

Historia WSM w pigułce

Jak powstała Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Przełom 1921 i 1922 r. obfitował w wydarzenia kluczowe dla powstania WSM. 11 XII 1921 r., w lokalu Uniwersytetu Ludowego przy ulicy Oboźnej 4, odbyło się zebranie organizacyjne, na którym członkowie-założyciele spółdzielni (działacze związków zawodowych i robotniczego ruchu spółdzielczego) podjęli decyzję o powołaniu do życia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Jednocześnie przyjęli statut, wybrali Radę Nadzorczą oraz Zarząd w osobach Bolesława Bieruta (na stanowisku kierownika zarządzającego) i Stanisława Szwalbego jako jego zastępcę.

Pięć dni później, w pełnym składzie pojawili się u notariusza, by w jego obecności podpisać statut i inne niezbędne dokumenty, w tym wniosek do Sądu Okręgowego o wpisanie spółdzielni do rejestru. Wniosek ten został złożony w sądzie dzień później. Kilka tygodni później, na rozprawie w dniu 24 stycznia, Sąd Okręgowy podjął decyzję o wpisaniu WSM do rejestru spół-



Od lewej: St. Tołwiński, T. Toeplitz, arch. B. Zborowski; Z. Stonimski – prezydent Warszawy (trzeci z prawej), St. Szwalbe (drugi z prawej)

fot. autor nieznany (domena publiczna)

dzielni, co nastąpiło 1 lutego. Od tego momentu spółdzielnia mogła oficjalnie rozpocząć działalność.

Czas między założeniem spółdzielni a rozpoczęciem budowy pierwszego budynku, członkowie kooperatywy wy-

korzystali na zbiórkę funduszy, rozprowadzanie idei budownictwa, przekonanie do swojej wizji członków związków zawodowych i ławników z Zarządu Miejskiego.

Dokończenie strona 6

Plany remontowe w Osiedlach WSM

W związku z pandemią w 2020 i 2021 roku działalność remontowa w Spółdzielni znacznie spowolniła. Panujące obostrzenia sprawiły, że WSM zdecydowała się wstrzymać większość prac. Zarząd, w związku z trudną sytuacją na rynku, która siłą rzeczy dotknęła także mieszkańców WSM, zdecydował o czasowym obniżeniu odpisów na fundusz remontowy. Jednak zasoby Spółdzielni są coraz starsze i wymagają znacznych nakładów finansowych. Poniżej opisujemy już rozpoczęte prace i plany remontowe, które Osiedla zrealizują do końca roku.

Osiedle WSM Żoliborz II obejmuje 34 budynki mieszkalne o powierzchni 110 738 m² i 18 pawilonów użytkowych o powierzchni 10 692 m². Wysokość funduszu remontowego w 2021 roku opiewa na kwotę ok. 2 027 000 zł, w ramach której planowane są do wykonania następujące prace remontowe:

1. remont loggii od strony północnej wraz z malowaniem elewacji w budynkach przy Al. Wojska Polskiego 37, 39;
2. wymiana instalacji elektrycznych w piwnicach i na klatkach schodowych wraz z wymianą oświetlenia na LED, uporządkowanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych przed malowaniem klatek schodowych w budynkach przy ul. ks. J. Popiełuszki 7, 7a, Dymińska 2, 6a, gen. Zajączka 17, 19, 21, 23, ks. T. Boguckiego 1b;
3. remont chodników, ciągów pieszo-jezdnych i podwórek (roboty brukarskie) w obrębie nieruchomości przy Al. Wojska Polskiego 35, Broniewskiego 6 i ks. T. Boguckiego 4, 6;
4. montaż podliczników ciepła na c.w.u. (dokończenie) w 11 węzłach ciepłych;
5. legalizacja ciepłomierzy c.o. w budynkach przy Al. Wojska Polskiego 41, Gołębiowskiego 2, 4;
6. przeglądy 5-letnie (elektryczny i budowlany).

Osiedle WSM Żoliborz III ma w swoich zasobach 67 budynków mieszkalnych, 6 hydroforni i 5 budynków usługowo-handlowych, o łącznej powierzchni użytkowej równej prawie 172 tys. m². Ogółem stan funduszu remontowego do wykorzystania na początku bieżącego roku wynosił ok. 6 735 000 zł.

Od początku 2021 roku dotychczas zrealizowano następujące prace remontowo-budowlane:

1. wzmocnienie gruntu metodą iniekcji geopolimerowych pod osiadającymi fundamentami budynku przy ul. Broniewskiego 14;
2. naprawę nawierzchni pochylnej dla niepełnosprawnych w budynku przy ul. Włociańskiej 10A;
3. remont nawierzchni placu na tyłach budynku przy ul. Broniewskiego 24A;
4. rewitalizację klatki schodowej przy ul. Poli Gojawicyńskiej 7;
5. likwidację zsyłu na odpady w budynku przy ul. Włociańskiej 10;
6. odnowienie ścian na parterze klatki schodowej przy ul. Sady Żoliborskiej 11A;
7. wymianę opraw oświetleniowych na klatkach schodowych w budynkach przy ul. Braci Żalskich 4, ul. Sady Żoliborskiej 7A, 15A i ul. Krasińskiego 30;
8. naprawę nawierzchni pochylnej dla niepełnosprawnych przy ul. Broniewskiego 24A;

9. wymianę połowy poziomów kanalizacyjnych pod posadzką piwnicy w budynkach przy ul. Włociańskiej 16 i 18 oraz części pionów kanalizacyjnych w budynkach przy ul. Sady Żoliborskiej 7A, 17, ul. Broniewskiego 20, 22A, 26, ul. Włociańskiej 14, ul. Poli Gojawicyńskiej 15, ul. Popiełuszki 17, ul. Braci Żalskich 6 i ul. Krasińskiego 34. Oprócz tego obecnie trwają prace remontowo-budowlane:

1. instalacja monitoringu wizyjnego w budynkach przy ul. Sady Żoliborskiej 5, 7, 7A, 9 i 11;
2. rewitalizacja klatek schodowych przy ul. Poli Gojawicyńskiej 3 i ul. Tołwińskiego 6;
3. wymiana części pionów ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji w budynku przy ul. Sady Żoliborskiej 15;
4. miejscowe naprawy elewacji budynków przy ul. Popiełuszki 17 i 17C;
5. montaż altany na odpady dla mieszkańców budynku przy ul. Włociańskiej 10;
6. wymiana głównych wyłączników prądu w budynkach przy ul. Tołwińskiego 12 i 14;
7. wymiana zaworów podpionowych ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w budynku przy ul. Poli Gojawicyńskiej 5.

Dokończenie strona 9

Stanowisko Zarządu nt. podziału kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na lokale

W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, stosownie do uregulowań zawartych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, prowadzona jest ewidencja przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania każdej nieruchomości oddzielnie. Wszystkie koszty rozliczane są na wszystkie lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w częściach przypadających na lokale członków posiadających spółdzielcze prawa do lokali i właścicieli lokali.

W wyniku zmienionej metody podziału kosztów pośrednich, kosztów eksploatacji i remontów, przypisanych do lokali mieszkalnych, użytkowych oraz hal garażowych Zarząd podjął działania nad ostatecznym ustaleniem zasad niezbędnych do rozliczenia ww. kosztów dla poszczególnych typów lokali.

Na bieżąco analizowane są osiągnięte wyniki na każdej nieruchomości w podziale na koszty i przychody zależne i niezależne od WSM. Wysokość tych opłat musi zostać tak skalkulowana, aby zachowana była równowaga między kosztami i przychodami. Zwiększenie stawek opłat zależnych od spółdzielni musi być zawsze uzasadnione wzrostem kosztów eksploatacji danej nieruchomości, natomiast w razie powstania różnicy (niedoboru lub nadwyżki), będzie ona skorygowana w opłatach w roku następnym.

Musimy przestrzegać prawa, dostosować nasze Regulaminy do obowiązujących Ustaw, zaleceń polustracyjnych, ale zawsze najważniejsze jest dla nas dobro naszych Członków Spółdzielni i Mieszkańców.

90 lat „Życia WSM”

„Rozwój Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: stały i szybki wzrost ludności Osiedla na Żoliborzu i potrzeb tej ludności, wreszcie trudności piętrzące się na drodze naszej pracy – wymagają, aby łączność między władzami Spółdzielni i ogółem członków była ściślejsza, aby o wszystkich pracach, poczynaniach i trudnościach członkowie i mieszkańcy Osiedla byli stale informowani, aby inicjatywa członków w poszczególnych sprawach mogła się łatwiej przejawiać, aby wreszcie każde zagadnienie mogło być przed odpowiednim postanowieniem omówione przystępnie i szczegółowo”.

Tak zaczynał się pierwszy numer gazety którego pełna nazwa brzmiała „Życie W.S.M. Biuletyn Informacyjny Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Stowarzyszenia „Szklane Domy”, oddziału Robotniczego Towarzystwa Przyjaciół Dzieci na Żoliborzu” który ukazał się w czerwcu 1931 r. Nazwa trochę długa, dlatego mówiono i pisano skrótowo używając nazwy „Życie WSM”. W 1931 r. ukazały się tylko 3 numery i wszystkie opisane były jako jednodniówki. Mogłoby to wskazywać, że redakcja nie do końca uważała, że pomysł z gazetą kolportowaną na terenie osiedla powiedzie się. Obawy okazały się płonne i od stycznia 1932 r. gazeta ukazywała się jako miesięcznik.

W stałym kontakcie z mieszkańcami

Zarząd spółdzielni do komunikacji ze spółdzielcami wykorzystywał coroczne sprawozdania, w których opisywane były działania za ostatni rok i z tego

powodu można było pisać, używając czasu przeszłego. Zrobiliśmy to, w sprawach spółdzielni interweniowaliśmy u tej i tej osoby, oddaliśmy do zamieszkania tyle mieszkań itp. A Zarząd potrzebował przestrzeni do komunikowania się z mieszkańcami częściej niż raz w roku, gdzie na bieżąco mógł pisać o istotnych dla spółdzielni sprawach, omawiać problemy związane z organizacją życia społecznego, samorządu lokatorów, ale też i o propagowaniu sportu i zdrowego trybu życia, podnoszeniu swoich kwalifikacji poprzez uczestnictwo spółdzielców w różnych kursach, szkoleniach itp. Wymieniać można długo.

Stąd pomysł na własną gazetę, która była organem spółdzielni i kilku instytucji aktywnie działających na terenie Żoliborza i Rakowca, jak Stowarzyszenie „Szklane Domy”, żoliborski oddział RTPD, Gospoda Spółdzielcza, Liga Kooperatystek. Dla każdej z nich było zarezerwowane miejsce w gazecie. Swoją kolumnę „Głosy Czytelników” mieli też i mieszkańcy osiedla, którzy chętnie pisali o problemach z sąsiadami, o nieprzestrzeganiu ciszy nocnej czy zamienianiu mieszkania w śmietnik. Ot proza życia.

Numery „Życia WSM” kolportowane były przede wszystkim na osiedlach WSM. Ale były też numery okazjonalne, skierowane do przyszłych spółdzielców, aby ci mogli zorientować się w planach mieszkań i kosztach ich wynajmu, ale też i w całościach działań podejmowanych nie tylko przez Zarząd WSM, ale przede wszystkim przez prężnie działający samorząd spółdzielni. W okresie międzywojennym takie podejście do pracy społecznej dla ogółu było niespotykane, gdyż liczne spółdzielnie działające w tamtym okresie nie prowadziły tak rozwinętej pracy społecznej.

