówienia może zostać odpowiednio dostosowany do budowy windy w danej klatce schodowej lub też wcześniejsze postępowania przetargowe obejmowały realizację przedmiotu zamówienia w innych lokalizacjach.
- Po wyborze wykonawcy Spółdzielnia podpisuje z wykonawcą umowę na realizację budowy windy.
- Ostateczny koszt budowy windy, w tym nadpłaty lub niedopłaty, będą rozliczane po zakończeniu modernizacji, tj. po dacie uzyskania przez Spółdzielnię uprawomocnionego pozwolenia na użytkowanie windy. Spółdzielnia dokonuje ostatecznego rozliczenia kosztów modernizacji, na podstawie dokumentacji powykonawczej, w terminie do 3 miesięcy od wskazanej wyżej daty jej zakończenia.

### DZIAŁ IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 7 [Odpowiednie stosowanie przepisów]

- Postanowienia Działu III Regulaminu stosuje się odpowiednio również do innych Modernizacji niż Budowa wind.
- W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy powołane w § 1 ust. 4 Regulaminu.

#### § 8 [Obowiązki Regulaminu]

- Regulamin został uchwalony uchwałą nr 16 Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11.05.2020 r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.
- Regulamin powinien być udostępniany w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczony na jej stronie internetowej.

# OPTYK OKULISTA



STYLE 1992  
OPTIC

Grzegorz Pazyrski

25 lat  
doświadczenia

GALERIA  
Golibor2

ul. Broniewskiego 28  
tel. 22 633 99 11

## Regulamin używania lokali i zasad porządku domowego w Osiedlach WSM

Budynki, ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie są dobrem wspólnym, które należy otaczać troskliwą opieką i utrzymywać na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym. Mieszkańcy Osiedli WSM mają obowiązek współdziałać w tym zakresie z administracjami osiedli Spółdzielni i organami Spółdzielni oraz przestrzegać zasad współżycia mieszkańców w Osiedlach WSM.

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

- Niniejszy Regulamin określa zasady używania lokali i porządku domowego obowiązujące wszystkich użytkowników lokali w budynkach stanowiących zasoby Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, bez względu na formę prawną użytkownika lokali.
- Ilekczo w Regulaminie jest mowa o:
  - użytkownikowi – należy przez to rozumieć: członka Spółdzielni, który posiada spółdzielcze prawo do lokalu, członka Spółdzielni, który posiada odrębną własność lokalu, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni, najemcę lokalu, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
  - lokalu – należy przez to rozumieć: samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu.
- Użytkownik, któremu przekazano lokal w Spółdzielni, korzysta z niego na zasadach określonych przepisami ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw, postanowieniami Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz niniejszego Regulaminu.

#### § 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie również – w zakresie nie uregulowanym odrębnymi umowami – do używania lokali oddanych przez Spółdzielnię w najem.

#### § 3

Użytkownik jest obowiązany do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie go przez osoby z nim zamieszkujące, a także za najemców, podnajemców, gości itp.

#### § 4

Zasady używania garaży i miejsc postojowych określają odrębne regulaminy.

### II. Objęcie lokalu w używanie

#### § 5

- Przy zdaniu i objęciu lokalu sporządzany jest protokół zdawczo-odbiorczy, który podpisuje użytkownik zdający lub obejmujący lokal oraz przedstawiciel Spółdzielni.
- W protokole wymienionym w ust. 1 określa się rodzaj i liczbę pomieszczeń, ich powierzchnię oraz stan techniczny i wskazania urządzeń pomiarowych. Protokół zawiera również wykaz gospodarczych pomieszczeń pomocniczych (np. piwnice), przynależnych do lokalu. W protokole powinna zostać określona data wygaśnięcia lub powstania obowiązku wnoszenia opłat za używanie lokalu.
- W przypadku zawierania umowy najmu lokalu, warunki zdania i objęcia lokalu przez najemcę określa umowa najmu zawarta z najemcą przez Spółdzielnię.

### III. Używanie lokalu

#### § 6

- Lokal przekazany użytkownikowi może być używany wyłącznie na cele określone w dokumencie stanowiącym tytuł prawny do lokalu.
- W lokalu mieszkalnym dopuszcza się faktyczne prowadzenie działalności gospodarczej pod warunkiem uzyskania zgody

Spółdzielni, wyrażonej przez administrację osiedla.

- Nie wymaga zgody Spółdzielni rejestracja działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym.
- Spółdzielnia może odmówić zgody, o której mowa w ust. 2, bądź cofnąć wcześniej wydaną zgodę, jeżeli prowadzona działalność może naruszać substancję budynku lub byłaby uciążliwa dla innych mieszkańców.

#### § 7

- Użytkownik może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie część lub całość lokalu.
- Użytkownik musi uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajem lub oddanie w bezpłatne używanie w przypadku, gdy byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.
- Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu miało wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
- Za szkody wyrządzone przez użytkownika lub osoby wspólnie z nim korzystające z lokalu, powstałe w lokalu oraz w częściach wspólnych i otoczeniu budynku, a wynikiem z ich użytkowania niezgodnego z prawem lub zasadami obowiązującymi w Spółdzielni, odpowiada solidarnie wobec Spółdzielni użytkownik, któremu przysługuje prawo do lokalu oraz inne osoby korzystające z tego lokalu.
- Umowy zawarte przez użytkownika w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
- Członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawa do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, którzy wynajmują mieszkanie, składają oświadczenie w administracji osiedla, że w pełni odpowiadają za szkody wyrządzone osobom trzecim.
- Osoby wynajmujące mieszkania są obowiązane do przestrzegania regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego w Osiedlach WSM.

#### § 8

- Użytkownik jest obowiązany utrzymać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym.
- Użytkownik korzystający z lokalu ponosi koszty naprawy i wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych lokalu, stanowiących jego normatywne wyposażenie.

#### § 9

- Wymiany i naprawy urządzeń obciążające użytkownika:
  - naprawa i wymiana podłóg, posadzek i wykładzin,
  - naprawa i wymiana powierzchni ściennych, wykładanych płytkami ceramicznymi (np. glazurą) w kuchni i w pomieszczeniach sanitarnych,
  - wymiana, naprawa i dopasowanie okien i drzwi z zachowaniem dotychczasowego podziału okien i kolorystyki oraz z przestrzeganiem przepisów powszechnie obowiązujących,
  - naprawa i wymiana okuć oraz zamków okiennych i drzwiowych,
  - wymiana oszklenia okien, świetlików i drzwi, naprawa i wymiana mebli wbudowanych, antresol stanowiących wyposażenie normatywne oraz naprawa i wymiana ekranów pionów instalacyjnych,
  - naprawa i wymiana urządzeń wodno-kanalizacyjnych (wanne, miski, umywalki, zlewozmywaki, kran, baterie, węże elastyczne instalacji wodociągowej itp.) oraz poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych,

#### § 10

- Przedstawicielom Spółdzielni oraz upoważnionym przez nią osobom przysługuje prawo bieżącego sprawdzania stanu technicznego i sanitarnego lokalu, pomieszczeń gospodarczych i przynależnych, jak również prawidłowości ich używania oraz dokonywania odczytu liczników i ich wymiany, w terminach uzgodnionych z użytkownikiem.
- W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy ich udziale.
- Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.

- W razie stwierdzenia, że lokal uległ nadmiernemu zużyciu, jest zanieczyszczony, bądź użytkownik niezgodnie z przeznaczeniem, członek Spółdzielni jest obowiązany przeprowadzić na koszt własny remont, oczyścić lokal, przeprowadzić dezynsekcję i deratyzację, w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię.

#### § 11

- Przebudowa i zakładanie dodatkowych instalacji w lokalu, wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
- Stawianie lub rozbieranie ścian, przebijanie w nich otworów, przeróbki instalacji, przyłączenie powierzchni do mieszkania, wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
- Zakładanie krat w świetle okien zewnętrznych jest dopuszczalne po uzyskaniu pisemnej zgody użytkownika zamieszkałego na kondygnacji wyżej oraz zgody Spółdzielni, oraz uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii architekta, o ile taki wymóg wynika z obowiązujących przepisów.
- Zakładanie w częściach wspólnych nieruchomości anten RTV, satelitarnych, CB-radio, anten KF i instalacji TV kablowych, a także instalowanie dodatkowych gniazd do zbiorczych anten, wymaga zgody Spółdzielni.
- Zmiany w elewacji polegające na wymianie okien, zabudowy balkonów i loggi, montaż daszków i markiz oraz dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz lokali wymagają uzyskania zgody Spółdzielni po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii architekta, o ile taki wymóg wynika z obowiązujących przepisów.
- Montaż klimatyzatorów możliwy jest wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni wydanej w oparciu o pisemny wniosek zainteresowanego, zawierający wymagane zgody oraz projekt i warunki techniczne instalacji.
- W przypadku naruszenia postanowień ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Spółdzielnia może żądać przywrócenia lokalu bądź instalacji do stanu poprzedniego, określając odpowiedni termin.

#### § 12

- Lokale w domach Spółdzielni mogą być wyposażone przez ich użytkowników w urządzenia ponadnormatywne (dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokalu przekraczające zakres ustalony w budowlanych normatywach wyposażenia mieszkań oraz budynków).
  - Obudowę pionów wodno-kanalizacyjnych i wanień należy dokonywać w sposób umożliwiający dostęp do urządzeń pomiarowych, syfonu i odpływu wannowego oraz możliwość ich wymiany bez rozbiórki obudów, w przeciwnym przypadku koszt rozbiórki obudowy ponosi użytkownik.
  - Wartość nakładów poniesionych przez użytkowników na pokrycie kosztów ponadnormatywnego wyposażenia lokali poza kresem objętym dokumentacją techniczną nie jest zaliczana na poczet ich wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
- Rozliczenie wszelkiego rodzaju wyposażenia ponadnormatywnego następuje między użytkownikiem zdającym, a użytkownikiem przyjmującym lokal.

#### § 13

- Dla wykonywania napraw, ulepszeń i odnowienia lokali użytkownik może korzystać z usług zespołów remontowych osiedli na zasadach określonych przez Spółdzielnię.
- Po wykonaniu powierzonych prac, zleceniodawca sprawdza ich zakres i jakość wykonania, potwierdzając podpisem ich odbiór. Zmiany ustaleń zawartych w protokole odbioru (reklamacji) należy składać w administracji osiedla w terminie 30 dni, licząc od daty odbioru pracy. Uszkodzenia wynikające z eksplo-

atacji (np. uszkodzenia mechaniczne) nie podlegają reklamacji.

- Administracja osiedla obowiązana jest sporządzić rachunek za wykonaną usługę i doręczyć go użytkownikowi.