Dokończenie strona 11

100 lat
Warszawskiej
Spółdzielni
Mieszkaniowej

90 lat
Życia WSM

Impreza w Parku Żywiciela

Zarząd WSM i Zarząd Dzielnicy Żoliborz serdecznie zapraszają mieszkańców na wspólne śpiewanie w 77. rocznicę wybuchu Powstania Warszawskiego, które odbędzie się w dniu 2 sierpnia (poniedziałek) o godzinie 17:00 w Społecznym Domu Kultury przy ul. Słowackiego 19A – impreza plenerowa w Parku Żywiciela.

Z prac Zarządu WSM

W okresie od 24 lutego do 22 czerwca Zarząd funkcjonował w składzie:

1. Barbara Różewska – Prezes Zarządu
2. Andrzej Michałowski – Zastępca Prezesa ds. inwestycji i remontów oddelegowany z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji do dnia 15 lutego 2021 r.,
3. Helena Pośpieszyńska – Zastępca Prezesa ds. finansowo-księgowych, Główny Księgowy od dnia 1 stycznia 2021 r.
4. Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. inwestycji i remontów od dnia 1 kwietnia 2021 r.

W tym czasie Zarząd odbył 15 posiedzeń, na których podjął 98 uchwał, w tym:

- 9 uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków Spółdzielni;
- 1 uchwałę w sprawie określenia wysokości opłaty pobieranej za wydawanie kserokopii dokumentów WSM;
- 1 uchwałę w sprawie uregulowania, wydzielenia oraz oznaczenia garaży, hal garażowych oraz miejsc postojowych i związanych z nimi kart lokali w systemie ZSI Papyrus SQL;
- 19 uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictw;
- 46 uchwał w sprawie wyboru członka Spółdzielni spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 1 uchwałę w sprawie uchylecia uchwały nr 210/2020 z dnia 9.12.2020 r. w sprawie lokalu użytkowego w Osiedlu WSM Bielany;
- 11 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych w Osiedlach WSM;
- 1 uchwałę w sprawie zawarcia aneksów do umów najmu lokali użytkowych, znajdujących się w budynku Biura Zarządu WSM przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie;
- 5 uchwał w sprawie cesji umów najmu lokali użytkowych;
- 1 uchwałę w sprawie potwierdzenia czynności prawnych i uchwał Zarządu podjętych w okresie od 16 lutego do 31 marca 2021 r.;
- 1 uchwałę w sprawie wytycznych do planu gospodarczo-finansowego WSM na 2021 r.;

- 1 uchwałę w sprawie zamiany składu komisji przetargowej Biura Zarządu;
- 1 uchwałę w sprawie realizacji uchwały nr 43/2021 Rady Nadzorczej z dnia 7.06.2021 r.

W posiedzeniach Zarządu, w których uczestniczyli Dyrektorzy Osiedli, omawiano sprawy z zakresu:

1. Wytycznych do planu gospodarczo-finansowego na 2021 r., w tym wskaźników rozliczeniowych kosztów pośrednich w zależności od funkcji lokali;
2. Sporządzenia planów gospodarczo-finansowych na 2021 r.;
3. Rozpatrzenia wniosków członków Spółdzielni z Osiedla Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Młociny, Nowodwory, Piaszki, Zatrasy, Rudawka i Żoliborz II. Korekta planów obejmowała zmianę wskaźników rozliczeniowych kosztów pośrednich i zmianę powierzchni rozliczeniowej – wyłączono powierzchnię przynależną (piwnice) w osiedlach, w których nie zostały jeszcze podjęte uchwały Zarządu o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali, anulowano naliczenie odpisu na fundusz remontowy dla zabudowy jednorodzinnej do czasu uregulowania umów o zarządzanie częścią wspólną nieruchomości, przywrócono odpis na fundusz remontowy do wysokości sprzed pandemii, przyjęto nowe planowane koszty remontów dźwigów osobowych, oraz przyjęto w ramach funduszu remontowego montaż urządzeń dźwigowych jako usuwanie barier architektonicznych do realizacji w ramach rządowego programu „Dostępność plus”;
4. Wprowadzenia korekty planów gospodarczo-finansowych dla Osiedli: Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Młociny, Bielany, Nowodwory, Piaszki, Zatrasy, Rudawka i Żoliborz II. Korekta planów obejmowała zmianę wskaźników rozliczeniowych kosztów pośrednich i zmianę powierzchni rozliczeniowej – wyłączono powierzchnię przynależną (piwnice) w osiedlach, w których nie zostały jeszcze podjęte uchwały Zarządu o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali, anulowano naliczenie odpisu na fundusz remontowy dla zabudowy jednorodzinnej do czasu uregulowania umów o zarządzanie częścią wspólną nieruchomości, przywrócono odpis na fundusz remontowy do wysokości sprzed pandemii, przyjęto nowe planowane koszty remontów dźwigów osobowych, oraz przyjęto w ramach funduszu remontowego montaż urządzeń dźwigowych jako usuwanie barier architektonicznych do realizacji w ramach rządowego programu „Dostępność plus”;

Dokończenie strona 8

Z prac Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza w związku z pandemią odbywała posiedzenia w trybie hybrydowym. Porządek obrad ustalało prezydium Rady. Prezydium stanowią: przewodniczący Rady Nadzorczej, dwóch wiceprzewodniczących, sekretarz oraz przewodniczący komisji: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Członkowsko-Mieszkaniowej, Inwestycyjnej, Organizacyjno-Samorządowej. Komisje rozpatrywały sprawy według kompetencji, którymi następnie zajmowała się RN na plenarnych posiedzeniach Rady. Komisje opiniowały materiały będące przedmiotem obrad Rady, w tym m.in. projekty uchwał i odpowiedzi na pisma, które wpłynęły do RN.

Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń w maju i czerwcu podjęła następujące uchwały:

Dwie uchwały w sprawie przyznania jednorazowej pomocy finansowej w wysokości po 1500 złotych dwóm członkom spółdzielni zamieszkałym w Osiedlu Bielany Dyrektor Osiedla Bielany p. Edyta Aluk na posiedzeniu Rady Nadzorczej poinformowała, że Administracja Osiedla ustaliła, iż osoby wymienione we wnioskach i projekcie uchwały znalazły się w trudnej sytuacji życiowej. Dyrektor wyjaśniła, że pomoc będzie udzielona ze środków funduszu społeczno-kulturalnego Osiedla Bielany. Członkowie Rady zapoznali się z dokumentami świadczącymi o trudnej sytuacji rodzinnej osób objętych wnioskami o przyznanie pomocy. Wnioski pozytywnie zaopiniowała Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa Rady Nadzorczej.

Uchwała w sprawie przyznania jednorazowej pomocy finansowej w wysokości 1000 złotych członkowi spółdzielni z Osiedla Wawrzyszew Dyrektor Osiedla p. Jacek Chyliński poinformował, że Administracja Osiedla przeanalizowała sytuację osoby objętej wnioskiem. Stwierdził, że osoba znalazła się w trudnej sytuacji życiowej i potrzebuje pomocy. Wniósł o pozytywną decyzję Rady Nadzorczej. Wyjaśnił, że pomoc będzie udzielona ze środków funduszu społeczno-kulturalnego Osiedla Wawrzyszew. Wniosek o przyznanie pomocy

finansowej pozytywnie zaopiniowała Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa Rady Nadzorczej.

Uchwała w sprawie zmiany Regulaminu udzielania zamówień na wykonywanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług Zmiana polega na dodaniu w ww. regulaminie punktu 13 w brzmieniu:

„13) Informacje, czy po złożeniu ofert pisemnych, Organizator Przetargu dopuszcza dalsze negocjacje ze wszystkimi lub tylko z wybranymi przez siebie oferentami”.

Dodatkowe negocjacje w ramach postępowań przetargowych pozwalają na uzyskanie bardziej korzystnych ofert przez Spółdzielnię poprzez zwiększenie konkurencji pomiędzy oferentami. Według przewidywań przyczyni się to do obniżenia kosztów remontów i usług świadczonych na rzecz WSM.

Uchwała w sprawie zmiany planu remontów dla nieruchomości III i XXII w Osiedlu WSM Żoliborz II WSM uruchomiła czynności związane z zaistalowaniem urządzeń dźwigowych w budynkach Popiełuszki 3 i Broniewskiego 6. Do zgłoszenia WSM do Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy montażu urządzeń dźwigowych Urząd wymagał dołączenia m.in. uchwały Rady Nadzorczej, iż zadanie to umieszczono w planie remontów.

Uchwała w sprawie uzupełnienia uchwały Rady Nadzorczej nr 20/2020 w sprawie czasowego delegowania członków Rady Nadzorczej do nadzoru nad postępowaniami przetargowymi w poszczególnych osiedlach WSM

W związku z zakończeniem kadencji Rady Osiedla Rudawka w kwietniu 2021 r. i planowanymi postępowaniami przetargowymi, Rada Nadzorcza delegowała do nadzoru nad postępowaniami przetargowymi w Osiedlu Rudawka następujących członków Rady: Andrzeja Piotrowskiego, Alinę Zawadzka i Witolda Kacperskiego.

Uchwała w sprawie uchwalenia wysokości kalkulacji i odpłatności za wynajem sal w Klubie Piaszki Na wniosek Administracji Osiedla Piaszki Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o podwyższeniu opłat za najem sal w Klubie Mieszkańców Piaszki. Z informacji Dyrektora Osiedla Piaszki p. Bożeny Sezonienko wynika, że od kilku lat opłat nie podwyższano, a po przeprowadzonym remoncie standard sal jest teraz wyższy.

Uchwała w sprawie zmiany uchwały nr 8/2021 Rady Nadzorczej z 22.02.2021 r. w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Osiedla Piaszki na 2021 r.

Uchwała w sprawie zmiany planu remontów rzeczowych WSM administracji Osiedla Bielany na 2021 r. przyjętego uchwałą nr 15/2021 RN WSM z dnia 22.03.2021 r.

Uchwała w sprawie korekty uchwały nr 17/2021 w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla Wawrzyszew na 2021 r.

Uchwała w sprawie zmiany uchwały RN nr 24/2021 w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla Wawrzyszew Nowy na 2021 r.

Uchwała w sprawie zmiany uchwały RN 18/2021 w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla Młociny na 2021 r.

Projekty uchwał w sprawie korekty planów zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Rewizyjną RN.

Zgodnie z art. 84 ust. 7 statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza uchwalając plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni jest obowiązana uwzględnić projekty planów osiedli i może do nich wprowadzić tylko takie zmiany, których konieczność wynika z przepisów prawa, statutu, uchwał Walnego Zgromadzenia lub gdy projekt planu nie zapewni wewnętrznie rozrachunku gospodarczego danego osiedla.

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz innogy Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 58/3 w obrębie 4-03-06, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Białołęka, przy ul. Ceramicznej, koniecznej w związku z planowaną budową elektroenergetycznych linii kablowych i złączy kablowych do przyłączenia nowoprojektowanych budynków wielorodzinnych mieszkaniowych – inwestycja WSM – Os. Ceramiczna.

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej w czasie służebności przesyłu na rzecz innogy Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 68 z obrębu 4-03-06, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Białołęka, przy ul. Ceramicznej, koniecznej w związku z planowaną budową elektroenergetycznych linii kablowych do przyłączenia nowoprojektowanych budynków wielorodzinnych mieszkaniowych – inwestycja WSM – Os. Ceramiczna.