#### § 14

- Spółdzielnia obowiązana jest dbać o utrzymanie domów i ich otoczenia w należytym stanie technicznym, o sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń, o porządek, czystość i wygląd estetyczny budynków i terenu osiedla oraz zapewnić sprawną obsługę administracyjną.
- Spółdzielnia obowiązana jest do:
  - systematycznego przeprowadzania przeglądów technicznych zasobów, oceniających stan techniczny, sanitarno-porządkowy i estetyczny osiedli oraz przestrzegania terminów legalizacji lokalowych urządzeń pomiarowych,
  - realizacji prac konserwacyjnych i remontowych w okresach gwarantujących stałe utrzymanie zasobów osiedli w należytym stanie technicznym i porządkowym,
  - ściślej współpracy z Radami Osiedli w zakresie ustalania potrzeb remontowo-konserwacyjnych w Spółdzielni i kolejności realizacji prac.
- Spółdzielnia zobowiązana jest do przyjmowania zgłoszeń od użytkowników przekazywanych w każdej formie (np. telefonicznej, osobiście, pisemnie) dotyczących niesprawnych instalacji, urządzeń technicznych, przecieków lub uszkodzeń innych elementów budynków i terenu, do zapewnienia sprawnego usunięcia tych uszkodzeń oraz do udzielania użytkownikom lokali informacji o terminie ich usunięcia.
- Spółdzielnia obowiązana jest do egzekwowania od wykonawcy usunięcia wad wynikłych z niewłaściwego wykonania budynków lub użycia materiałów z wadami ujawnionymi w okresie rękojmi oraz do prowadzenia spraw w tym zakresie.
- Po wykonaniu napraw Spółdzielnia obowiązana jest wykonać również niezbędne prace dodatkowe, mające na celu pozostawienie lokalu w stanie nie gorszym od istniejącego przed rozpoczęciem prac. Spółdzielnia obowiązana jest również wykonać naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu lub nieszczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej).
- Do obowiązków Spółdzielni w zakresie nieodpłatnych napraw wewnątrz lokali, o których mowa w ust. 5 należą:
  - naprawy i wymiana przewodów instalacji wodno-kanalizacyjnej, ciepłej i zimnej wody, gazowej, elektrycznej, radiotelewizyjnej, wentylacji mechanicznej, itp. – znajdujących się w lokalach do zaworów odcinających (z wyłączeniem napraw i wymian należących do obowiązków użytkownika, określonych w § 9 ust. 1 i 2),
  - naprawy i wymiana całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
  - naprawy tynków, ścian i sufitów z wyłączeniem robót zaliczanych do odnowienia lokalu i robót związanych z usunięciem zniszczeń powstałych z winy użytkownika lokalu,
  - malowanie drzwi wejściowych do lokalu od strony zewnętrznej,
  - naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni,
  - wymiana podłóg w przypadkach zdarzeń losowych, za

# Niezbędnik prawny członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

których skutki ponosi odpowiedzialność Spółdzielnia, z tym, że użytkownik obowiązany jest zwrócić Spółdzielni koszty normatywnego zużycia, które powstało do daty zdarzenia losowego.

7. Jeżeli w lokalu występuje konieczność dokonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni i są to ustęki uniemożliwiające korzystanie z lokalu – użytkownik jest uprawniony do ich wykonania na koszt Spółdzielni – o ile:
  - uzgodni ze Spółdzielnią rodzaj i zakres napraw;
  - pisemnie wezwie Spółdzielnię do ich wykonania z wyznaczeniem terminu.

Jeżeli Spółdzielnia w ciągu 30 dni od daty upływu terminu określonego w piśmie nie przystąpi do napraw – użytkownik uprawniony jest do wykonania naprawy we własnym zakresie i żądania od Spółdzielni zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

8. W przypadku nie przedstawienia rachunku na wykonane za pomocą Spółdzielni prace, Spółdzielnia zwraca użytkownikowi koszty poniesione przez niego, w wysokości ustalonej na podstawie cen stosowanych przez Spółdzielnię.

## § 15

1. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udestępnienia w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
2. Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
3. Użytkownik, który uporczywie uchyla się od obowiązku, o którym mowa w ust. 1 i 2 ponosi pełną odpowiedzialność za szkodę, jaka może wyniknąć z opóźnienia wykonania przez Spółdzielnię koniecznych napraw lub remontu (modernizacji, przebudowy).
4. W przypadku przeniesienia się członka Spółdzielni na okres wykonania robót do lokalu zamiennego koszty przeprowadzki, jak również koszt odnowienia lokalu zamiennego po jego zwolnieniu, pokrywa Spółdzielnia w ramach kosztów jego normatywnego zużycia.
5. W okresie używania lokalu zamiennego jego użytkownik wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
6. Lokal zamienny, o którym mowa w ust. 2, powinien mieć nie gorsze wyposażenie techniczne niż lokal dotychczas zajmowany. Od wymagań tych można odstąpić za zgodą stron.

## § 16

1. Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić:
  - 1) parametry w zakresie centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
  - 2) w zakresie zimnej wody – ciągłe korzystanie z wody o właściwych parametrach ciśnienia,
  - 3) sprawne funkcjonowanie dźwigów osobowych.
2. Spółdzielnia obowiązana jest informować użytkownika o trybie zgłaszania niedogrzewania lokali, braku dostawy zimnej i ciepłej wody lub niesprawnego funkcjonowania dźwigów osobowych. Każde zgłoszenie Spółdzielnia rejestruje, nadając mu kolejny numer, ustala

termin sprawdzenia reklamacji lub przeprowadzenia naprawy i informuje o tym zgłaszającego. Użytkownik ma prawo żądać od osoby przyjmującej reklamację pisemnego potwierdzenia zgłoszenia reklamacji, numeru kolejnego zgłoszenia awarii oraz nazwiska pracownika Spółdzielni przyjmującego zgłoszenie.

3. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika niedogrzewania lokalu lub braku dostawy ciepłej wody, Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia zgłoszenia reklamacji w tym samym dniu, a najpóźniej w dniu następnym. Sprawdzenie reklamacji powinno odbywać się w miarę możliwości w obecności użytkownika. Nie sprawdzenie reklamacji jest równoznaczne z uznaniem przez Spółdzielnię zarzutu użytkownika, co do niedogrzewania lokalu lub braku dostawy ciepłej wody.

## IV. Opłaty za używanie lokalu

### § 17

1. Za używanie lokali użytkownicy wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz na pokrycie kosztów remontów.
2. Wysokość opłat określonych w ust. 1 jest ustalana przez radę osiedla na podstawie kalkulacji kosztów eksploatacji nieruchomości stanowiących załącznik do planu gospodarczo-finansowego osiedla, uchwalonego przez radę osiedla. Plany gospodarczo-finansowe opracowywane są w oparciu o założenia uchwalane przez radę nadzorczą.
3. Za dodatkowe pomieszczenia użytkowe należy pobierać opłaty ustalone przez radę osiedla.
4. Najemca lokalu użytkowego obowiązany jest opłacać za używanie lokalu czynsz najmu nie niższy od kosztów eksploatacji, remontów i spłaty kredytów inwestycyjnych Spółdzielni oraz świadczeń przypadających na zajmowany lokal.
5. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są od dnia wygaśnięcia prawa do lokalu do dnia jego opuszczenia wnieść odszkodowanie w wysokości określonej w Statucie WSM.

### § 18

1. Opłaty, o których mowa w § 17, powinny być uiszczane, co miesiąc z góry do dnia 15. każdego miesiąca.
2. Obowiązek uiszczenia opłat powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika po otrzymaniu przez użytkownika pisemnego zawiadomienia o tym fakcie, a ustaje z dniem przekazania lokalu Spółdzielni.
3. W przypadku zniszczenia lokalu w stopniu przekraczającym normatywne zużycie, obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem, w którym upływa okres niezbędny dla przeprowadzenia remontu. Termin ten określony jest w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.
4. Od należności z tytułu opłat za użytkowanie lokalu nie wpłaconych w terminie, Spółdzielnia pobiera przewidziane statutem odsetki ustawowe za zwłokę.
5. Użytkownik nie jest uprawniony do jednostronnego potrącenia, bez zgody Spółdzielni swoich należności, przysługujących mu od Spółdzielni, z należnych od niego opłat za używanie lokalu.

### § 19

W razie zgłoszonego niedogrzewania lokalu, braku ciepłej wody lub niesprawnego działania dźwigu osobowego, użytkownikowi przysługuje prawo do upustów za niedostarczenie przez Spółdzielnię świadczeń, w wysokości bonifikaty, upustu lub odszkodowania uzyskanego przez Spółdzielnię od dostawcy mediów, chyba że wina leży po stronie Spółdzielni.

## § 20

1. W przypadku zalegania z opłatami za używanie lokali, Spółdzielnia wzywa pisemnie zalegającego użytkownika do zapłaty, przesyłając informację o stanie zadłużenia wraz z naliczonymi do tego dnia odsetkami za zwłokę. W razie dalszego zalegania z opłatami, po powtórnym ostatecznym wezwaniu do zapłaty, Spółdzielnia w trybie postępowania sądowego dochodzi zaległej kwoty opłaty wraz z należnymi odsetkami.
2. W stosunku do członków nie wykonujących zobowiązań wobec Spółdzielni stosuje się sankcje przewidziane prawem.
3. Uprawnienia Spółdzielni w odniesieniu do najemców zalegających z zapłatą za używanie lokalu, określają umowy najmu oraz postanowienia kodeksu cywilnego.

## § 21

1. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek zalegającego użytkownika lokalu, Spółdzielnia może wyrazić zgodę na ratelną spłatę powstałego zadłużenia, spisując z użytkownikiem stosowną ugodę. Warunkiem wyrażenia zgody na taką formę spłaty zadłużenia jest bieżące wnoszenie opłat eksploatacyjnych od dnia podpisania ugody.
2. W przypadkach szczególnie uzasadnionych Spółdzielnia może udzielić członkowi Spółdzielni pomocy w pokryciu zobowiązań z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego. Tryb postępowania w tym zakresie ustala Regulamin działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w WSM.

## V. Zasady porządku domowego Spółdzielni

### § 22

1. Obowiązkiem użytkowników jest udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom. Współmieszkańcy powinni dążyć do zgodnego współżycia, unikania sytuacji konfliktowych powodujących nieporozumienia i spory sąsiedzkie oraz przejawiać szlachliwy i taktowny stosunek do współmieszkańców. Spory i nieporozumienia między użytkownikami wymagające mediacji lub rozstrzygnięcia rozprają rady osiedla WSM.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Rodzice lub opiekunowie powinni przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i strychach.
3. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia przeciwpożarowego, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo wydawania mieszkańcom i użytkownikom lokali użytkowych dołączonych poleceń. Członkowie Spółdzielni i użytkownicy lokalu obowiązani są podporządkować się tym poleceniom.
4. Za uszkodzenia mienia społecznego odpowiedzialność ponoszą sprawcy, a w przypadku nieletnich ich opiekunowie.

### § 23

1. Do obowiązków użytkowników należą:
  - 1) utrzymanie lokalu w czystości,
  - 2) przestrzeganie porządku i czystości na balkonach, loggiach, klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, przy szypach, w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, garażach i na terenie osiedla,
  - 3) utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu,
  - 4) zabezpieczenie mieszkania w okresie zimy przed utratą ciepła przez uszczelnianie drzwi i okien.

- 5) segregowanie odpadów komunalnych do pojemników służących do tego celu ustawionych w wyznaczonych miejscach.
2. Użytkownicy lokali użytkowych obowiązani są utrzymać w porządku i czystości wejście do lokalu oraz przyległy teren, a zwłaszcza teren podjazdu i zaplecza lokalu, balkony, tarasy, schody zewnętrzne do lokalu – na powierzchni ustalonej ze Spółdzielnią.
3. Niedopuszczalne jest w szczególności:

- 1) przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku (i materiałów łatwopalnych),
- 2) przechowywanie przedmiotów należących do użytkownika lokalu na korytarzach lub klatkach schodowych,
- 3) trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli, ścierek itp. z okien, na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych,
- 4) wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna i balkony,
- 5) wyrzucanie do zsympów przedmiotów o dużej objętości (kartony, pudła itp.) oraz ciężkich, mogących spowodować zapchanie lub uszkodzenie przewodu zsympowego. Przedmioty te powinny być zwożone na zewnątrz na miejsce do tego wyznaczone,
- 6) wyrzucanie do urządzeń sanitarnych (muszli, umywalk, zlewozmywaków itp.) przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych. Członkowie Spółdzielni i inni użytkownicy lokali powodujący takie zapchanie są za to odpowiedzialni materialnie.

4. W przypadku dostarczenia do lokalu członka Spółdzielni mebli, materiałów itp., członek Spółdzielni jest obowiązany do zwrócenia uwagi na to, aby wóz dostawczy nie uszkodził chodników, podjazdów i zieleni, a także by przy wnoszeniu przedmiotów nie uszkodzono klatki schodowej, dźwigu itp. Bezwzględnie po dostawie członek Spółdzielni obowiązany jest oczyścić teren i klatkę schodową przywracając je do stanu pierwotnego. Koszt usunięcia zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża członka Spółdzielni.
5. Trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godzinach określonych przez administrację osiedla.

## § 24

1. Na strychach i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, a także gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów oraz hodować, przechowywać i karmić zwierząt. Niedopuszczalne jest przechowywanie w miejscach wspólnego użytku (klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach, korytarzach) różnych przedmiotów należących do użytkownika lokalu. W wózkarni wolno przechowywać jedynie wózki dziecięce, rowery, sanki, a inne przedmioty mogą być przechowywane za zgodą administracji osiedla.
2. Zabronione jest palenie tytoniu i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, suszarniach, na strychach i w kabinach dźwigów.
3. Naprawy i przeróbki instalacji elektrycznej i gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz poza lokalem mogą przeprowadzać jedynie uprawnieni wykonawcy za zgodą Spółdzielni.
4. W przypadku stwierdzenia ulatnienia się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku lub kurki przy gazomierzu, po czym powiadomić o niebezpieczeństwie instalacji gazowej Spółdzielnię (w godzinach pracy) lub poza godzinami pracy pogotowie gazowe.

5. Niedopuszczalne jest samowolne wchodzenie na dach, jak również instalowanie w częściach wspólnych nieruchomości anten radiowo-telewizyjnych oraz innych urządzeń bez pisemnej zgody Spółdzielni.
6. Zabrania się odpalania materiałów pirotechnicznych na balkonach, loggiach, tarasach w ogródkach przydomowych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

## § 25

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzspółdzielczych jest dozwolone jedynie w miejscach wyznaczonych na ten cel.
2. W godzinach 22:00-06:00 mieszkańców osiedli obowiązuje zachowanie ciszy, a zwłaszcza należy:
  - ściszyć do minimalnego poziomu emisję dźwięku
  - nie korzystać z pralki, odkurzacza itp. urządzeń w sposób zakłócający spokój sąsiadom,
  - nie uruchamiać silników pojazdów mechanicznych w celach kontrolnych lub naprawczych.
3. Prowadzenie głośniejszych prac remontowych w lokalach i w częściach wspólnych nieruchomości dopuszczalne jest wyłącznie w dni powszednie w godzinach 08:00-20:00.
4. Użytkownikom pojazdów zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wyjazdów i zjazdów do garaży.

## § 26

1. Użytkownik posiadający zwierzęta powinien przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta.
2. Osoby posiadające psa obowiązane są:
  - 1) psa wyprowadzać na smyczy i w kagańcu (zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie m. st. Warszawy) i usuwać odchody pozostawione po psie w budynku, na chodnikach i terenach zielonych
  - 2) szczepić psa przeciwko wściekliźnie w terminach ustalonych przepisami.
3. Zabrania się karmienia ptaków na balkonach i parapetach okiennych.

## § 27

1. Konserwacja i pielęgnacja zieleni w Spółdzielni należy do obowiązków Spółdzielni.
2. Dbałość o zieleni jest obowiązkiem każdego użytkownika.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkańcy położonych niżej nie ulegały zalewaniu wodą.
4. Na terenie przyległym do budynków, użytkownicy mogą zakładać ogródki przydomowe po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody administracji osiedla oraz pozytywnej opinii rady osiedla.
5. Dosadzanie drzew i krzewów przez mieszkańców wymaga uzgodnienia z administracją osiedla ich lokalizacji i gatunku.

## § 28

Gabloty i tablice reklamowe na ścianach budynków mogą być instalowane za pisemną zgodą Spółdzielni, a w razie potrzeby również zezwolenia właściwego organu administracji. Sposób zamontowania szyldu i reklamy wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią.

## § 29

1. W budynku, w którym znajdują się wspólne pomieszczenia gospodarcze i sanitarne (pralnie, suszarnie) korzystanie z tych pomieszczeń może odbywać się zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. W przypadku, gdy lokatorzy nie wykorzystują tych pomieszczeń, mogą być one wykorzystane w innym celu bądź wynajęte po uzyskaniu pozytywnej opinii rady osiedla.

## Regulamin używania lokali i zasad porządku domowego w Osiedlach WSM

Dokończenie ze strony 7

### § 30

- Przed wyjściem z lokalu należy zakręcić krany i kurki gazowe.
- Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu. Lokal mieszkalny pozostawić należy pod opieką wskazanej osoby, a w administracji osiedla należy pozostawić informację umożliwiającą kontakt z tą osobą (telefon, adres).

### § 31

- O uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku, osiedla lub o wadliwie funkcjonujących instalacjach użytkownicy powinni niezwłocznie poinformować administrację osiedla lub gospodarza posesji.
- W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa –

użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych i technicznych podane są na tablicach informacyjnych wywieszonych na klatkach schodowych. Spółdzielnia obowiązana jest systematycznie uaktualniać powyższe informacje.

- Zażalenia na złe wykonanie obowiązków przez gospodarza posesji należy wnosić do administracji osiedla.
- Skargi na działalność Spółdzielni należy wnosić do właściwej rady osiedla lub rady nadzorczej.

## IV. Postanowienia końcowe

### § 32

- Jeżeli użytkownik bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrze-

gają regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym strat niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych statutem.

- W przypadku nie przestrzegania zasad porządku domowego wymienionych w regulaminie organy Spółdzielni uprawnione są do kierowania odpowiednich wniosków o interwencję lub o ukaranie do właściwych organów.

### § 33

- Regulamin wchodzi w życie z dniem 11 maja 2020 roku.
- Traci moc obowiązującą regulamin uchwalony 31 maja 2004 roku.

## Regulamin zamiany lokali mieszkalnych w WSM

### I. Postanowienia wstępne

#### § 1

- Podstawami prawnymi dokonywania zamiany lokali są:
  - Kodeks cywilny;
  - Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 845 ze zm.) – dalej „ustawa”;
  - Statut Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ilekcja w Regulaminie jest mowa o:

#### 1) Spółdzielnia

– należy przez to rozumieć Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000074605;

#### 2) opłatach za używanie lokalu

– należy przez to rozumieć opłaty określone w art. 4 ustawy oraz w art. 6 ust. 3 ustawy;

#### 3) bezpośredniej zamianie lokali

– należy przez to rozumieć zamianę w trybie art. 603 k.c. lokali, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności na inne lokale, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności;

#### 4) spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu

– należy przez to rozumieć ograniczone prawo rzeczowe, będące jedną z form korzystania z lokali spółdzielczych. Na jego treść składa się prawo do korzystania z lokalu oraz prawo do rozporządzenia swoim prawem. Właścicielem lokalu pozostaje Spółdzielnia. Rozporządzenie tym prawem wymaga zachowania formy aktu notarialnego;

#### 5) odrębnej własności lokalu

– należy przez to rozumieć pełne prawo dysponowania lokalem. W przypadku odrębnej własności lokalu jest się jego właścicielem wraz z prawami z nim związanymi. Rozporządzenie tym prawem wymaga zachowania formy aktu notarialnego.

### § 2

- Przedmiotem postępowania w sprawie zamiany lokali mieszkalnych, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 3, może być:
  - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
  - prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
- Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego mogą podlegać

zamianie na jedno z tych praw przysługujących do innego lokalu. Zamiana następuje na warunkach określonych w prawie cywilnym, a do jej skuteczności wymagane jest zachowanie formy aktu notarialnego.

### § 3

Regulamin określa działania Spółdzielni w zakresie:

- prowadzenia wykazu lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w stosunku do których członkowie Spółdzielni oraz inni uprawnieni, którym przysługują jedno z praw wymienionych w § 2 ust. 1, wystąpili do Spółdzielni o udzielenie im pomocy w zamianie lokalu mieszkalnego;

- 2) pomocy wnioskodawcom w dokonaniu przez nich zamiany posiadanych praw do lokali mieszkalnych określonych w § 2 ust. 1, polegającej na zgromadzeniu na wniosek osoby, której przysługuje prawo do lokalu, dokumentów potwierdzających istnienie tego prawa i wydaniu ich wnioskodawcy lub przekazaniu notariuszowi wskazanemu przez wnioskodawcę.

### § 4

- Spółdzielnia prowadzi wykaz lokali usytuowanych w budynkach mieszkalnych stanowiących zasób Spółdzielni, w stosunku do których osoby posiadające prawo do tych lokali zgłosiły zamiar ich zamiany.
- W wykazie zamieszcza się dane, co do:
  - 1) usytuowania lokalu;
  - 2) powierzchni użytkowej lokalu;
  - 3) rozkładu pomieszczeń w lokalu;
  - 4) tytułu prawnego, jaki przysługuje uprawnionemu do lokalu;
  - 5) danych osoby, której przysługuje prawo do lokalu i innych danych, o których zamieszczenie wniosła osoba, której przysługuje prawo do lokalu;
  - 6) oczekiwanych osób zgłaszających wniosek o zamianę, co do lokalu, jaki zamierzają uzyskać w drodze zamiany.