Dokończenie strona 8

Z żalem i smutkiem żegnamy zmarłego Ryszarda Kutylowskiego

wieloletniego pracownika
Administracji Osiedla Nowodwory
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

RODZINIE

szczere wyrazy współczucia składają
Zarząd i Pracownicy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

WSM na Facebooku

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

Nasz profil polubiło
już ponad 2770 osób!

facebook

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

ZYCIE WSM



Wydawane od 1931 roku

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

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

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

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

Na anonimowe listy nie odpowiadamy. Gazeta bezpłatna. Nakład 30 tys. egz.

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

Redaktor naczelna: Danuta Wernic (danuta.wernic@wp.pl, tel. 600 951 992)

Rada programowa: Barbara Bielicka-Malinowska (przewodnicząca), Zofia Sudra-Czerwińska, Anna Pawlewska

Redaktor prowadzący, dział reklamy: Bartłomiej Pograniczny (bartlomiej.pograniczny@wsm.pl, tel. 663 421 784)

Z wizytą na Wawrzyszewie Nowym

– **Zadłużenie lokali mieszkalnych z tytułu opłat eksploatacyjnych w 2020 r. utrzymywało się na stałym poziomie. Natomiast w 2021 r. obserwujemy jego stały wzrost. Od marca do maja zadłużenie wzrosło o 12%. W tych trudnych czasach mieszkańcy mogą skorzystać z pomocy w postaci dopłat w ramach przyznanego przez Urząd Dzielnicy Bielany dodatku mieszkaniowego – mówi Elżbieta Najda, dyrektor Osiedla Wawrzyszew Nowy.**

Barbara Bielicka-Malinowska: Na początek zapytam, jak pandemia rzutuje na współpracę Administracji z mieszkańcami. Czy spółdzielcy narzekają na niedogodności?

Elżbieta Najda: Ogłoszenie pandemii w marcu 2020 roku było dla wszystkich dużym zaskoczeniem. Pracownicy administracji pracowali w reżimie sanitarnym przy zamkniętych drzwiach. Wejścia do klatek schodowych, barierki, wszystkie przyciski były dezynfekowane. Obsługa mieszkańców została ograniczona do kontaktów telefonicznych, mailowych lub kontaktu bezpośredniego przez „balkon administracyjny”. W wyjątkowych i bardzo ważnych sprawach mieszkańcy mogli się umawiać na wizytę w biurze. Konserwatorzy przy usuwaniu awarii w lokalach używali maseczek i rękawic.

W osiedlu mieszka dużo młodych ludzi. Dlatego też w okresie pandemii kontakt osobisty bądź telefoniczny mieszkańców z administracją zmienił się w korespondencję mailową. Obecnie pandemia nie ma większego wpływu na współpracę pracowników z mieszkańcami. Należy jednak pamiętać, że wchodząc do biura trzeba mieć założoną maseczkę ochronną, o czym niektórzy mieszkańcy zapominają.

Ważnym problemem, nie tylko wawszego osiedla, są sprawy gruntowe dotyczące przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności. Jak wygląda sytuacja na dzień dzisiejszy? Na ile sprawy są już załatwione?

Stan prawny gruntów w nieruchomościach budynkowych przy ul. Czechowa 1, Petófięgo 5, 7 oraz Wolumen 4 i 6 jest w pełni uregulowany. Podpisywane są tam obecnie akty notarialne ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i stanowią w halach garażowych.

Jeszcze w tym roku mieszkańcy nieruchomości przy ul. Andersena 1, 1a, 1b będą mogli podpisywać akty notarialne ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych. Na jesieni wyłożona zostanie uchwała Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. Jeżeli nie zostanie zaskarżona, to proces wyodrębnienia zostanie uruchomiony.

Grunt w nieruchomościach przy ul. Wolumen 14, 14a, 16, 16a oraz Sokratesa 2a, 2b zostały przekształcone we własność. W każdej z tych nieruchomości funkcjonują obecnie dwie księgi wieczyste. Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa do Wydziału Ksiąg Wieczystych z prośbą o urządzenie dla każdej z tych nieruchomości po jednej księdze wieczystej obejmującej wszystkie działki ewidencyjne będące własnością Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Po dokonaniu tych zmian będzie można przystąpić do wyodrębnienia.

W nieruchomości przy ul. Andersena 8 grunty przekształcone zostały we własność, natomiast nieruchomości nie ma dostępu do drogi publicznej. Po ustanowieniu służebności przejścia i przejazdu będzie można przystąpić do wyodrębnienia.

W przypadku nieruchomości obejmującej budynki Wolumen 10, 10a, 12 prowadzone jest postępowanie sądowe o zasiedzenie przez War-

szawską Spółdzielnię Mieszkaniową dwóch działek. Przekształcanie lokali we własność będzie możliwe po uzyskaniu prawomocnego postanowienia sądu. Obecnie postępowanie jest chwilowo wstrzymane ze względu na śmierć dwóch spadkobierców. Sąd zobowiązał do wskazania następców prawnych zmarłych uczestników postępowania.

Wolumen 18, 20 i 22 – Spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego do działki 117/3. W związku z tym wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę dotyczącą przyznania wieczystego użytkowania. Obecnie oczekujemy na rozstrzygnięcie.

Nieruchomość Sokratesa 2, 4, 6, 8 – spółdzielnia otrzymała z Urzędu Dzielnicy Bielany zaktualizowane zaświadczenia o przekształceniu gruntów we własność i będzie występować z wnioskiem do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie do Wydziału Ksiąg Wieczystych z prośbą o urządzenie dla nieruchomości jednej księgi wieczystej obejmującej wszystkie działki ewidencyjne będące własnością Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Nieruchomość przy ul. Petófięgo 1a, 2a – grunt przy budynku przy ul. Petófięgo 1a jest przekształcony we własność, natomiast przy Petófięgo 2a wydane wcześniej zaświadczenie o przekształceniu gruntu zawierało wadę prawną. Obecnie wyjaśniane są sprawy gruntowe związane z księgami wieczystymi. Dodatkowo przy budynku jest działka, do której Spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego.

Jak wygląda zadłużenie w opłatach za lokale mieszkalne na Osiedlu?

Zadłużenie lokali mieszkalnych z tytułu opłat eksploatacyjnych w 2020 roku utrzymywało się na stałym poziomie. Natomiast w 2021 r. obserwujemy jego stały wzrost. Najbardziej widoczne jest to w II kwartale. Od marca do maja zadłużenie wzrosło o 12%.

Dokończenie strona 5

Reaktywacja Społecznego Domu Kultury

Po długim czasie przerwy pragniemy reaktywować działalność kulturalną Społecznego Domu Kultury przy Teatrze Komedia, aby powrócić do dobrej tradycji otwarcia na naszych mieszkańców. W najbliższym czasie planujemy spotkanie organizacyjne instytucji społeczno-kulturalnych pracujących na terenie Żoliborza i Bielany, aby w miarę możliwości połączyć siły.

O ile sytuacja i obowiązujące obostrzenia pozwolą, mamy zamiar na

przełomie lipca i sierpnia zorganizować wspólne śpiewanie piosenek powstańczych z **Ferajną z Hoovera**, a około połowy września razem z **Kapelą Staśka Wielanka** pożegnać lato i powitać jesień. W listopadzie chcemy bawić się „andrzejkowo” z **Andrzejami: Dąbrowskim i Rosiewiczem**, a w grudniu – kołędować z Gwiazdą.

O wszystkich wydarzeniach, których – mamy nadzieję – będzie więcej, będziemy Państwa informować na łamach „Życia WSM” oraz w naszych mediach elektronicznych.

Joanna Grzybowska
koordynator działalności społeczno-kulturalnej WSM

Osiedle Ceramiczna – czekamy na pozwolenie na budowę

Spółdzielnia jeszcze nie uzyskała zamiennego pozwolenia na budowę inwestycji Osiedla Ceramiczna. Zarząd Spółdzielni ma nadzieję, że niebawem wymagane pozwolenie zostanie wydane i Generalny Realizator

Inwestycji firma Dom Development przystąpi do realizacji prac. Wówczas rozpocznie się proces sprzedaży mieszkań, o czym niezwłocznie poinformujemy mieszkańców WSM.

Red.

Wracają comiesięczne „Dni Otwarte w WSM”

Po prawie 19 miesiącach przerwy, związanej z COVID-19, Zarząd WSM wznawia spotkania z mieszkańcami w pierwsze czwartki miesiąca. Na najbliższe za-praszamy już 15 lipca.

„Dni Otwarte w WSM” to inicjatywa zapoczątkowana w 2019 roku. Spółdzielcy zwracali uwagę na potrzebę stałej wymiany informacji między Biurem Zarządu a mieszkańcami. Coroczne Zebrania Mieszkańców czy Walne Zgromadzenia to jednak za mało. Dlatego na razie na kilku comiesięcznych spotkaniach prezes WSM Barbara Różewska, wraz z zaproszonymi gośćmi, referowała zebraniom aktualne sprawy Spółdzielni. Nową tradycję przerwała pandemia. Teraz, zachowując oczywiście obostrzenia sanitarne, chcemy do niej wrócić.

Redakcja

Kolejna wygrana WSM przeciwko Radzie Warszawy

Uchwała o powiązaniu opłaty za śmieci z wodą unieważniona

8 lipca Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie rozpoznał skargę m.in. WSM oraz Prokuratury Okręgowej na uchwałę Rady m.st. Warszawy z 15 października 2020 r. o powiązaniu opłaty za odbiór odpadów komunalnych ze zużyciem wody (nr XXXVIII/1199/2020). Sąd orzekł częściową nieważność uchwały.

WSA, na posiedzeniu niejawnym, zakwestionował przepis uchwały wprowadzający dla budynków mieszkalnych metodę ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami ko-

munalnymi od ilości zużytej wody z danej nieruchomości. Sąd uchylił także stawkę tej opłaty oraz stawkę karnej opłaty naliczanej w przypadku nieprzestrzegania obowiązku sortowania odpadów. Wyrok jest nieprawomocny. Miasto może się teraz odwołać do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Przypominamy, że to kolejny sukces w walce WSM o uczciwy system gospodarowania odpadami. Jak pisaliśmy w numerze lutowym, także uchwała ryczałtowa dotycząca śmieci została w I instancji zakwestionowana przez Sąd. Czekamy teraz na rozstrzygnięcie NSA.

Redakcja

Żoliborz w Strefie Płatnego Parkowania Niestrzeżonego

8 lipca Rada Warszawy podjęła uchwałę o poszerzeniu Strefy Płatnego Parkowania Niestrzeżonego o Żoliborz oraz część Ochoty.

To już drugie podejście do poszerzenia SPPN. Pierwszą uchwałę w tej sprawie zakwestionował wojewoda

mazowiecki. Dlatego w nowym dokumencie nie uwzględniono już pomysłu na droższy abonament obszarowy, który miał pozwalać na zostawienie samochodu na większym obszarze w obrębie miejsca zamieszkania. Miasto przystępuje w tym zakresie odrębny projekt.

Uchwała o poszerzeniu SPPN wejdzie w życie 15 listopada. **(Red.)**

Bezpieczny Skup Mieszkań

• ZADŁUŻONYCH • POSPADKOWYCH • Z PROBLEMEM PRAWNYM • DO REMONTU • ZA GOTÓWKĘ •

Tel. 535 525 555
www.skuplokali.pl

WYCENA GRATIS

Nieruchomości do których WSM jeszcze nie uzyskała zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, mienie pozostające w użytkowaniu wieczystym WSM w przeważającej większości uległo przekształceniu w prawo własności. Jednak do chwili obecnej pozostaje niewielka liczba nieruchomości, dla których Spółdzielnia nie uzyskała jeszcze odpowiedniego zaświadczenia bądź uzyskane zaświadczenie wymaga zmiany. Poniżej szczegółowe omówienie zagadnienia.