3. Wzór wniosku uprawnionego do lokalu o umieszczenie w wykazie lokali oferowanych do zamiany – stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

4. Wzór wykazu lokali, oferowanych do zamiany, stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.

### § 5

- Uzgodnienia warunków finansowych, na jakich jest przeprowa-

dzana zamiana, dokonują uprawnieni do lokalu.

- Na pisemny wniosek uprawnionego do lokalu Spółdzielnia, po uzgodnieniu odpłatności, zleca rzeczoznawcy majątkowemu oszacowanie, na koszt wnioskodawców, wartości rynkowej lokali zgłaszanych do zamiany – a operat szacunkowy przekazuje osobom, które wniosły o jego sporządzenie, po otrzymaniu zapłaty.

## II. Działania Spółdzielni dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności w zakresie przygotowania posiadanej dokumentacji umożliwiającej notarialną zamianę tych praw

### § 6

Na pisemny wniosek posiadacza prawa do lokalu określonego w § 1 ust. 2 pkt. 4-5, położonego w zasobach Spółdzielni, Spółdzielnia:

- 1) wydaje wnioskodawcy, lub wskazanemu przez niego notariuszowi, poświadczona za zgodność z oryginałem kopie dokumentów:

- a) przydziału lokalu,
- b) posiadanego zaświadczenia o samodzielności lokalu,
- c) posiadanych umów zawieranych pomiędzy Spółdzielnią a wnioskodawcą (jego poprzednikami prawnymi) w sprawie tytułu prawnego do lokalu;

- 2) informuje występujących o udostępnienie danych na temat lokali, które spełniają preferencje dotyczące zamiany, wpisanych do wykazu o którym mowa w § 3 ust. 1,

- 3) na zgodny wniosek zainteresowanych upoważnia pracownika Spółdzielni do udziału w okazaniu lokali.

Wzór wniosku o podjęcie przez Spółdzielnię działań umożliwiających uprawnionemu zamianę posiadanego lokalu, stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.

## III. Postanowienia końcowe

### § 7

Na pisemny wniosek uprawnionego do zamiany, Spółdzielnia informuje o przepisach prawnych dotyczących wymienionych w § 2 ust. 1 pkt. 1 i 2 praw do lokali i możliwości dokonania zamiany lokali.

### § 8

Wnioskujący o podjęcie przez Spółdzielnię działań określonych w § 3-6, ponosi koszty tych działań w wysokości określonej w uchwale Zarządu Spółdzielni.

## Regulamin działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w WSM

### § 1

Regulamin działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, zwany dalej Regulaminem, normuje sposób rozliczenia przychodów i kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej WSM oraz zasady udzielania pomocy członkom Spółdzielni.

### § 2

- Przychody z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przeznaczone są na pokrycie kosztów tej działalności prowadzonej na rzecz członków Spółdzielni i członków ich rodzin wspólnie z nimi zamieszkałych oraz na utrzymanie lokali i urządzeń służących prowadzeniu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

- Przychodem z tytułu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej są:

- 1) wpłaty członków w ramach opłat eksploatacyjnych w wysokości ustalonej w planach gospodarczo-finansowych spółdzielni,
- 2) dobrowolne wpłaty,
- 3) jednorazowe opłaty członków, przyjmowanych do Spółdzielni – zgodnie ze Statutem – dotyczy Biura Zarządu,
- 4) wpłaty i dotacje celowe instytucji gospodarczych i społecznych na sfinansowanie wspólnych imprez,
- 5) wpływy z odpłatności, o których mowa w § 2 ust. 3,
- 6) inne wpłaty.

3. Zasady odpłatności za korzystanie z usług i urządzeń w osiedlowych placówkach społeczno-kulturalnych ustalają Rady Osiedli na wniosek Dyrektora Osiedla.

4. Honoraria z tytułu wydawnictw Marii Kownackiej mogą zostać przeznaczone na sfinansowanie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

5. Kosztami z tytułu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej są wydatki związane z:

- 1) utrzymaniem lokali i urządzeń oraz prowadzeniem placówek społeczno-kulturalnych,
- 2) finansowaniem działalności wydawniczej,
- 3) prowadzeniem Izby Pamięci Marii Kownackiej – dotyczy Biura Zarządu,
- 4) finansowaniem imprez organizowanych centralnie przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni,

- 5) dofinansowaniem pobytu na obozach i koloniach dla dzieci i młodzieży, jeżeli nie korzystają z innych źródeł pomocy,
- 6) rekreacją fizyczną, sportem i turystyką – organizowaną między innymi wspólnie ze szkołami, przedszkolami, klubami sportowymi, turystycznymi oraz innymi instytucjami społecznymi,
- 7) doraźną pomocą udzielaną członkom Spółdzielni i członkom ich rodzin wspólnie z nimi zamieszkałym (wstępni i zstępni) znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, wynikającej ze zdarzeń losowych,
- 8) prowadzeniem amatorskich zespołów artystycznych.

### § 3

- Pomoc finansowa, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt. 7, udzielana jest na pisemny wniosek:

- 1) członka Spółdzielni,
- 2) jego prawnego opiekuna,
- 3) w szczególnych przypadkach na wniosek innych osób, którym znana jest trudna sytuacja życiowa członka Spółdzielni.

2. Pomoc finansowa, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt. 7, może być przyznana danemu członkowi Spółdzielni lub członkom jego rodziny wspólnie z nim zamieszkałym, raz w roku.

3. Pomoc finansowa, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt. 7 może być przyznawana z przeznaczeniem na następujące cele:

- 1) zakup odzieży i pomocy szkolnych oraz innych form pomocy dzieciom;
- 2) dofinansowanie pobytu na obozach i koloniach dla dzieci i młodzieży z rodzin o niskich dochodach;
- 3) dofinansowanie zakupu leków, sprzętu rehabilitacyjnego lub rehabilitacji;
- 4) dofinansowanie kosztów pogrzebu;
- 5) inne uznane za ważne potrzeby członka Spółdzielni i członków jego rodziny wspólnie z nim zamieszkałych.

4. Pomoc finansowa, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt. 7, przyznana na podstawie niniejszego regulaminu, jest bezzwrotna.

### § 4

1. Wniosek, o którym mowa w § 3 ust. 1, powinien być złożony w Administracji Osiedla w celu zarejestrowania i opracowania, a następnie przekazany do właściwej komisji Rady Osiedla. Komisja, w razie potrzeby i w miarę możliwości, konsultuje wniosek z Dzielnicowym Ośrodkiem Pomocy Społecznej (DOPS), a po uzyskaniu opinii DOPS lub przeprowadzeniu wizyty środowiskowej, przekazuje wniosek wraz z uzasadnieniem do decyzji Rady Osiedla. W przypadku, gdy Rada Osiedla nie została wybrana, decyzje w sprawie przyznania pomocy finansowej podejmuje Rada Nadzorcza.

2. Rada Osiedla rozpatruje wniosek na posiedzeniu plenarnym i podejmuje w formie uchwały decyzje w sprawie przyznania pomocy finansowej, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt. 7, a następnie przekazuje ją do realizacji Dyrektorowi Osiedla.
3. Wzór wniosku o przyznanie pomocy finansowej stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

### § 5

Wysokość środków przeznaczonych na udzielenie pomocy finansowej określa co roku Rada Osiedla w planie gospodarczo-finansowym Osiedla.

### § 6

1. Pomoc finansowa, o której mowa w § 3, przysługuje członkom Spółdzielni i członkom ich rodzin wspólnie z nimi zamieszkałym, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy przed złożeniem wniosku, nie przekracza 50% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto.

2. W przypadku osoby samotnej należy stosować kryterium dochodu w wysokości 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto.

3. Przez dochód, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, rozumie się dochód członka Spółdzielni i członków jego rodziny wspólnie z nim zamieszkałych, bez względu na tytuł i źródło jego uzyskania, w wysokości brutto.

### § 7

1. Pomoc finansowa i rzeczowa może być przyznana po przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego i w oparciu o oświadczenie członka Spółdzielni, zawarte w uzasadnieniu złożonego wniosku, o którym mowa w § 3 i 4, potwierdzające trudną sytuację członka Spółdzielni lub poniesione koszty.

2. Wysokość przyznanej pomocy finansowej nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto.

3. Jeżeli dochód rodziny nie przekracza 50% limitów kwot ustalonych w § 6 ust. 1 lub 2, wysokość pomocy określonej w § 7 ust. 2 może zostać zwiększona o 50%.



# Z prac Rady Nadzorczej

Dokończenie ze strony 2

**Uchwała w sprawie uchylecia uchwały nr 12/2019 Rady Osiedla WSM Rudawka z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie zmian w kwalifikowaniu kosztów remontów w Osiedlu Rudawka**

W dniu 5 maja 2020 roku pani Katarzyna Kaszyca i pani Anna Babicka wystąpiły do Rady Nadzorczej z pisemnym wnioskiem o uchylecie uchwały nr 12/2019 Rady Osiedla WSM Rudawka z dnia 28 lutego 2019 roku. W uzasadnieniu wniosku wskazały, że zaskarżona uchwała rażąco narusza zasady obowiązujące w WSM, łamie prawo i krzywdzi członków Spółdzielni. Zwróciły uwagę, że:

- koszt wymiany instalacji centralnego ogrzewania powinien zostać pokryty ze środków zgromadzonych na scentralizowanym funduszu remontowym Osiedla, a nie z funduszu nieruchomości;
- bezpodstawnie obciążono fundusze remontowe pięciu nieru-

chomości kosztami wymiany instalacji CO; nie dokonano korekty planu gospodarczo-finansowego za 2016 r. Po zapoznaniu się z przyczynami podjęcia przez Radę Osiedla zaskarżonej uchwały, Rada Nadzorcza postanowiła uchylić zaskarżoną uchwałę.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano i akceptowano opracowane przez komisje Rady projekty odpowiedzi na pisma wpływające do Rady. Przyjęte zostały plany pracy Komisji oraz plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2020 r.

Rada przyjęła do wiadomości informacje o działalności Zarządu między posiedzeniami RN.

Informacje dotyczące działalności i spraw rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą będą przekazywane w kolejnych numerach „Życia WSM”.

**Jacek Sidor**  
Wiceprzewodniczący  
Rady Nadzorczej

# Ogród wzorowany na naturze

**W tym roku w Osiedlu Wawrzyszew Nowy, na patio przy budynkach Sokratesa 2-8, wykonana zostanie rabata periorowa. Do rabaty zostały dobrane gatunki roślin dostosowane do warunków panujących w mieście: o płytkim systemie korzeniowym i odporne na czasowe susze. Będą one tworzyć wspólną kompozycję o różnych barwach kwitnących kwiatów – białej, żółtej, różowej i fioletowej. Okres kwitnienia poszczególnych gatunków zapewni atrakcyjność wizualną w każdym miesiącu wegetacyjnym. Rośliny będą się cechować różnym pokrojem i wysokością, tak aby było to miejsce estetyczne i cieszące wzrok.**



Wizualizacja projektu

Wizualizacja projektu autorstwa: Małgorzata Raczynska, Milena Laskus, Katarzyna Czub i Dominik Rawski

wane rabaty są siedliskiem ptaków, owadów i innych lokalnych zwierząt pożytecznych dla środowiska. Przedstawiona wizualizacja zakłada pozostawienie istniejących donic ze świerkami. Natomiast w razie konieczności wskazuje, jak będzie można wykorzystać je w przyszłości.

Spośród pięciu koncepcji do realizacji została wybrana koncepcja przy-

gotowana przez zespół studentów: **Małgorzatę Raczynską, Milenę Laskus, Katarzynę Czub i Dominika Rawskiego** pod kierunkiem dr hab. **Ewy Zarsz-Januszkiewicz** i dr **Jolanty Stawickiej**.

**Elżbieta Najda**  
dyrektor Osiedla  
Wawrzyszew Nowy

## Administracje działają już normalnie



Sekretariat Osiedla Młociny  
fot.: Urszula Kamińska

**1 czerwca Administracje Osiedli WSM ponownie zaczęły przyjmować mieszkańców.**

Wszędzie obowiązuje jednak reżim sanitarny, dlatego zapewniono wszelkie środki bezpieczeństwa – szyby oddzielające, żele antybakteryjne, maseczki.

Przed przybyciem warto zadzwonić do Administracji i umówić się na konkretną godzinę, żeby w jednym momencie na korytarzu przebywało jak najmniej osób.

Red.

Realizacja „ogrodu zgodnie z naturą” jest możliwa dzięki współpracy ze Szkołą Główną Gospodarstwa Wiejskiego. Studenty w ramach specjalizacji „Sztuka Ogrodu i Krajobrazu” przygotowali projekty zagospodarowania terenów zielonych na patio, biorąc pod uwagę halę garażową usytuowaną poniżej. Dlatego wykorzystali takie gatunki roślin, które nie mają wpływu na konstrukcję i strop garażu. W projekcie znalazły się rośliny z ich naturalnych siedlisk, które wykorzystywane są w strefach miejskich, co pozytywnie wpłynie na środowisko, w którym mieszkamy. Rośliny utrzymują odpowiednią wilgotność powietrza, oczyszczają je, a latem obniżają temperaturę otoczenia. Naturalnie założone i wypielęgno-

## Spółdzielnia w czasie pandemii

**Przypominamy, że zgodnie z Tarczą Antykrzysową Walne Zgromadzenie WSM odbędzie się w ciągu 6 tygodni od zakończenia stanu epidemii. Zostanie poprzedzone osiedlowymi Zebraniem Mieszkańców.**

Kadencja Rady Nadzorczej, zgodnie z tzw. Tarczą 4.0 (ustawa z 19 czerwca),

została przedłużona do momentu odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia. Natomiast większość Rad Osiedli zakończyła już działalność. Jedynie dwie Rady Osiedli – Zatrassia i Rudawki – pracują dalej, ponieważ ich kadencja zakończy się w 2021 roku.

Złagodzenie obostrzeń pozwoliło jednak na pewną zmianę – do Spółdzielni wrócili lustratorzy.

Red.

# Czas na łąki kwietne na terenach WSM

Dokończenie ze strony 1

Zrozumienie wzajemnych relacji w biocenozie jest istotne ze względu na naszą ekologię, jaką zajmuje gatunek ludzki. Nisza wytworzona przez człowieka jest na tyle ogromna i inwazyjna, że należałoby ją nazwać **antropocenozą**. Człowiek bowiem ma niszczyliki wpływ na przyrodę, wyczerpuje naturalne zasoby środowiska. Czy łąki kwietne w mieście, ich feeria barw i zapachów, ruchliwych owadów i ptaków obudzi człowieka natury w człowieku kultury?

Wracając do kwestii wizji zieleni i szerzej przyrody w kształtowaniu się osiedli WSM, należy stwierdzić, że balansowała ona na granicy krajobrazu zabudowanego i naturalnego, ukazując bliskość natury i kultury, nie antropocenozy. Pozwoliła spojrzeć odkrywco na doświadczenie natury, tworzenie z nią relacji, współistnienie, a także na snucie refleksji o działaniu w zurbanizowanym środowisku, kulturze jako części ekosystemu. Wszak człowiek jest dzieckiem natury. Czas płynie. Ileż dobrego współcześnie zawdzięczamy naszym miejscowym ekologom, także z WSM. W zetknięciu z rzeczywistością w WSM z kwestią przyrody, to prawda, bywało różnie. Na pewno nigdy nie brakowało dobrych chęci. Mimo wszystko uczono się nawet na błędach. Mozolnie zdobywano doświadczenie. Muszę jednak napisać, że ostatnio jest z tym o wiele lepiej.

Im więcej jest w naszym otoczeniu drzew, krzewów i trawników, tym bardziej dostępny jest ludzki tlen. A teraz do tego katalogu należy dodać łąki kwietne. Oczywiście, jedno gatunki drzew rosną setki lat, o innych w podręcznikach dendrologii napisano, że trzeba je wyciąć po 30-40 latach. W końcu trzeba wspomnieć o pieniądżach – im zieleni jest bardziej naturalna, tym jest trwalsza



fot.: pixabay.com

o tańsza w pielęgnacji. W tym momencie chciałbym przypomnieć inicjatywę ekologów z lat siedemdziesiątych, która jest jakby zapowiedzią łąk kwietnych. Otóż ich namiastką było pozostawianie w kąciaku terenu niewielkiego obszaru porośniętego chwastami, który miał go wzbogacić gatunkowo. Zachwaszczony kącik miał się stać siedliskiem owadów, a także innych zwierząt: żab, ropuch, zaskrońców, rzęsońców i jeży. Owady miały przyciągać ptaki. Wnosił urozmaicenie, miłe dla oka i uszu zmiany. Widziałem takie zakątki. Rzeczywiście można tam było podpatrywać przyrodę, rozmyślać, odpoczywać...

### W Polsce kosimy ponad 750 tysięcy hektarów trawników

W ramach realizacji kwietnych łąk postulowane jest zastępowanie monokulturowych trawników bylinami oraz wielogatunkowymi gatunkami traw. W założeniu ma to być łąka półnaturalna, wymagająca pielęgnacji, podlewania i czasem

podsypania nawozu. Maksymalnie trzeba ją kosić dwa razy do roku. A więc jest tańsza w utrzymaniu. Przypominam: w Polsce kosimy ponad 750 tysięcy hektarów trawników. To więcej niż cała powierzchnia aglomeracji warszawskiej. Zużywamy w tym celu 37 milionów litrów paliwa, płacąc za to około dwa ma miliardy złotych (za Maciej Podyma – Fundacja Łąka). Łąki kwietne od zwykłych łąk różnią się tym, że oparte są na mieszkankach nasion, w których ograniczono trawy na rzecz roślin kwitnących. Wysiewane są przede wszystkim w miastach. Większa ilość kwiatów przyczynia się do zwiększenia populacji zapylaczy. Zestawy roślin, z założenia, mają być odporne na trudne warunki – chłód i suszę. Kombinacji mieszanek jest bardzo wiele. Do ich sporządzenia używane są nasiona co najmniej 300 roślin. W jednej mieszance może być od kilkunastu do kilkudziesięciu gatunków nasion. Do wyboru, do ko-

loru. Oferowane są zestawy tworzące łąkę antysmogową, miododajną, przydrożną, przytorową...

Łąki kwietne nie wymagają dla ochrony pestycydów. Oszczędzamy na podlewaniu i wynagrodzeniu firmy wykonującej koszenie. Łąka potrafi wchłonąć dwa razy więcej wody niż trawnik. Łąki mają nawet 25 razy głębsze korzenie niż trawnik. Na skoszonym trawniku ginie w upale wszystko, łącznie z mikroorganizmami bytującymi w wierzchniej warstwie gleby. Mikroklimat łąki chroni zamieszkujące ją organizmy. Łąka kwietna jest schronieniem dla około 300 gatunków zwierząt: małych ssaków, gadów, płazów, owadów oraz zapylaczy. Mieszkające tam jeże, wiewiórki i inni mieszkańcy są zabójcami kleszczy. Ponadto bujne, pachnące zioła stanowią dla tych pajęczaków większą przeszkodę niż trawnik. Według wyliczeń (za Maciej Podyma – Łąki kwietne) koszt utrzymania 10 hektarów łąki kwietnej jest sześć razy mniejszy niż trawnika.

### Jaką łąkę chcemy mieć przed oknem?

Łąka tworzy kwietne mozaiki, które są najpiękniejsze w czerwcu i lipcu. Bogactwo łąk kwietnych, o czym jednak trzeba pamiętać, należy w dużej mierze od klasy bonitacyjnej gleby, na której są wysiewane. Na ubogiej w składniki odżywcze glebie nie wyrosnie nam, bez dodawania nawozu, bujna łąka. Jednak efekty i tak będą ciekawsze, niż gdyby rósł tam chlerlawy trawnik.

Najpiękniej łąki wyglądają właśnie teraz, w czerwcu i lipcu. Czasem rośliny sięgają już do pasa. Niektórym być może przypomną się opisy przyrody z „Nad Niemnem” Elizy Orzeszkowej.

Przypuszczam, że większość Czytelników choć trochę rozpozna rośliny i zwierzęta łąkowe. Tych, których zainteresowałem, kieruję do Internetu, by w swoim zakresie spróbowali rozwiązać łamigłówkę, jaką łąkę kwietną chcieliby mieć przed swoimi oknami i mijać podczas spacerów. Mogą mieć udział w ten sposób, choć trochę, w ukształtowaniu tego skarbu krajobrazu – łąki – wspólnego naszego dobra.

Jedyną przed czym przestrzegam, to to, żeby łąka w mieście nie stała się naszym warzywakiem lub apteką. Niestety zatruć środowiska jest tak duże, że toksykologowie mają w związku z roślinnością miejską duże pole do popisu. W innych, nieskażonych okolicach i okolicznościach, powiedziałbym: smacznego! – ale nie w Warszawie. To już jest materiał na zupełnie odrębny tekst.

W związku z wprowadzaniem łąk kwietnych może nas mieszkańców spotkać jeszcze szereg przemitych niespodzianek.