GRUNTY POŁOŻONE NA TERENIE DZIELNICY ŻOLIBORZ

Osiedle Żoliborz II

Na terenie Żoliborza II pozostaje jedna nieruchomość, w stosunku do której Spółdzielnia do chwili obecnej nie uzyskała zaświadczenia o przekształceniu. Jest to nieruchomość uregulowana w KW nr WA1M/00390068/8, prowadzonej dla działek ew. nr 19 i 20, obie w obrębie 7-01-19, zlokalizowana przy ul. Boguckiego 4 i 6 (budynki znajdują się w całości na dz. ew. nr 20).

Prezydent m.st. Warszawy odmówił wydania zaświadczenia o przekształceniu ze względu na fakt, że części ww. działek zlokalizowane są częściowo w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Działka nr 19 w pasie ul. Boguckiego, natomiast działka nr 20 w pasie ul. Or-Ota. Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy podtrzymane zostało przez SKO.

Wyrokiem z dnia 16 lipca 2020 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił postanowienia I i II instancji w sprawie odmowy wydania zaświadczenia i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Sąd m.in. wskazał, że sposób ustalenia przebiegu pasa drogowego ul. Or-Ota przez działkę ew. nr 20 był niewłaściwy.

Do chwili obecnej WSM nie otrzymała ponownego rozstrzygnięcia organu I instancji w sprawie.

Podział geodezyjny działek i ewentualne odłączenie ich części zajętych pod drogę do odrębnej księgi wieczystej nie jest w chwili obecnej możliwy ze względu na fakt, iż co najmniej po jednym ze zmarłych współwłaścicieli nieruchomości nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Osiedle Żoliborz III

Na terenie Żoliborza III pozostaje jedna nieruchomość, w stosunku do której Spółdzielnia do chwili obecnej nie uzyskała zaświadczenia o przekształceniu. Jest to nieruchomość uregulowana w KW nr WA1M/00043333/0, prowadzonej dla działek ew. nr 18/3, 3/2, 2/2, 19/1, 3 w obrębie 7-02-02 oraz 28, 4/5, 4/4 i 4/3 w obrębie 7-02-04, zlokalizowana przy ul. Gojawiczyńskiej 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 i ul. Tołwińskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 (budynki znajdują się na działkach nr 4/3 i 4/5).

Prezydent m.st. Warszawy odmówił wydania zaświadczenia o przekształceniu ze względu na fakt, że działki ew. nr 2/2, 19/1 i 28 zlokalizowane są częściowo w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ul. Braci Żałuskich i Gojawiczyńskiej. Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy podtrzymane zostało przez SKO.

Wyrokiem z dnia 10 lipca 2020 r. WSA oddalił skargę WSM w przedmiotowej sprawie. Spółdzielnia złożyła na powyższe rozstrzygnięcie skar-

gę kasacyjną do NSA. Skarga do chwili obecnej pozostaje nierozpatrzona.

Odłączenie problematycznych działek z KW jest niemożliwe ze względu na fakt, że co najmniej 15 spośród współwłaścicieli nieruchomości zmarło i do chwili obecnej nie zostały po nich przeprowadzone postępowania spadkowe.

Osiedle Rudawka

Na terenie osiedla Rudawka pozostają trzy nieruchomości, w stosunku do których Spółdzielnia do chwili obecnej nie uzyskała zaświadczenia o przekształceniu. Są to:

Nieruchomość uregulowana w KW nr WA1M/00505952/2, prowadzonej dla dz. ew. nr 2/21 w obrębie 7-02-11, zlokalizowanej przy ul. Izabelli 14.

Prezydent m.st. Warszawy odmówił wydania zaświadczenia o przekształceniu ww. działki ze względu na fakt, że częściowo znajduje się ona w liniach rozgraniczających drogi publicznej, tj. ul. Izabelli. Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy podtrzymane zostało przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Na powyższe rozstrzygnięcia Spółdzielnia złożyła skargę do WSA w Warszawie.

WSA wyrokiem Sygn. akt I SA/Wa 1468/20 z dnia 1 grudnia 2020 r. uchylił rozstrzygnięcia organów I i II instancji.

Nieruchomość uregulowana w KW nr WA1M/00517830/8, prowadzonej dla dz. ew. nr 2/17 w obrębie 7-02-09, zlokalizowanej przy ul. Jasnodorskiej 6.

Prezydent m.st. Warszawy odmówił wydania zaświadczenia o przekształceniu ww. działki ze względu na fakt, że częściowo znajduje się ona w liniach rozgraniczających drogi publicznej, tj. ul. Jasnodorskiej. Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy podtrzymane zostało przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Na powyższe rozstrzygnięcia Spółdzielnia złożyła skargę do WSA w Warszawie.

WSA wyrokiem z dnia 3 grudnia 2020 r. uchylił rozstrzygnięcia organów I i II instancji.

Nieruchomość uregulowana w KW nr WA1M/00517829/8, prowadzonej dla dz. ew. nr 2/16 w obrębie 7-02-09, zlokalizowanej przy ul. Jasnodorskiej 8.

Prezydent m.st. Warszawy odmówił wydania zaświadczenia o przekształceniu ww. działki ze względu na fakt, że częściowo znajduje się ona w liniach rozgraniczających drogi publicznej, tj. ul. Jasnodorskiej. Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy podtrzymane zostało przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Na powyższe rozstrzygnięcia Spółdzielnia złożyła skargę do WSA w Warszawie.

WSA wyrokiem z dnia 22 lutego 2021 r. uchylił rozstrzygnięcia organów I i II instancji.

W każdym z wyżej powołanych rozstrzygnięć Prezydent m.st. Warszawy reprezentowany przez Burmistrza Dzielnicy Żoliborz wskazywał na fakt, że nie można przekształcić gruntów zajętych choćby częściowo pod drogi publiczne (czyli gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne oraz objętych uchwałami o zaliczeniu dróg do danej kategorii drogi publicznych) ze względu na dyspozycję art. 2a ust. 2 ustawy o drogach publicznych.

W uzasadnieniu ww. wyroku, sygn. akt I SA/Wa 1468/20 z dnia 1 grudnia 2020 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał na błędną interpretację tego przepisu przez Prezyden-

ta m.st. Warszawy, odnosząc się do niej w następujący sposób: „Zgodnie z art. 2a ust. 2 ustawy o drogach publicznych «drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy». Z tego przepisu wynika jednoznacznie, że uznanie drogi za publiczną może nastąpić tylko w odniesieniu do tych dróg, które są zlokalizowane na nieruchomościach będących własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego. Zaliczenie drogi do konkretnej kategorii w formie uchwały uzależnione jest m.in. od posiadania przez dany podmiot publiczny lub samorządowy tytułu prawnego do nieruchomości (gruntu). Żaden przepis prawa nie przewiduje automatycznego przejścia prawa własności gruntu zajętego pod drogę na rzecz jednostki samorządu gminnego z chwilą wejścia w życie uchwały o zaliczeniu drogi do kategorii dróg gminnych (por. WSA z Gliwicach w wyroku z dnia 30 września 2009 r. sygn. II SA/GI 506/09, tenże II SA/GI 37/18). Nadanie kategorii drodze, w sytuacji, w której organ gminny nie posiada tytułu prawnego do tej nieruchomości, nie stanowi podstawy do uznania, że tego rodzaju uchwała stanowi przeszkodę do zastosowania ustawy o przekształceniu”.

Ponadto w przypadku nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Jasnodorskiej 6 i 8, WSA w Warszawie wskazała, że nie zostały one, jak twierdzi Prezydent m.st. Warszawy, objęte uchwałą o zaliczeniu ul. Jasnodorskiej do kategorii dróg gminnych.

GRUNTY POŁOŻONE NA TERENIE DZIELNICY BIELANY

Osiedle Bielany

Na terenie osiedla Bielany pozostaje jedna nieruchomość, do której WSM nie uzyskała zaświadczenia o przekształceniu. Jest to nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr WA1M/00375612/6, prowadzonej dla dz. ew. nr 33/1, 33/2 i 34/1 w obrębie 7-05-13, zlokalizowana przy ul. Romaszewskiego 21 i 23.

Powodem odmowy wydania zaświadczenia jest fakt, że na nieruchomości poza budynkiem mieszkalnym znajduje się również budynek związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, którego powierzchnia użytkowa przekracza 30% ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na nieruchomości.

WSM złożyła już wniosek do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie m.in. o odłączenie działki ew. nr 33/1 w obrębie 7-05-13. Wniosek został oddalony. Na postanowienie o oddaleniu wniosku WSM złożyła w dniu 26 stycznia 2021 r. skargę na orzeczenie referendarza sądowego. Skarga do chwili obecnej pozostaje nierozpatrzona.

Osiedla Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy

Od roku 2018 pomiędzy m.st. Warszawa a Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową prowadzonych było wiele sporów sądowych dot. wpisów w księgach wieczystych. Spółdzielnia dokonała szeregu przeniesień działek pomiędzy księgami wieczystymi, w których ujawniona była jako użytkownik wieczysty. Wpisy te zaskarżyło m.st. Warszawa. Wykreślanie nieprawomocnych wpisów w księgach wieczystych następowało przez sąd wieczystoksięgowy sukcesywnie w drugiej połowie 2020 r. (po prawomocnych zakończeniach sporów).

Bez względu na toczące się postępowania sądowe dot. wpisów w działkach I KW wydawane były przez Prezydenta m.st. Warszawy zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W efekcie dla części nieruchomości zlokalizowanych na terenie ww. osiedli zaświadczenia wydane zostały w sposób nieprawidłowy lub nie wydano ich w ogóle.

Nieruchomości, które wymagały wydania nowych zaświadczeń stanowiły działki na których posadowione zostały budynki przy ulicach:

- Petőfiego 1 – budynek posadowiony jest na działce ew. nr 170/5 w obrębie 7-08-05, uregulowanej w KW nr WA1M/00532294/9;
- Petőfiego 2A – o zaświadczenie wystąpiono dla działek ew. nr 41/10, 90/3, 97/1 w obrębie 7-08-05, uregulowanych w KW nr WA1M/00532292/5;
- Petőfiego 6 – budynek posadowiony jest na działce ew. nr 170/7 w obrębie 7-08-05, uregulowanej w KW nr WA1M/00532296/3;
- Sokratesa 2, 4, 6 – zaświadczenia o przekształceniu wymagają działki ew. nr 62/1, 67/1, 68/1 i 21/2 w obrębie 7-08-05, objęte KW nr WA1M/00377075/3;
- Sokratesa 8 – zaświadczenia o przekształceniu wymagają działki ew. nr 24/4 w obrębie 7-08-05, uregulowanej w KW nr WA1M/00553936/5 i nr 155/1 w obrębie 7-08-05, uregulowana w KW nr WA1M/00447721/9;
- Dantego 1 – budynek posadowiony jest na działkach ew. nr 94/47 w obrębie 7-08-03, uregulowanej w KW nr WA1M/00532298/7 i nr 84/5 w obrębie 7-08-03, uregulowanej w KW nr WA1M/00438835/5;
- Dantego 7 – zaświadczenia o przekształceniu wymagają działki ew. nr 94/23, 93/2, 94/24, 3/6 w obrębie 7-08-03, uregulowane w KW nr WA1M/00532304/3 i nr 76/3 w obrębie 7-08-03, uregulowana w KW nr WA1M/00447721/9;
- Szekspira 4 – zaświadczenia o przekształceniu wymagają działki ew. nr 94/22, 94/20, 93/1, 8/2, 3/5 w obrębie 7-08-03, uregulowane w KW nr WA1M/00532199/3 i nr 76/2 w obrębie 7-08-03, uregulowana w KW nr WA1M/00447721/9;
- Czechowa 2 – budynek posadowiony jest na działkach ew. nr 170/3 w obrębie 7-08-05 uregulowanej w KW nr WA1M/00532293/2 i nr 149/5 w obrębie 7-08-05, uregulowanej w KW nr WA1M/00438835/5;
- Balzaka 2 – zaświadczenia o przekształceniu wymaga działka ew. nr 94/10 w obrębie 7-08-02, uregulowana w KW nr WA1M/00447027/4.