**Władysław Głowała**

## Odrębna własność mieszkań coraz bliżej?

Mieszkańcy trzech osiedli – Wawrzyszew, Zatrasię, Rudawka – od lat czekają na możliwość wyodrębnienia własności swoich mieszkań, czyli zamiany spółdzielczego lub lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność. Przeszkodą była jednak nieuregulowana własność gruntów – niektóre budynki stały częściowo na działce należącej do WSM, a częściowo na innej działce, będącej tylko w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Przekształcenie wieczystego we własność rozwiązało problemy w przypadku większości budynków. Dlatego 27 maja, w formie uchwały, Zarząd zobowiązał dyrektorów do przyspieszenia działań.

Dyrektorzy mają teraz przygotować koncepcję podziału geodezyjnego zarządzanym przez siebie Osiedlu. Założenia mają uwzględniać dostęp do drogi publicznej dla każdej nieruchomości, a także dostęp do budynków małej architektury.

Jeśli chodzi o Osiedla Zatrasię i Rudawka, to Spółdzielnia w przeważającej większości uzyskała już z Urzędu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, zabudowanego budynkami mieszkalnymi położonymi na nieruchomościach, będących w zasobach Osiedli Zatrasię i Rudawka, i dokonała rozliczenia uzyskanej z tego tytułu bonifikaty.

W przypadku zaledwie kilku nieruchomości Spółdzielnia prowadzi regulację gruntową polegającą na wydzieleniu z nieruchomości pasa drogowego, a po jej zakończeniu ponownie wystąpi z wnioskiem do Urzędu o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie z udzieleniem bonifikaty.

Spółdzielnia rozpoczyna na nowo proces opracowywania projektów uchwał Zarządu WSM w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, jak również projektów uchwał Rady Nadzorczej dotyczących ustanowienia odpłatnych służebności gruntowych przejścia i przejazdu zapewniających dostęp do drogi publicznej dla każdej nieruchomości, powstałej na skutek podziału geodezyjnego zatwierdzonego decyzją prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w 2011 roku, dla których zostały założone księgi wieczyste oraz służebności dot. mienia Spółdzielni.



fol.: pixabay.com

Po skompletowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów Zarząd WSM wdroży procedurę przewidzianą w art. 42 i 43 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, o której powiadomi wszystkie osoby uprawnione do lokali z przedmiotowych nieruchomości.

Zarząd WSM deklaruje, że dołoży wszelkich starań, aby nie naraził Mieszkańców na problemy, które mogłyby się pojawić przy wyodrębnianiu własności lokali, a ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali na rzecz Członków nastąpi bez zbędnej zwłoki po uregulowaniu sprawy opisanej wyżej i przeprowadzeniu koniecznych procedur wewnętrznych.

Redakcja

## Fotowoltaika to najtańsze źródło energii

Energia elektryczna jest najbardziej użyteczną formą energii na Ziemi. Należy uświadamić i podkreślać na każdym kroku, że poprawa warunków życia jest wspólnie niemożliwa bez niezawodnego dostępu do energii elektrycznej. Jest to szczególnie ważne, że przy coraz większych ograniczeniach technicznych krajowego sektora elektroenergetycznego, wśród większości obywateli wciąż panuje przekonanie, że dostęp do energii elektrycznej jest sprawą pewną i nie jest zagrożony.

Niestety, przy rosnących potrzebach po stronie odbiorców, ryzyko przerw w dostawach energii będzie rosło. Rezerwy techniczne w sektorze elektroenergetycznym w ciągu ostatnich 20 lat zostały skonsumowane, a jego modernizacja nie nadąża za potrzebami odbiorców końcowych.

Dodatkowo problem pogłębia potrzeba spełnienia coraz bardziej rygorystycznych standardów środowiskowych dotyczących stopniowej redukcji emisji gazów cieplarnianych w ramach unijnej polityki energetycznej i klimatycznej. Polska zadeklarowała, że w 2020 roku zwiększy udział energii ze źródeł odnawialnych w ogólnym bilansie energetycznym do 15%. Na razie nie udało się osiągnąć tego poziomu.

Przedstawione problemy zapoczątkowały niezależne inicjatywy wśród odbiorców końcowych, związanych z instalowaniem własnych źródeł wytwórczych, wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), inicjując ideę prosumenta – osoby, która sama produkuje prąd na własne potrzeby, a nadwyżkę może oddać do sieci. Obecnie idea ta uzyskała już wsparcie państwa i dalej jest rozwijana, szczególnie w zakresie technologii fotowoltaicznych (PV).

Według najnowszej analizy międzynarodowej firmy Bloomberg New Energy Finance Limited fotowoltaika i ładowa energetyka wiatrowa stały się najtańszymi źródłami energii. To już niepodważalny dowód, że globalnie zmierzamy w stronę OZE. Statystyki pokazują, że większość mocy zainstalowanych w PV przypada na

obszary, które wypracowują 71% globalnego PKB i 85% produkcji energii. W Chinach – największym światowym rynku fotowoltaicznym – koszt wytwarzania energii elektrycznej ze słońca wynosi obecnie 38\$/MWh, co oznacza spadek o 9% w porównaniu z drugą połową 2019 r. i wynika z wdrożenia w nowych projektach bardziej wydajnych modułów monokrystalicznych.

A mimo to wiele osób ma jednak obawy i zastanawia się, czy energia elektryczna produkowana w instalacjach fotowoltaicznych opłaca się. „Fotowoltaika w Polsce nie jest opłacalna” – to jeden z mitów, który pojawia się często na forach i w rozmowach. Nie jest to prawdą. Zmieniający się klimat, gorące lata oraz często słoneczne zimy sprawiają, że przez dużą część roku możemy produkować duże ilości energii do pokrywania własnych potrzeb. Na oszczędności i zyski wynikające z korzystania z własnych, lokalnych źródeł energii elektrycznej składają się następujące czynniki:

- ceny energii z sieci rosną i będą rosły, gdyż na cenę składa się aż siedem elementów: opłata przesyłowa stała, opłata sieciowa, opłata abonamentowa, opłata przejściowa, opłata jakościowa, opłata OZE, opłata kogeneracyjna (przeznaczana na wsparcie bardziej wydajnych systemów produkcji energii);
- sytuacja prawna dla firmowych instalacji poprawia się;
- ceny instalacji fotowoltaicznych zmalały w ciągu ostatnich lat;
- niski poziom wody w rzekach spowoduje, że część konwencjonalnych elektrowni będzie musiała ograniczyć produkcję;
- coraz częstsze pojawianie się anomalii pogodowych mających negatywny wpływ na pracę systemu elektroenergetycznego;
- w niedalekiej przyszłości ryzyko przerw w dostawie energii elektrycznej z krajowego systemu elektroenergetycznego będzie rosło;
- trudny do jednoznacznego określenia wpływ pandemii na krajowy sektor energetyczny, w tym podsektor wydobywczy.

Warunki klimatyczne występujące na terenie Polski umożliwiają wyprodukowanie w ciągu roku średnio 1000 kWh z instalacji o mocy zainstalowanej na poziomie 1kW.

Czy można sfinansować instalację fotowoltaiczną dotacjami i innymi zewnętrznymi środkami finansowymi? Oczywiście, można. Dofinansowanie dla firm można uzyskać między innymi z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Mazowieckiej Agencji Energetycznej, Funduszy Norweskich, czy kredytów.

Szerokie wprowadzenie alternatywnych technologii energetycznych, w tym OZE, oraz zmiana trendów technologicznych w procesie elektryfikacji kraju umożliwi tworzenie lokalnych infrastruktur elektroenergetycznych, co przełoży się na reformę całego sektora elektroenergetycznego. Wśród potencjalnych korzyści należy przede wszystkim wymienić:

- zmniejszenie skutków dużych awarii systemowych;
- tworzenie i rozwój lokalnych rynków energii, rozwój samorządów;
- rozwój lokalnej polityki energetycznej;
- ograniczenie strat mocy czynnej i biernej na przesył i dystrybucję (źródło zainstalowane blisko odbiorcy),
- znaczna redukcja wpływu sektora energetycznego na środowisko, wynikająca z odchodzenia od energetyki węglowej i wprowadzenia na szeroką skalę alternatywnych technologii wytwórczych, w tym OZE;
- poprawa parametrów jakościowych energii elektrycznej i wynikająca z tego poprawa obsługi odbiorców końcowych, co przy postępującej digitalizacji otaczającego nas świata nabiera nowego znaczenia;
- wpływ na rozwój nowoczesnego proekologicznego sektora transportowego (nowoczesna kolej i pojazdy elektryczne);
- stymulacja nowej gałęzi gospodarki w zakresie lokalnych enklaw elektroenergetycznych (klastrow energii) wraz z zapleczem organizacyjno-technicznym – powstanie energetyki obywatelskiej;
- z politycznego punktu widzenia realizacja celów polityki energetycznej i środowiskowej Polski i Unii Europejskiej.

Dariusz Kaźmierski  
współpraca: dr Mariusz Kłos

## Żoliborz i Bielany w kwiatach

### Konkurs rozstrzygnięty



fol.: www.facebook.com/tpw.zoliborzbielany

Tytuł zwycięzcy konkursu „Żoliborz i Bielany w kwiatach”, zorganizowanego przez Towarzystwo Przyjaciół Warszawy Oddział Żoliborz-Bielany, przypadł mieszkańcom WSM! Nagrodę – bon upominkowy o wartości 300 złotych – otrzymali spółdzielcy z Broniewskiego 11C na Żoliborzu. O wygranej zdecydowali internauci, którzy oddali najwięcej głosów na zdjęcie ogrodu z Zatrasię.

## Przetargi w WSM

Informujemy, iż zgodnie z uchwałą Rady m. st. Warszawy nr XXX/865/2020 nieruchomości niezamieszkałe od 1 sierpnia zostaną wyłącznie ze stołecznego systemu odbierania odpadów komunalnych. Dlatego właściciele nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają w nich odpady komunalne (np. lokale usługowe), muszą zawrzeć niezależną umowę na odbiór odpadów z upoważnioną firmą. W związku z tym WSM ogłasza przetarg na:

Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych znajdujących się na terenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Materiały przetargowe są do nabycia od dnia 10.07.2020 r. do dnia 23.07.2020 r., w siedzibie Biura Zarządu WSM, pok. 220, w cenie 123,00 zł, po okazaniu potwierdzenia wpłaty powyższej kwoty na rachunek bankowy numer: 83 1020 1156 0000 7802 0006 3511, przy ul. Elbląskiej 14,

01-737 Warszawa, w dniach poniedziałek-piątek, w godz. 9:00-15:00.

Pobierając SWZ, osoby zainteresowane będą zobowiązane do złożenia oświadczenia obejmującego zobowiązanie do zachowania poufności wszelkich informacji zawartych w SWZ, jak również uzyskanych w związku z ogłoszeniem i przeprowadzeniem przetargu, przez osoby upoważnione – druk dostępny na stronie internetowej WSM.

Osobą upoważnioną do kontaktu z Oferentami jest: w zakresie procedury przetargowej i kwestiach merytorycznych p. Danuta Szewczyk, tel. 22 561 34 43.

- Od Oferentów wymagane jest: wniesienie do dnia 23.07.2020 r. wadium w wysokości: 9.000 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych 00/100), przelewem na rachunek bankowy WSM: 83 1020 1156 0000 7802 0006 3511,
- spełnienie wymogów formalnych określonych w SWZ.

Oferentę sporządzoną wg wymogów SWZ z dopiskiem:

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa  
Przetarg na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych

znajdujących się na terenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie

„Uwaga: nie otwierać przed terminem komisijnego otwarcia ofert”, należy składać w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie, pok. 7, najpóźniej do 24.07.2020 r. do godz. 10:00.

Otwarcie ofert nastąpi w WSM, ul. Elbląska 14 w Warszawie, w sali konferencyjnej w dniu 24.07.2020 r. o godz. 12:00. Oferent jest związany złożoną ofertą przez 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

### WSM na Facebooku

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

Nasz profil polubiło już ponad 2260 osób!

facebook

**Kawasaki**

Z kodem: latokawasaki  
rabat 20% na produkty Kawasaki\*  
<https://4cv.sklep.pl/code>  
\*promocja tylko w internecie ważna do 30.09.2020 lub wyczerpania asortymentu.



fot.: Monika Schubert (górną zdjęcie),  
M. Bagrianow (dolne zdjęcie)

Spojrzenie na ulicę Broniewskiego w kierunku ulicy Reymonta w roku 1980 i obecnie. Na zdjęciach widoczne osiedla – Piaski, Chomiczówka i część osiedla „Bielany” przy ulicy Starej Baśni – wybudowane przez

Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową w latach 60. i 70. Z lewej strony widoczny pawilon usługowo-handlowy wybudowany około roku 1974.

Marcin Bagrianow

## Czytelnicy piszą, my odpowiadamy

### Czy ostateczny głos należy do Rady Osiedla?

Rada Osiedla WSM Rudawka z zainteresowaniem przeczytała wywiad z Dyrektorem osiedla w Życiu WSM z lutego 2020. Dziwi nas, że autor tego wywiadu, tak szeroko opisując działania Rady Osiedla, nie zacerpnął informacji prosto ze źródła i nie skontaktował się z żadnym z członków rady. Dlatego tą drogą pozwalamy sobie przekazać nasz punkt widzenia i sprostować przekłamania.

Pan Dyrektor Leszek Książek był uprzejmy wspomnieć, że „Rada chce rządzić a nie współpracować”. Przypominamy, że Rada Osiedla jest wybierana spośród członków WSM, a więc zgodnie ze statutem, właściciele WSM i to właśnie oni powinni mieć ostateczny głos w sprawach kluczowych, a nie osoby zatrudnione do realizacji wyznaczonych celów, nawet jeśli zajmują stanowisko dyrektora osiedla. Zbyt długo nasze osiedle pozostawało pod „panowaniem” dyrektorów, których nikt nie kontrolował, czego skutkiem wszyscy dziś doświadczamy. Dyrektorów gotowych „uszcześliwić” nas wbrew naszej woli, ale za nasze pieniądze, mieliśmy już wystarczająco wielu.

Ten rozbieżny punkt widzenia odnośnie kompetencji Rady i Administracji uwidocznił się w pełni w czasie przygotowania planu gospodarczo-finansowego osiedla na rok 2020. Rada Osiedla trzykrotnie zgłaszała wyraźne poprawki i nie doczekała się ich realizacji, pomimo iż sformułowała je jasno, także na piśmie, w swoim stanowisku przesłanym do Administracji, Zarządu i Rady Nadzorczej. To prawda, że jednym z punktów spornych były nakłady na wynagrodzenia pracowników. W 2019 roku wzrosły one o ponad 25% z 1.256.000 zł do 1.577.000 zł i przekroczyły wysokość odpisów na fundusz remontowy. Niestety nie przełożyło się to na jakość pracy administracji, a pracownicy twierdzą, że podwyżek nie otrzymali. Co ciekawe, Dyrektorowi do dziś nie udało się wdrożyć struktury zatrudnienia uchwalonej jeszcze w roku 2018. Gdy w planie na rok 2020 Rada Osiedla otrzymała propozycję kolejnego wzrostu kosztów zatrudnienia, tym razem do kwoty ponad 1.901.000 zł, zażądała zdecydowanych zmian w postaci egzekwowania od pracowników rzetelnego wykonywania swoich obowiązków, zamiast mnożenia etatów w nadziei, że ilość sama przejdzie w jakość. Już od kilku lat, pomimo pokaźnych środków zgromadzonych na funduszu remontowym, żadnemu z dyrektorów nie udało się wykonać rocznego planu remontów w budynkach Rudawki, a wiele z tych już przeprowadzonych budzi poważne zastrzeżenia, co do jakości i celowości przeprowadzonych prac, lub była wręcz sfuszerowana, jak niekończące się remonty dachów.

Finalnie, plan na rok 2020 według propozycji dyrekcji osiedla uchwaliła Rada Nadzorcza, nie biorąc pod uwagę opinii rady Rudawki. Być może było łatwiej, gdyż właśnie kończy się kadencja Rady Nadzorczej, a żaden z jej członków nie reprezentuje naszego osiedla. Konsekwencje tego planu poniesiemy wszyscy jako spółdzielcy z Rudawki. Stawki eksploatacyjne na Rudawce poszybowywały średnio 2,07 zł do 3,96 zł miesięcznie za metr kwadratowy zajmowanego lokalu mieszkalnego – to prawie dwukrotna podwyżka w stosunku do roku poprzedniego, w którym także nie obyło się bez podniesienia opłat.

Mając jednak na uwadze sprawy najważniejsze, Rada Osiedla uchwaliła plan rzeczowy remontów na rok 2020, aby nie blokować koniecznych i oczekiwanych inwestycji.

Nowemu dyrektorowi osiedla p. Leszkowi Książkowi nie udało się także przygotować osiedla do procesu wyodrębnienia lokali – mimo iż w czerwcu będzie obchodził rocznicę pracy dla Rudawki, to Rada Osiedla wciąż nie otrzymała informacji o zakończeniu tych działań. Co do rzekomego blokowania prac, to rada jeszcze w ubiegłym roku przyjęła stanowisko umożliwiające dyrektorowi podjęcie działań prowadzących do wydzielienia pasa drogowego z czterech działek, które nie zostały przekształcone we własność. Do dziś jednak nie ma żadnych rezultatów.

Rada Osiedla, opiniując zatrudnienie nowego dyrektora na trzy-miesięczny okres próbny, liczyła na gospodarza zdolnego przeprowadzić konieczne zmiany w zarządzaniu naszym osiedlem. Po trzech miesiącach próbnym Dyrektor uzyskał negatywną opinię Rady Osiedla Rudawka, pomimo to został zatrudniony na stałe przez Zarząd WSM.

Mimo jasno wyznaczonych celów nie dostaliśmy żadnego planu naprawczego, a jedynie powielanie starych schematów i nieustannie rosnące koszty zarządzania. Realnej poprawy nie widać, nawet w dalekiej perspektywie, za to podwyżki będą już od sierpnia.

Rada Osiedla  
Rudawka

### Rada Rudawki ustanawia własne prawa

Poniżej zamieszczamy komentarz Danuty Wernic, redaktor naczelnej „Życia WSM”, do listu Rady Osiedla Rudawka.

Szanowna Rado Osiedla, kiedy w lutym numerze „Życia WSM” zamieściłam wywiad z dyrektorem Leszkiem Książkiem, spodziewałam się, że jeśli macie jakieś zastrzeżenia, to napiszecie list do redakcji. Tymczasem przez dwa miesiące była cisza. Dopiero w miesiąc po drugim numerze naszej gazety, i moim artykule, otrzymaliśmy Wasze pismo.

Tłumaczenia mające uzasadnić Wasz wniosek o odwołanie dyrektora są mało przekonujące. Sprawą zasadniczą wydaje się być Wasza niezgoda na proponowany przez Dyrekcję Administracji plan gospodarczo-finansowy na 2020 rok. Jak wiadomo, planu tego nie chcieliście zatwierdzić czterokrotnie, nie przekonała Was do tego również Rada Nadzorcza, która zaprosiła Was na spotkanie. W efekcie sama podjęła decyzję o przyjęciu planu. Jako jedyne osiedle w naszej Spółdzielni opóźniście o kilka miesięcy zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego całej WSM. W liście czytamy: „Konsekwencją tego planu poniesiemy wszyscy jako spółdzielcy z Rudawki. Stawki eksploatacyjne poszybowywały średnio z 2,07 zł do 3,96 zł miesięcznie za metr kwadratowy”. Stawki „poszybują” także w innych osiedlach, co jest zrozumiałe – przecież wszystkie ceny idą w górę. Jednak u nas „poszybują” szczególnie wysoko, ponieważ Rada Osiedla w ubiegłych dwóch latach również nie zgadzała się na rozsądne, wynikające z sytuacji rynkowej, podwyżki. Spowodowała ich komasację w tym roku. Rada chciała być „dobra” i pokazać, że za jej kadencji podwyżek nie będzie, a jeśli będą potem, to nie z jej winy. Może było to potrzebne do ewentualnego startu w kolejnych wyborach. A że łatwiej zapłacić w trzech ratach niż od razu potrójnie, o tym Rada nie pomyślała. Pomyślała za to, że najlepiej obniżyć koszty, zwalniając pracowników i ograniczając etaty. W dzisiejszych trudnych czasach większość pracodawców stara się pracowników zatrzymać, a RO Rudawki woli działać na odwrót. Dyrektor się nie zgadza, pracownicy protestują, a Rada wie swoje. To ona rządzi, a przynajmniej tak się jej wydaje. Można oczywiście dyskutować nad kolejnym zarzutem, czy podnosić fundusz płac i o ile, ale tu także była niechęć do rozmowy.

Z tego, co nam wiadomo, w ubiegłym roku Rada Nadzorcza uchylała cztery uchwały Rady Osiedla. Na posiedzeniu RN 29 czerwca kolejne dwie. Zdumiewające jest to, że podjęto również uchwałę o likwidacji działalności prowadzonej przez klub „Szafrir”. Wydawać by się mogło, że działalność społeczno-kulturalna, która ma tak piękne tradycje w WSM, jest czymś dla Spółdzielni bardzo ważnym, ale nie dla tej Rady. Faktem jest, że brakuje pieniędzy, jednak trzeba pomyśleć, jak je zdobyć, a nie od razu likwidować działalność klubową. Jako długoletnia mieszkanka osiedla (od 1972 r.), jak również wieloletnia działaczka RO i RN (w dużej mierze z czasów, kiedy jeszcze wynagrodzeń za pracę społeczną nie było), działalność RO na Rudawce oceniam negatywnie. Obserwuję ją bardzo uważnie i nie muszę pytać jej obecnych członków, co robią i jak robią? Ja to widzę i słyszę.