W ww. księgach uregulowane są również inne (niezabudowane) działki ewidencyjne, które stosownie do ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. również powinny ulec przekształceniu w prawo własności.

W związku z powyższym, na przełomie października i listopada 2020 r. (oraz w styczniu 2021 – odnośnie nie-

ruchomości przy ul. Petőfiego 1) Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła do Urzędu Dzielnicy Bielany z wnioskami o wydanie prawidłowych zaświadczeń dla ww. nieruchomości, wyznaczając jednocześnie 30-dniowy termin, stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 139 ze zm.).

Pomimo zawnioskowania przez WSM o przekazanie zaświadczeń w ww. ustawowym terminie, do chwili obecnej Spółdzielnia nie uzyskała od Urzędu Dzielnicy Bielany żadnego zaświadczenia. Burmistrz Dzielnicy Bielany wydał jedynie na początku roku 2021 trzy postanowienia o odmowie wydania zaświadczeń. WSM zaskarżyła wszystkie trzy postanowienia do SKO. Na skutek złożonych zażaleń Burmistrz Dzielnicy Bielany sam uchylił jedno z wydanych rozstrzygnięć, nie wydając jednak jak dotąd zaświadczenia o przekształceniu. Pozostałe dwa zażalenia do chwili obecnej nie zostały rozpatrzone przez SKO.

Należy zaznaczyć, że w przypadku nieruchomości przy ul. Balzaka 2 i Petőfiego 2a WSM wystąpiła o zaświadczenia jedynie dla części działek zlokalizowanych pod ww. budynkami. Wynika to z tego, że część budynku przy ul. Balzaka 2 (działka ew. nr 74 w obrębie 7-08-02) zlokalizowana jest na gruncie, co do którego Spółdzielnia pozbawiona została tytułu prawnego. W sprawie wznowienia postępowania zakończonego postanowieniem o uchyleniu tytułu WSM toczy się postępowanie sądowe (do chwili obecnej niezakończone). Natomiast część budynku przy ul. Petőfiego 2A (działka ew. nr 91/2 w obrębie 7-08-05) uregulowana jest w księdze wieczystej, w której znajduje się również działka zabudowana budynkiem wykorzystywanym do prowadzenia działalności gospodarczej, którego powierzchnia przekracza 30% całkowitej powierzchni zabudowy nieruchomości. Jest to przesłanka uniemożliwiająca uzyskanie zaświadczenia o przekształceniu.

Spółdzielnia wielokrotnie (począwszy od 1 października 2020 r.) występowała do m.st. Warszawy (jako właściciela nieruchomości) o udzielenie zgody na odłączenie z księgi wieczystej działki zabudowanej budynkiem wykorzystywanym do prowadzenia działalności gospodarczej. Burmistrz Dzielnicy Bielany dopiero pismem z dnia 29 marca 2021 r. (data wpływu do WSM 8 kwietnia 2021 r.) ustosunkował się do pisma WSM.

Dodatkową przesłanką uniemożliwiającą w chwili obecnej dokonanie pełnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Petőfiego 2A jest fakt, że działka ew. nr 93 w obrębie 7-08-05, na której znajduje się fragment budynku ma nieuregulowany stan prawny w KW. M.st. Warszawa dopiero w grudniu 2020 r. złożyło wniosek o odłączenie działki do odrębnej KW i ujawnienie go jako właściciela nieruchomości.

Łukasz Senator
Specjalista ds. Terenowo-Prawnych WSM

Zobacz nasze produkty z Outletu. Deski, Hulajnogi, Smartwatche i wiele innych znanych marek.

Z kodem: outlet
dodatkowy rabat 5%*
<https://4cv.sklep.pl/code>
*promocja ważna do 31.08.2021 lub wyczerpania asortymentu.

Rozmowa z dyrektorem Elżbietą Najdą

Z wizytą na Wawrzyszewie Nowym

Dokończenie ze strony 3

Jest to ciężki czas w trakcie pandemii dla naszych członków, borykających się z brakiem pracy i utracenymi dochodami. Mieszkańcy występują z wnioskami o wyrażenie zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Administracja podpisuje umowy na ich spłatę w dogodnych dla mieszkańców ratach.

W tych trudnych czasach i zmniejszeniu bądź braku dochodów mieszkańcy powinni skorzystać z pomocy w postaci dopłat w ramach przyznanego przez Urząd Dzielnicy Bielany dodatku mieszkaniowego. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego – nowy wzór, tylko w wersji papierowej, należy pobrać z Urzędu Dzielnicy Bielany przy ul. Żeromskiego 29 (nie trzeba umawiać się na wizytę). Taka pomoc w postaci przyznanego na okres sześciu miesięcy dodatku spowoduje, że do spółdzielni mieszkaniac będzie wnosił kwotę wynikającą z różnicy pomiędzy wymiarem opłat a przyznanym dodatkiem.

W kilku osiedlach spółdzielcy domagają się wstrzymania podwyżek związanych z kosztami eksploatacji mieszkań. Jak zareagowali mieszkańcy Wawrzyszewa Nowego?

Plan gospodarczo-finansowy Osiedla na 2021 r. przygotowany został zgodnie z założeniami do planu uchwalonymi przez Radę Nadzorczą oraz wytycznymi Zarządu Spółdzielni do kalkulacji i ustalania opłat eksploatacyjnych. Zgodnie z tymi dokumentami do kalkulacji i ustalenia opłat za lokale przyjęto powierzchnię wraz z powierzchnią przynależną.

Mieszkańcy Osiedla na nowe wydruki opłat za użytkowanie lokali zareagowali bardzo nerwowo. Wpływało dużo e-maili z wnioskami o wyjaśnienie podstawy naliczeń, a telefon w administracji z interwencjami mieszkańców rozgrzewał się do „czerwoności”. Najwięcej kontrowersji budziło przyjęcie do opłat powierzchni wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

Mieszkańcy Osiedla złożyli do Spółdzielni zbiorowy protest z wnioskiem o wykonanie dodatkowych analiz umożliwiających złagodzenie skutków podwyżek opłat. Wniosek mieszkańców został uwzględniony i uchwałą nr 80/2021 z dnia 12 maja Zarząd Spółdzielni uszczegółowił wytyczne do planu gospodarczo-finansowego na 2021 r.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 44/2021r z dnia 7 czerwca przyjęła korektę planu gospodarczo-finansowego Osiedla Wawrzyszew Nowy.

W korekcie planu do kalkulacji opłat związanych z eksploatacją lokalu przyjęto powierzchnie użytkowe:

- wraz z powierzchnią przynależną dla nieruchomości, w których podjęte zostały uchwały Zarządu o określeniu przedmiotu odrębnej własności; natomiast dla złagodzenia skutków podwyżek w halach garażowych, w których trwają wyodrębnienia, obniżony został odpis na fundusz remontowy o 50%,
- bez powierzchni przynależnej (komórka lokatorska, w halach garażowych drogi komunikacyjne) dla pozostałych nieruchomości, dla których Zarząd Spółdzielni nie podjął uchwały o określeniu odrębnej własności lokali.

Nowe skorygowane wydruki opłat przekazane zostały mieszkańcom jeszcze w czerwcu.

Przygotowujemy zmiany statutowe. Co, jako wieloletnia dyrektorka osiedla, zaproponowałaby Pani, jeśli chodzi o relacje Administracji z Radą Osiedla?

Moim zdaniem do pracy w Radzie Osiedla powinny zgłaszać się osoby posiadające wiedzę w obszarach działalności spółdzielni mieszkaniowej. Ważne też, aby członkowie Rady Osiedla byli zaangażowani i dyspozycyjni, gdyż zdarzają się czasem sytuacje, które wymagają natychmiastowego działania. Najbardziej pomocne są osoby posiadające doświadczenie w dziedzinach technicznych lub finansowych. Bezkonfliktowi i kompromisowi działacze pozwoliliby na szybkie wypracowanie wspólnego stanowiska, co z kolei umożliwiłoby podjęcie działań i uruchomiłoby procedury na wielu płaszczyznach działalności spółdzielni mieszkaniowej. Przygotowując się do zmiany statutu, należy zastanowić się również nad liczbą osób wybieranych do Rad Osiedli. Liczba ta powinna być adekwatna do wielkości osiedla. Przy mniejszym gronie łatwiej o wspólne stanowisko.

Czy sądzi Pani, że uda się zrealizować wszystkie plany i zamierzenia, które stoją przed Osiedlem w tym roku?

Administracja dokłada wszelkich starań, aby zrealizować w najszerszym możliwym stopniu założenia

dotyczące gospodarki remontowej przewidzianej w obecnym roku na Osiedlu. Przyjmujemy, że zrealizowanie wszelkich założeń jest realne, lecz niezwykle trudne z uwagi na panujące warunki. W obecnej chwili realizacja podjętych zobowiązań na bieżący rok przebiega sprawnie pomimo trudnego okresu, jakim jest czas pandemii. W pierwszym i drugim kwartale 2021 r. wiele zaplanowanych robót musiało ulec reorganizacji w świetle harmonogramów, z uwagi na obostrzenia oraz zapewnienie spokoju i komfortu mieszkańcom, którzy w większości pracują zdalnie w swoich mieszkaniach. Ponadto gwałtowny wzrost cen i materiałów usług budowlanych stanowi dodatkowe utrudnienie w stabilnym finansowaniu zamierzonych inwestycji. Niemniej jednak, coraz więcej pozycji z przyjętego planu remontów zostaje ukończonych, tym samym napawając nadzieją na skuteczne wykonanie zamierzonych celów. Obecnie udało się zlikwidować znaczną część usterek na Osiedlu związaną z nieszczelnością konstrukcji dachowych oraz izolacji tarasów w budynkach przy ul. Wolumen 6 oraz Sokratesa 2b. Ponadto trwają prace związane z remontem balkonów w budynkach przy ul. Wolumen 12 i 18, jak również przewidywane jest rozpoczęcie prac renowacyjnych w klatkach schodowych budynków przy ul. Wolumen 14, 14a, 16, 16a i Sokratesa 4, 6, 2a, 2b. Ponadto Administracja prowadzi przygotowania do ogłoszenia przetargu na wymianę w całym osiedlu wodomierzy lokalowych ze zdalnym odczytem, finansowanych z funduszu remontowego.

Rozmawiała
Barbara Bielicka-Malinowska

O Osiedlu

Osiedle Wawrzyszew Nowy jako samodzielną podmiot w strukturach WSM funkcjonuje od 15 kwietnia 2004 roku. W nowym osiedlu wyodrębnionym z Wawrzyszewa znalazły się budynki oddane do eksploatacji od 1990 roku. Obecnie w zasobach osiedla znajduje się 27 budynków mieszkalnych, 14 hal garażowych, 47 garaży oraz parkingi naziemne. Utworzonych zostało 15 nieruchomości, z czego 13 nieruchomości zabudowanych jest budynkami mieszkalnymi.