Dokończenie strona 12

## Patroni naszych ulic: Antoni Magier

Dzisiaj jesteśmy na Bielanach. Opuściliśmy zoliborski „piękny brzeg”, na pewno tam powrócimy, bo nie opisaliśmy jeszcze wszystkich znaczących ulic na Żoliborzu. Nazwa dzielnicy Bielany wywodzi się od białego stroju zakonników rezydujących na tym terenie od wielu, wielu lat. Tym razem w naszej rubryce opisujemy ulicę Antoniego Magiera, wybitnego Polaka, żyjącego na przełomie wieków (1762-1837), który zasłynął jako humanista jednocześnie zajmujący się naukami przyrodniczymi, w szczególności meteorologią. Pozostawił współczesnym bardzo przystępne opracowanie pt. „Fizyka dla dzieci”. Przez wiele lat był to podręcznik do nauczania tego przedmiotu wśród najmłodszych.

### O ulicy

Ulica Antoniego Magiera rozpoczyna swój bieg od ulicy Romaszewskiego, przecinając ulicę Perzyńskiego, Jarzębskiego, dobiega do ulicy Daniłowskiego, gdzie kończy swój bieg. Nie napotyka na żadne przeszkody naturalne. Jest to jedna z wielu z ponad 80 ulic zlokalizowanych w dzielnicy Bielany. Wyróżnia się m.in. tym, że przebiega w linii prostej, od początku do końca.

Nazwę nadano jej w 1961 roku, od kiedy to oficjalnie wprowadzono urzędowe nazewnictwo ulic w Warszawie. Jej długość to około 1150 metrów. Przy ulicy Magiera nie są zlokalizowane żadne obiekty użyteczności publicznej. Brak takich sprawia, że jest tam spokojnie, nie ma nadmiernej ruch samochodów.

### O patronie

Antoni Magier urodził się w 1762 roku w Warszawie i zmarł



Antoni Magier

fot.: domena publiczna

tamże w 1837 r. Był wybitnym pisarzem, pamiętnikarzem, fizykiem i historykiem Warszawy, a także profesorem fizyki w Liceum Warszawskim. Prowadził też systematyczne obserwacje meteorologiczne i hydrometeorologiczne. Założył wytwórnice przyrządów optycznych. Pozostawił cenny zbiór szkiców i obrazków wspomnieniowych, m.in. „Estetykę miasta stołecznego Warszawy”.

Był synem urzędnika na dworze Franciszka Bielińskiego, marszałka wielkiego koronnego. Kształcił się początkowo na dworze marszałka. Później w szkołach jezuickich. Dość długo pracował w kancelarii Bielińskiego, a następnie w kancelarii biskupa Andrzeja Młodziejewskiego. Kilka lat później przeszedł do pracy w Komisji Skarbowej.

Przez osiem lat współpracował z Samuelem Bogumiłem Lindem, autorem pierwszego nowoczesnego słownika polskiego. Zbierał dla niego materiały. Czerpał wrażliwość z mowy potocznej, używanej w warsztatach rzemieślniczych i z innych grup ludności Warszawy. Autor

słownika we wstępie do pierwszego wydania wymienił Magiera jako cennego współpracownika.

Był czynnym członkiem Towarzystwa Królewskiego Przyjaciół Nauki w Warszawie. W 1892 roku Koło Uczonych Warszawskich jednogłośnie przyznało mu medal za wieloletnie prace naukowe.

W 1833 roku Magier ukończył pisanie pamiętnika pt. „Estetyka miasta stołecznego Warszawy”, który jest obrazem życia obyczajowego, kulturalnego i literackiego stolicy. Jego dzieło zostało wydane w 1963 roku nakładem Wydawnictwa Ossolineum we Wrocławiu, opatrzone znakomitym wstępem Jana Morawińskiego. „Estetyka miasta stołecznego Warszawy” o trochę dziwnym tytule, jak pisze Morawiński to „historyczne opisanie rozmaitej zmiany postaci tego miasta, obyczajów mieszkańców różnego stanu, sposobu ich życia, zabaw, wychowania młodzieży, wzrostu literatury, sztuki, rzemiosła, handlu i odmieniającego się gustu w strojach, sprzętach, pojazdach itp.”. Autor opisuje panowanie króla Stanisława Augusta Poniatowskiego, ale też czasy porozbiorowe: rządy pruskie, Księstwo Warszawskie, epizodyczne rządy austriackie, czy też Królestwo Kongresowe.

Pisząc swoją „Estetykę”, czerpał z różnych źródeł drukowanych i rękopiśmiennych. Ale gro zapisanych wiadomości, to jego wnikliwie i mądre obserwacje.

Antoni Magier był wybitnym i wszechstronnym uczonym swojej epoki. Dobrze zapisał się w dziedzinie literatury, jak też w dziedzinie nauk ścisłych. Mieszkał przy ulicy Piwnej w Warszawie (dziś jest to budynek numer 47). Na ścianie kamienicy, w której mieszkał, znajduje się relief z jego nazwiskiem i podobizną.

Jan Stanek

# KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

## SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ

**ANDRZEJCZYK**  
N I E R U C H O M O Ś C I  
www.ANDRZEJCZYK.pl



# 666-979-366

### Czytelnicy piszą, my odpowiadamy

Dokończenie ze strony 11

Myszę, że członkowie obecnej Rady nie znają statutu, regulaminów ani też nie interesują się uchwałami RN, które warto by znać, nie mówiąc o przepisach prawnych obowiązujących spółdzielnie. Ustanawiają własne prawa i chcą im podporządkować swoje działania. Dziwi mnie także, że nie widać i nie słychać ich na osiedlu i na zebraniach mieszkańców. W Radzie na sześć osób dwie nie mieszkają na osiedlu, choć są właścicielami mieszkań. Jako właściciele spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu są z mocy prawa członkami Spółdzielni, mogą więc kandydować do organów samorządowych. Z punktu widzenia prawnego nie można im zabronić, ale gdzie etyka? Niestety, etyka staje się pustym słowem, gdy w grę wchodzi pieniądze. Rocznie RO kosztuje nas około 100 tysięcy złotych. Miejmy nadzieję, że przyszłoroczne Zebranie Mieszkańców, na którym odbędą się wybory do Rady Osiedla Rudawka, właściwie oceni swoich przedstawicieli w Radzie i wybierze ludzi, którym naprawdę będzie zależało na uporządkowaniu problemów Rudawki, a nie tylko na dietach. Powinni to być ludzie, którzy zapoznają się z przepisami prawa i którzy będą potrafili zgodnie współpracować z Administracją Osiedla dla dobra mieszkańców, czego sobie i naszym Czytelnikom życzę.

Danuta Wernic

\*\*\*

### Zatrzymajcie tę degradację

Szanowni Państwo, proszę o zaprzestanie degradacji zieleni mieszkaj na Osiedlu Rudawka (Żoliborz,

okolice ul. Elbląskiej i Izabelli) przy pomocy narzędzi i ludzi, którzy się nie nadają do wykonania takich prac. Najpierw wycinaliście drzewa, które zatrzymywały kurz, metale ciężkie i hałas. Później położyliście dodatkowy beton w postaci kostki brukowej. Teraz zabraliście się za trawy.

**Koszenie powinno być pielęgnacją, a nie niszczeniem różnorodności biologicznej. Ta naturalność cieszyła oko. Wreszcie pojawiły się kwiaty łąkowe, a na nich owady. I co zrobiła Spółdzielnia? Zniszczyła to naturalne piękno! Teraz nie szybko odbuduje się ten ekosystem.**

Niewielkie placyki jeszcze pozostały. Apelujcie! Zatrzymajcie tę degradację!

Z poważaniem  
Zdruzgotana Mieszkanka

\*\*\*

### Nie musimy mieszkać w hałasie

Czy używanie na osiedlach dmuchaw do „sprzątania” liści jest naprawdę konieczne?

Na osiedlu na Literackiej od trzech dni hałasy, najpierw koszenie trawników, dzisiaj od 8 dmuchawy. Powinni Państwo wziąć pod uwagę, że wiele osób pracuje teraz z domu i to bardzo przeszkadza. Myszę zresztą, że innym mieszkańcom też. To, że mieszkamy w mieście nie oznacza, że musimy mieszkać w hałasie. I tak jesteśmy otoczeni mnóstwem niepotrzebnych dźwięków. Proszę o interwencję.

Anna Krasoń

|                           |                          |                       |                              |                           |                         |                         |                             |                     |                     |                         |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| działkowy ruszt do mięs   | państwo w Mikro-nejzi    | celuloid              | w parze z wędką              | Richard, kierowca rajdowy | jeziorno nad Notecią    | 12                      | Kjetil ... Aamodt, narciarz | 15                  | leczy układ moczowy | Erich od psychoanalizy  |
|                           |                          |                       | pies z bajek Disneya         | 10                        |                         |                         | rodzina ptaków wodnych      |                     |                     |                         |
| Juergen, piłkarz i trener | germański bóg-oszust     | lisie lub mysie       | wciąż to samo                | 2                         | ciemniak                | Almodovar, reżyser      |                             |                     |                     | olimpijski sport walki  |
|                           |                          |                       |                              |                           | 8                       | głos paszczy            | kształt karo                |                     | 11                  |                         |
| miejsce na biwak          | 13                       |                       | 3                            |                           |                         |                         | starożytne miasto fenickie  | 5                   |                     |                         |
| domena sądu               |                          |                       |                              |                           | pierwiastek o l.at. 103 | założył agencję prasową | postać z Ulicy Sezamkowej   |                     |                     | przygarnął garnkowi     |
|                           |                          |                       | szkła na nosie               |                           |                         |                         | klub sportowy z Katowic     |                     |                     |                         |
| tworzą bajt               | wspólnik Daimlera        | przepisana ilość leku | centralny punkt wystawy psów | sypany na ziemniaki       |                         |                         | wymowne ułożenia ciała      | przebój firmy Apple |                     | najdłuższy dopływ Woiły |
| wśród narkotyków          | najcięższy ptak latający | 14                    |                              |                           | bywa z diabłem          | kontroluje urzędy       | ...-up, typ samochodu       |                     |                     | 6                       |
|                           |                          |                       |                              |                           | miara uprządkowania     | 4                       |                             |                     |                     |                         |
| szersokie rozłożenie nóg  | sztuczka iluzjonisty     |                       |                              |                           |                         |                         | transfikator                |                     |                     |                         |
| 1                         |                          |                       |                              |                           | ptasie kończy           |                         |                             |                     |                     | 7                       |

zadanie udostępnił serwis krzyżówkowy szarada.net



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji nadesłali rozwiązanie do 14 sierpnia, rozlosujemy 3 zestawy kosmetyków Tutti Frutti Brzoskwinia&Mango firmy Farmona. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu. Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: Marcin Chwistek, Barbara Perkowska, Jakub Sikora. Gratulujemy. Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 14 sierpnia przepadają na rzecz redakcji „Życia WSM”.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|