Zielona WSM

Osiedla WSM słyną z zieleni. Nasi mieszkańcy nieraz wygrywalidzielnicoweimięskiekonkursynanajpiękniejsze przydomowe ogrody. Zarząd WSM postanowił włączyć się w tradycję nagradzania osób, które ukwiecają nasze osiedla. Dzięki ich pasji i codziennej pracy, przestrzeń wspólna jest po prostu piękniejsza. Stąd pomysł na nowy konkurs „Zielona WSM”.

Każdy może się zgłosić w jednej z trzech kategorii: ogród, balkon lub okno. Zgłoszenia można składać osobście w kancelarii Biura Zarządu WSM, przesyłać pocztą tradycyjną lub pocztą elektroniczną na adres sekreteriat@wsm.pl. Na zgłoszenia czekamy od 15 lipca do 31 sierpnia.

Zwycięzca w każdej kategorii otrzyma talon do wybranego sklepu ogrodniczego o wartości 250 złotych (za II miejsce talon o wartości 150 zł, a za III miejsce talon o wartości 100 zł).

Poniżej zamieszczamy regulamin konkursu. O wynikach poinformujemy w kolejnym wydaniu „Życia WSM”.

Redakcja

REGULAMIN KONKURSU

§ 1 Postanowienia ogólne

- Organizatorem konkursu „Zielona WSM” jest Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie.
- Celem konkursu jest propagowanie wśród członków i mieszkańców Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej – WSM) potrzeby dbania o estetykę Osiedla poprzez pielęgnację przydomowych ogrodów, ukwiecanie balkonów, okien czy parapetów.
- W konkursie mogą wziąć udział członkowie i mieszkańcy zasobów WSM.
- Konkurs odbywa się raz w roku.

§ 2 Kategorie konkursowe

- Konkurs odbywa się w trzech kategoriach:
 - ogród;
 - balkon;
 - okno.

§ 3 Zgłoszenia

- Zgłoszenie można złożyć osobście w kancelarii Biura Zarządu WSM (ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Organizatora, lub pocztą elektroniczną na adres sekreteriat@wsm.pl w okresie od 15 lipca do 31 sierpnia danego roku. Decyduje data wpływu do Organizatora.
- Zgłoszenie powinno zawierać:
 - imię i nazwisko Zgłaszającego;
 - adres Zgłaszającego;

- nazwę Osiedla WSM, w którym mieszka Zgłaszający;
 - kategorię, w której Zgłaszający bierze udział;
 - maksymalnie 5 zdjęć ogrodu, balkonu lub okna;
 - oświadczenie o zgodzie na publikację zdjęć na łamach „Życia WSM”, strony internetowej WSM i profilu WSM na Facebooku.
- Można zgłosić się tylko w jednej kategorii.
 - Nie można zgłaszać innych osób.

§ 4 Kapituła konkursu i wybór zwycięzcy

- W skład Kapituły konkursu wchodzi członkowie Zarządu WSM, Redaktor naczelny „Życia WSM” oraz Koordynator działalności społeczno-kulturalnej WSM.
- Obradom Kapituły przewodniczy Prezes WSM.
- W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Kapituły.
- Kapituła w każdej kategorii konkursowej wybiera trzy zgłoszenia, przyznając I, II i III miejsce. Kapituła może też zdecydować o przyznaniu I miejsca i wyróżnień.
- Wyniki konkursu zostają ogłoszone w pierwszym powakacyjnym numerze „Życia WSM”.

§ 5 Nagrody

- Zdobywca I miejsca otrzymuje talon o wartości 250 złotych do wybranego sklepu ogrodniczego. Organizator może, w porozumieniu ze zwycięzcą, przyznać inną nagrodę o wartości 250 złotych.
- Zdobywca II miejsca otrzymuje talon o wartości 150 złotych do wybranego sklepu ogrodniczego. Organizator może, w porozumieniu ze zwycięzcą, przyznać inną nagrodę o wartości 100 złotych.
- Zdobywca III miejsca otrzymuje talon o wartości 100 złotych do wybranego sklepu ogrodniczego. Organizator może, w porozumieniu ze zwycięzcą, przyznać inną nagrodę o wartości 100 złotych.
- Zdobywcy nagród i wyróżnień otrzymują pamiątkowe dyplomy.
- Wręczenie nagród następuje na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej WSM.

Klub Piaski wznowił działalność



Uczestniczki zajęć tanecznych
fot. Małgorzata Sokół

Od czerwca w Klubie Piaski, po kilkumiesięcznym remoncie, znów odbywają się zajęcia dla mieszkańców. W naszych odnowionych wnętrzach każdy znajdzie coś dla siebie.

W godzinach porannych odbywają się stałe zajęcia ruchowe – tańce z panią Ewą Stanisławską oraz gimnastyka z dr Dianą Dudziak w ramach programu „Senior Starszy Sprawniejszy”.

Zapraszamy również mieszkańców na warsztaty malarskie oraz warsztaty rysunku, które prowadzi pan Marek Górniak. Zajęcia odbywają się we wtorki i czwartki w godzinach 12:00-15:00. Pan Marek to wspaniały wykładowca, a prace wykonane pod jego okiem przez kursantów tych zajęć zostały nagrodzone w konkursie „Piaski jak malowane”. Joga wciąż zbiera grupę osób chętnych! Zapraszamy zainteresowanych do uzupełnienia czwartkowego składu jogi.

Ze względu na długi okres przestoju, spowodowany pandemią, zajęcia zaplanowane są również w lipcu. Organizatorzy z Bielańskiego Ośrodka Kultury oraz TKKF Chomiczówka przerw wakacyjną zapowiedzieli jedynie na sierpień. Zajęcia planowo mają być prowadzone do końca lipca i powrócą już we wrześniu.

W lipcu ponownie zagości w Klubie Piaski pan Konrad, który we wtorki i czwartki będzie prowadził „Porady Komputerowe” dla naszych Seniorów. W czasie zajęć nauczą się Państwo obsługiwać swój telefon, komputer czy tablet. Pan Konrad udziela również wskazówek, jak poruszać się po stronach internetowych bądź niezrozumiałych aplikacjach. Na takie spotkanie należy się wcześniej zapisać telefonicznie.

24 czerwca w Klubie Piaski miało miejsce rozdanie nagród w konkursach organizowanych przez nas w maju. Wyłoniliśmy zwycięzców w konkursie malarskim, fotograficznym oraz konkursie eko. Wszystkim, którzy wzięli w nich udział, bardzo dziękujemy za złożone i przesłane do nas prace. Przykro nam, że nie udało się nagrodzić wszystkich. Każda z nich zasługuje

na wyróżnienie, ponieważ osiedle Piaski w Państwa oczach po prostu zachwyca. Zapraszamy do udziału w naszych kolejnych konkursach!

W czerwcu zakończył się również pierwszy etap akcji „Bielański Senior dla Planety”. Przypomnijmy, że jest to akcja, w której kluby seniora z całej dzielnicy podjęły współpracę, zachęcając mieszkańców swojej okolicy do zjęcia wielorazowych woreczków na zakupy. Woreczki zostały wykonane z zasłon, firan, koszul, poszew oraz innych materiałów, które

mieszkańcy zdecydowali się dać „nowe życie”, zamiast wyrzucić je do kosza na śmieci. Dzięki takim woreczkom wyrzucamy mniej plastikowych odpadów każdego dnia. Udało nam się wspólnie uszyć i rozdać mieszkańcom blisko 1000 woreczków! Akcja trwa nadal, zachęcamy wszystkich do udziału. Dziękujemy każdemu, kto przyczynia się do dbania o naszą planetę.

Małgorzata Sokół
Klub Piaski



Nagrodzeni w konkursach malarskim, fotograficznym oraz eko
fot. Małgorzata Sokół

Jak powstała Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

W tym i w przyszłym roku będziemy uczestniczyli w wielu rocznicowych uroczystościach związanych ze 100-leciem Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jednym z elementów tych obchodów jest cykl artykułów dotyczących historii naszych osiedli, nawet jeżeli dziś nie znajdują się już w naszych zasobach. Oprócz działalności budowlanej opisane zostaną organizacje społeczne dla dzieci i dorosłych, działające na osiedlach WSM, a także przedstawione będą sylwetki najważniejszych osób w tworzeniu zrębów spółdzielni, które na szereg lat ukształtowały WSM. Przy tak burzliwej historii Spółdzielni, mnogości zdarzeń, jakie miały miejsce przez dziesięciolecia, najwłaściwszym tytułem tego cyklu będzie „HISTORIA WSM W PIGUŁCE”. Zapraszam do lektury, która czasami może będzie zwyczajna, ale chwilami interesująca, kiedy opisane zostaną nieznane wydarzenia z historii Spółdzielni. Ale to jest nasza historia, o której należy pamiętać i nie wstydzić się jej, bo przeszłości nie zmienimy. A najgorsze to ukrycie niewygodnych faktów, nazwisk, itp. Dlatego, jeżeli Państwo chcecie się podzielić wspomnieniami, zdjęciami, dokumentami o naszej Spółdzielni, proszę napisać do redakcji, a ja skontaktuję się z Państwem. Ewentualnie zapraszam na moje pokazy zdjęć, na których już od ponad 15 lat opowiadam o historii Żoliborza, o architektach, dzięki którym powstała ta piękna dzielnica. Przez pandemię cykl ten został opóźniony, ale liczę, że jesienią tego roku będę mógł Państwa zaprosić na następną opowieść.

Tomasz Pawłowski

Dokończenie ze strony 1

Jednym z tych ostatnich był Teodor Toeplitz, który dysponował ogromną wiedzą na tematy spółdzielcze, społeczne, mieszkaniowe. Jednocześnie w gronie Rady Nadzorczej i Zarządu trwały prace koncepcyjne nad określeniem potrzeb przyszłych lokatorów, a w konsekwencji nad opracowaniem modelowego mieszkania pod względem metrażu, rozkładu itp. Ustalono, że dla robotnika z wielopokoleniową rodziną najwłaściwszym będzie mieszkanie trzy lub czteroizbowe. Prócz mieszkań, w budynku będzie się mieścić część społeczna, pralnia, kąpielisko oraz tak potrzebne w nowej dzielnicy sklepy. Podjęto decyzję, że spółdzielnia będzie spółdzielnią typu lokatorskiego, a lokator będzie mógł zmienić mieszkanie z mniejszego na większe i odwrotnie.

I kolonia

Przydział działki na jakże odległym wówczas Żoliborzu nastąpił dopiero 4 VI 1923 r. Z pierwszych wpłat od członków spółdzielni zakupiono materiały budowlane – głównie cegłę – i założono na przydzielonej parceli.

Po przewyżczeniu problemów z uzyskaniem kredytu przyznanego przez Komitet Rozbudowy, spółdzielnia mogła przystąpić do zlecenia projektu, o wykonanie którego władze spółdzielni zwróciły się do arch. Brunona Zborowskiego. Projekt przewidywał budowę czterech budynków, z czego dwa w zabudowie obrzeżnej. Jeden od ul. Tucholskiej, a drugi frontowy od nieznazwanego jeszcze placu, który dzisiaj nosi nazwę Wilsona, gdzie w środkowej części miały być realizowane funkcje społeczne (sala zebrań, przedszkole, szkoła, biblioteka, czytelnia itp.). Fronton ujęty został czterokondygnacyjnym ryzalitem z boniowaniem cokołu, co w połączeniu z bocznymi wejściami na dziedziniec nadało tej części charakteru monumentalnej budowli. Między wejściami na dziedziniec znajdowały się dwa sklepy prowadzone pierwotnie przez Warszawską Spółdzielnię Spożywców, a w okresie późniejszym przez Gospodę Spółdzielczą. Pośrodku dziedzińca powstały dwa nieduże budynki. Według pierwotnych założeń na przydzielonej działce spółdzielnia miała wybudować domy z mieszkaniami dla członków, a potem zająć się ich administracją. Nie planowano budowy następnych budynków – lista członków spółdzielni nie była zbyt duża. Na dzień 31 XII 1924 r. WSM liczyła 29 członków, rok później 87. To i tak za mało, bo liczba mieszkań w zaprojektowanym domu wynosiła 111.

Uroczyste wmurowanie aktu erekcyjnego miało miejsce 12 XII 1925 r. Jeden z jej uczestników, Antoni Burkot, tak wspominał tę uroczystość: *Na początku grudnia 1925 roku otrzymałem zawiadomienie, że 12-go grudnia odbędzie się uroczyste założenie kamienia węgielnego pierwszego budynku W.S.M. W oznaczonym czasie z żoną udałem się na tę z wielkim upragnieniem oczekiwaną uroczystość. Teren był mi nieznan. Pustka nie zadziwiła. Byłem na nią przygotowany. Jakoś trafiłem na miejsce dzięki posterunkom rozstawionym przez Zarząd W.S.M.*

Na miejscu spotkałem zaś około 30 osób, wśród nich sporo znajomych towarzyszy z różnych działów życia ro-



Budowa pierwszych kolonii WSM
fot. autor nieznany (Archiwum Spółdzielni)

botniczego, między innymi tow. Tołwińskiego, Siedleckiego.

Pogoda była pochmurna, wiatr zimny, dość przejmujący. Na około puste pola – ciągnące się od Wisły do Miasteczka, od Marymontu do Hotelu. Stary fort i 2 domki oficerskie stanowiły jakieś oparcie dla oka, a linia tramwajowa jedyny łącznik ze światem.

Zaczątki fundamentów przedstawiały się bardzo, ale to bardzo skromnie. Kilka metrów wysokiego i dość płytkiego rowu były zalążkiem dzisiejszych kilkunastu wielkich kamienic.

Prace na budowie skrzydła od ul. Mickiewicza ruszyły pełną parą. Po pokonaniu wszelkich trudności, oficjalne wręczenie kluczy nastąpiło 9 I 1927 r. Jednak część z lokatorów zamieszkała w oddanej części już w grudniu 1926 r. Pierwszym był Julian Jancuszek, który wraz z żoną zamieszkał w budynku 23 XII 1926 r.

Inna z lokatorek, Janina Świącicka, tak wspominała tamte dni: *Trzydziestego grudnia 1926 roku zajeżdżamy do nowego locum. Nie było w nim jeszcze elektryczności, zamiast schodów – drewniana kładka na parterze. Ciągle jeszcze przychodzą malarze, murarze, hydraulicy, ale nie ciężą nam. Cieszymy się, że coś poprawiają, instalują. Co dzień coś nowego przybywa do mieszkania, co dzień nowy powód do radości. Dziś mamy gaz, a dziś elektryczność, a dziś malują na olejno ścianę przy wannie, poprawiają okna itp., itd.*

Wreszcie mamy wszystko. Woda ciepła na zawołanie. Chcesz herbaty po powrocie o północy z posiedzenia, za pięć minut gotowa. W nocy nie trzeba nakrywać się kołdrą aż na głowę, aby łatwiej rozgrzać się w wyiębionej pościeli. Można i rękę wyciągnąć spod kołdry, a nawet w nocy w białiznie spacerować po mieszkaniu (muszę gwoi przyzwoitości powiedzieć, że był to dom kobiet) i dowoli w każdej chwili korzystać z wszelkich wygod. A kąpiele! Tylko ten, kto przez całe życie kąpał się w balijach i ceberkach, może zdać sobie sprawę z rozkoszy zanurzania się po głowę w ciepłej wodzie. A prysznic! Cóż za raj dla dzieciaków.

Sukcesywnie oddawano do zamieszkania poszczególne skrzydła. Całość została ukończona w sierpniu 1928 roku.

Nowy teren budowlany

Rozpropagowanie idei spółdzielczości wśród robotników doprowadziło do nawiązania kontaktów ze

związkami zawodowymi i członkami PPS zasiadającymi w Radzie Miasta. Nastąpił duży napływ członków do spółdzielni. A Zarząd, jak i Rada Nadzorcza, spojrzęły szerzej na problemy mieszkaniowe. Zapadła decyzja o budowie następnych budynków. W najbliższym sąsiedztwie budowanej I kolonii wszystkie działki zostały już przydzielone. Przy placu, znanym dzisiaj jako Wilsona, jedyny wolny teren znajdował się tylko między ulicami Krasińskiego i Marymoncką (obecnie Słowackiego). Teren ten uznano za najwłaściwszy do przeprowadzenia akcji budowy domów. Opracowanie projektu zabudowy tego terenu zlecono architektom: B. Zborowskiemu i St. Brukalskiemu. Ich projekt przewidywał budowę w centralnym miejscu kotłowni centralnego ogrzewania, a dookoła zaplanowano budowę zarówno domów mieszkalnych, jak i obiektów użytkowych. Plan ten kilkakrotnie ulegał zmianom, niemniej przyjęte w owym czasie założenia zabudowy terenu pozostały niezmiennione. Spółdzielnia projekt, a nawet makietę przyszłego osiedla spółdzielczego przedstawiała na wielu spotkaniach zarówno z członkami rządu, jak i banku, aby przekonać ich do wizji wzorcowego osiedla robotniczego. Udało im się to, a teren pod budowę osiedla został przydzielany spółdzielni w kilku transzach w kolejnych latach.

II kolonia

Projekt zabudowy parceli wykonał Bruno Zborowski, który przy projektowaniu uwzględnił postulaty dotyczące zmniejszenia pow. mieszkań, zwiększenia liczby lokali dwuizbowych. Innym warunkiem była konieczność potaniania budowy. Dlatego w łazienkach zrezygnowano z wani. W końcu planowano budowę centralnego kąpieliska.

Aby w pełni wykorzystać przydzieloną działkę, architekt zaproponował budynki w rzucie zbliżonym do litery „U”. Boczne skrzydła kolonii od ulic Krasińskiego i Marymonckiej liczyły po 4 kondygnacje, a część frontowa 6 kondygnacji z użytkowym dachem, gdzie powstały nie tylko piaskownice dla dzieci, ale też prysznice i trzepak. Na parterze wybudowano dwa pomieszczenia użytkowe. Jedno przeznaczono dla Warszawskiej Spółdzielni Spożywców, a drugie dla War-

szawskiej Dyrekcji Poczty i Telegrafów, która zrezygnowała z otwarcia placówki. Lokal ten wynajęto na aptekę, którą otworzył 4 IV 1933 r. znany bakteriolog dr Jan Fabicki.

Kamień węgielny pod budowę II kolonii wmurowano we wrześniu 1927 r. Budowa trwała długo i zakończyła się dopiero 11 X 1929 r. Wynikało to nie tylko z kłopotów z brakiem ciągłości w kredytowaniu budowy i potrzebą wykonania specjalnej konstrukcji pod fundamenty, lecz przede wszystkim z kłopotów z generalnym wykonawcą, który nie wywiązywał się w sposób należyty z powierzonych obowiązków i nie dotrzymywał kolejnych terminów. Doszło do tego, że Zarząd WSM najpierw przejął na siebie zakup materiałów budowlanych, a w konsekwencji rozwiązał umowę z wykonawcą. Na poczet swoich roszczeń spółdzielnia przejęła cały inwentarz budowlany i stolarnię na Pradze, w której wykonywano szafy, drzwi i okna na potrzeby prowadzonej budowy.

Aby móc dalej budować tę i następne kolonie, Zarząd WSM w porozumieniu z innymi spółdzielniemi i przy poparciu Związku Spółdzielni Spożywców R.P. we wrześniu 1928 r. powołał do życia Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane, którego zadaniem była budowa domów. Największym zlecniodawcą SPB została WSM.

III i V kolonia

Po przyrzeczeniu otrzymania nowych terenów w Żoliborzu, w kwietniu 1927 r. Zarząd WSM zaprosił do współpracy 10 młodych zdolnych architektów i zamówił u nich szkice projektów nowych kolonii. Celem tego konkursu było opracowanie wzorcowego mieszkania, które mogło być powielane w następnych realizacjach. Jednym z warunków było zapewnienie procentowego stosunku mieszkań 1, 2, 3, i 4-izbowych. Innym była dwustronność lokali, wyposażenie każdego lokalu w uступ itp. Z zadaniem najlepiej poradził sobie Bruno Zborowski, któremu spółdzielnia zleciła opracowanie projektów III i V kolonii oraz Stanisław Brukalski, któremu przypadło w udziale projektowanie IV kolonii. W międzyczasie spółdzielnia przydzieliła dodatkowe tereny przy ulicach Marymonckiej i Suzina. Dzięki temu zarysowała się możliwość sensownego rozplanowania terenów między ulicami Krasińskiego i Marymoncką. W centrum przyzanych terenów zaprojektowano budowę centralnej kotłowni z pralnią, zakład kąpielowy, żłobka, przedszkola oraz szkoły. Mimo iż projekt uzyskał aprobatę w ministerstwie, do realizacji nie doszło.

Obie kolonie są do siebie bardzo podobne. Wzdłuż ulic budynki były wyższe, a od terenów wewnętrznych niższe, a pośrodku dziedziniec. Prace przy budowie obu kolonii trwały od jesieni 1928 do jesieni 1931 r. Budowa III kolonii możliwa była dzięki włońskiej pożyczce udzielonej spółdzielni.

IV i VII kolonia

Stanisław Brukalski był jednym z członków awangardowej grupy Praesens, z którą władze WSM wkrótce nawiązały ścisłą współpracę. Pierwszym jego projektem dla WSM była IV kolonia. Przydzielona parcela

znajdowała się między ul. Krasińskiego, Suzina, Płońską (obecnie Próchnicka) i Trentowskiego (obecnie Jaśkiewiczza). Kolonia ta składa się z trzech budynków w zabudowie obrzeżnej. Pierwszy projekt kolonii – przyjęty przez Ministerstwo Robót Publicznych – nie został zrealizowany. Wynikało to z faktu, iż część przyznanej parceli wchodziła klinem w teren Prochowni, który znajdował się w gestii Ministerstwa Spraw Wojskowych.

Nie obyło się bez innych problemów. Dyrekcja Wodociągów i Kanalizacji nie wybudowała na czas kanalizacji w ciągu ulic Cieszkowskiego (obecnie Suzina) i Płońskiej. Dlatego spółdzielnia zleciła budowę tymczasowych uступów na dziedzińcu kolonii.

Budowę sfinalizowano częściowo z pożyczki włoskiej i z funduszu Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych w ramach umowy z WSM.

Budowano coraz szybciej, na co wpływ miała dobra organizacja pracy SPB i sprawne finansowanie. Jeszcze wtedy szybka budowa nie znaczyła złej pracy. W kolonii użyto normalizowanych elementów wyposażenia, tj. drzwi i okien. Zmniejszono też powierzchnię mieszkań. Wejścia do części lokali umieszczono w galerii, co pierwotnie spotkało się z oporem Inspekcji Budowlanej.

Wykorzystując przychyłności Ministerstwa Robót Publicznych okazywaną WSM, udało się zdobyć przydział parcel budowlanych pod budowę dwóch kolejnych kolonii – VII i VIII.

Projekt tej pierwszej wykonali B. i St. Brukalscy. Jednakże wobec ogólnościwiatowego kryzysu sytuacja materialna przyszłych lokatorów pogorszyła się. W związku z tym architekci przeprojektowali budynek A, który pierwotnie miał liczyć 90 mieszkań od półtora do czteroizbowych. Po zmianie projektu liczba lokali wzrosła do 120. Wszystkie mieszkania miały mieć pow. 24 i 29 m².

Prace ziemne przy budowie domu od ul. Suzina rozpoczęto w maju 1932 r., a budowę ukończono w grudniu tego samego roku. Szybkie tempo budowy możliwe było dzięki zastosowaniu maksymalnej typizacji i to nie tylko w zakresie pow. mieszkań, ale też i wyniku zastosowanych typowych drzwi i okien. Budowa domu B zaczęła się w roku następnym. Prace przy kopaniu fundamentów rozpoczęto 21 VII 1933, a budowę ukończono w roku następnym 9 listopada. Przy jego budowie również zastosowano oszczędności. W budynku tym także było 120 mieszkań w trzech typach i różnych metrażach. Jednak dominującym typem mieszkania był lokal półtoraiżbowy. Wspomnieć należy, że każde z mieszkań było dwustronnie przewietrzane, a dostęp do większości z nich możliwy był z zewnętrznej galerii komunikacyjnej.

VIII kolonia

Pod koniec lipca 1930 r. spółdzielnia podpisała akt przejęcia nowej parceli zlokalizowanej między ul. Marymoncką, Suzina, Sierpecką i Krechowicką. Jednocześnie Zarząd WSM nawiązał współpracę z architektami zatrudnionymi w Biurze Planu Regionalnego Warszawy, którzy

byli członkami spółdzielni architektonicznej „U” (Urbanistyka). Członkowie tej grupy, arch. Jan Chmielewski oraz Juliusz Żakowski, wykonali na zlecenie WSM projekt nowej kolonii, który przewidywał typową zabudowę obrzeżną, ale z dużym, bo 15-metrowym prześwitem od ul. Sierpeckiej. Dzięki temu udało się wygospodarować duży, słoneczny dziedziniec. Wysokość poszczególnych skrzydeł była różna i wahała się od 4 do 5 kondygnacji. Projekt przewidywał budowę 185 mieszkań.

Budowa przypadała na lata wielkiego kryzysu, dlatego projektanci podjęli działania zmierzające do potania budowy, bez pogorszenia standardów mieszkań. Stąd między innymi częściowo galeriowy układ komunikacyjny.

IX kolonia

IX kolonia była ostatnią, jaką udało się wybudować przed wybuchem wojny. Projekt przygotowali B. i St. Bruckalscy, ale po wcześniejszych konsultacjach z przyszłymi lokatorami. Pierwotnie projekt przewidywał budowę 4 budynków o 360 mieszkaniach 1,5 i 2-izbowych dla rodzin 4-6-osobowych. Nowością było wydzielenie w łazience miejsca do mycia. Dużego wsparcia udzielił Zarządowi spółdzielni premier Felicjan Sławoj-Składkowski, który poparł inicjatywę budowy kolonii. Finansowaniem budowy zajęło się powołane do tego Towarzystwo Osiedli Robotniczych (TOR).

Niektóre domy kolonii zostały zaprojektowane na planie koła, na podobieństwo sąsiedniej VII kolonii. Budowa była podzielona na etapy i rozpoczęła się w czerwcu 1937 r. Nie budowano całego budynku, tylko kolejne segmenty, a każdy z nich zawierał 12 mieszkań.

Brak kredytów spowodował, że zrezygnowano z budowy ostatniego domu. Do wojny budynek A – na planie koła – nie został w całości wybudowany, podobnie jak dom B. Kolejny blok C znajdował się w budowie (stan surowy zadaszony), a jego ukończenie planowano na przełom 1939/40.

VI kolonia – techniczna

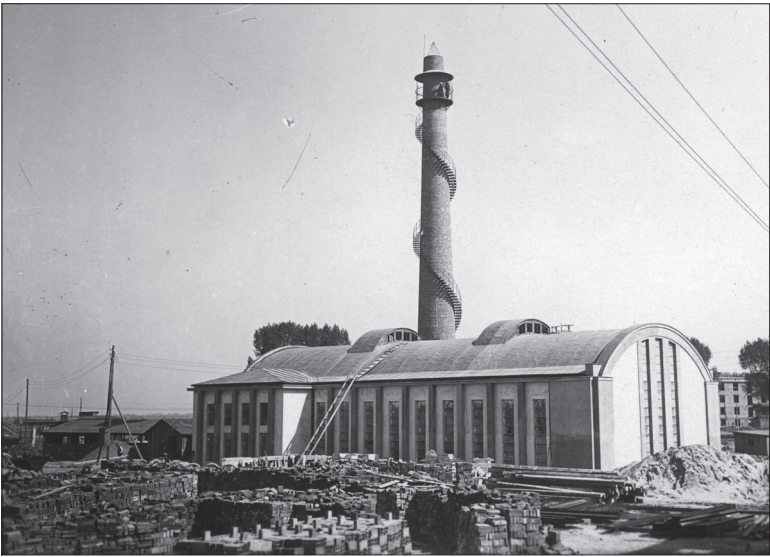
W centralnej części osiedla, między koloniami III i V, powstały budynki użytkowe, których zadaniem było zaspokojenie potrzeb gospodarczych, czystościowych, społecznych a także kulturalnych lokatorów. Znajdowały się tam centralna kotłownia, pralnia, magiel, suszarnia, kąpielisko, a także kino, czasami adaptowane na teatr lub miejsce, gdzie odbywały się akademie spółdzielcze.

Charakterystycznym elementem kotłowni był jej komin z żelaznymi schodami oplatającymi go z galerii widokową u jego wylotu.

Pelcowizna i szkoła spółdzielcza

Pod koniec lat trzydziestych na Żoliborzu zaczęło brakować wolnych parcel budowlanych. Był duży plac – tzw. „Prochownia” – ale znajdował się on w gestii wojska. Dla WSM był nie do zdobycia. Dlatego Zarząd spółdzielni zaplanował budowę kolonii na drugim brzegu Wisły. Należy zaznaczyć, że pod koniec lat trzydziestych na Żeraniu planowano budowę elektrowni. I dlatego architekci z Biura Planowania Regionalnego zaprojektowali osiedle robotnicze przy ul. Modlińskiej. Stronę finansową wzięło na siebie TOR. Projekt przewidywał budowę 4 budynków w zabudowie obrzeżnej z dużym dziedzińcem na podobieństwo żoliborskiej IV kolonii. Wybuch wojny uniemożliwił realizację budowy.

WSM posiadała niezabudowaną działkę między III i V kolonią przy ul. Filareckiej. Według planu parcela ta przeznaczona była pod budowę budynku użyteczności publicznej – szkoły, przedszkola czy żłobka. Samodzielnie Zarządowi spółdzielni nie udało się uzyskać kredytu na budowę. Dlatego nawiązano współpracę ze Stowarzyszeniem Szkoły Spółdzielczej (SSS), które w stolicy prowadziło liceum, gimnazjum i szkoły przysposobienia. Efektem współ-



Kotłownia VI kolonii WSM

fot. autor nieznany (Archiwum Spółdzielni)

pracy miała być szkoła na Żoliborzu. WSM do spółki aportem wniosło działkę, a SSS plany szkoły z zapewnionymi kredytami. Po wybudowaniu do części budynku miały przenieść się szkoła powszechna, gimnazjum i liceum im. B. Limanowskiego zajmujące do tej pory pomieszczenia na I kolonii.

Wiosną rozpoczęto prace przy fundamentach, w czerwcu 1939 wmurowano kamień węgielny, ale wybuch wojny przerwał prace, do których już nigdy nie wrócono.

Rakowiec

Osiedle na Rakowcu przeznaczone jest dla robotników. Nie wolno nam przekroczyć komornego, odpowiadającego możliwości płatniczej przyszłych lokatorów. Wiemy, że w stosunku do osiedla żoliborskiego kolonia na Rakowcu będzie pod względem wygód krokiem w tył. A jeżeli uda się nam stworzyć typ taniego mieszkania robotniczego, usuwającego konieczność podnajmowania, powiemy że uczyniliśmy raczej duży krok naprzód. Taki cel przyświecał architektom ze spółdzielni Pracy Architektów Praesens, którzy podjęli się zadania zaprojektowania osiedla. WSM nabyła od prywatnej osoby parcelę budowlaną na odległym Rakowcu u zbiegu ulic Pruszkowskiej i Wiślickiej. W niedalekiej odległości znajdowało się kilka dużych państwowych zakładów pracy takich jak Państwowe Zakłady Lotnicze na Okęciu czy fabryka Polskiego Monopolu Tytoniowego na Ochocie. W obu pracowało wielu robotników, którzy mogliby zamieszkać w nowej kolonii mieszkaniowej. Autorami finalnego projektu osiedla byli Helena i Szymon Syrkusowie. Projektanci zerwali z powszechną zabudową obrzeżną na rzecz zabudowy prostopadłej do ul. Pruszkowskiej, dzięki czemu połowa mieszkań korzystała ze światła wschodniego, a druga z zachodniego.

Planowano wybudować 1000 mieszkań, ale brak kredytów spowodował, że te ambitne plany musiały zostać ograniczone do prawie 300 mieszkań. Pierwotnie wybudowano 4 domy, a przed wojną osiedle powiększono o kolejne 2 oraz budynek społeczny. Budowa trwała od lata 1934 do połowy 1938 roku.

WOJNA

W sierpniu 1939 r. Zarząd spółdzielni zaczął przygotowywać oba osiedla do wojny. Zakupiono apteczki pierwszej pomocy, maski przeciwgazowe, wiadra, łopaty. Zgromadzono piasek do gaszenia pożarów. Dla sklepów spółdzielczych zakupiono dodatkowe dostawy artykułów żywnościowych.

5 IX 1939 r. Zarząd, po wcześniejszym upoważnieniu przez Prezydium Rady Nadzorczej, wyznaczył zastępców członków zarządu w przypadku powołania M. Nowickiego i St. Tołwińskiego do wojska. Dwa dni później, po apelu płk. Umiastowskiego, ruszyli oni w kierunku wschodnim. Dołączyli do nich H. i Sz. Syrkusowie, B. Bierut.

Podczas działań wojennych we wrześniu 1939 r. Osiedle Żoliborskie zostało częściowo zniszczone od bom-

bardowania lotniczego i ostrzału artyleryjskiego. Najbardziej ucierpiał I i II kolonia, najmniej III i IX. 28 mieszkań o 72 izbach zostało zniszczonych do tego stopnia, że bez remontu konstrukcyjnego nie nadawały się do użytku. (...) Ilość stłuczonych szyb wynosiła około 4 000 m². (...) Przymusowo ewakuowane Osiedle Rakowieckie ucierpiało podczas działań wojennych znacznie silniej. Pożary zniszczyły 7 elementów po 24 mieszkania, co stanowi 58,3% wszystkich mieszkań. Spłonęła również połowa domu społecznego.

Okupant nie zezwolił na dokończenie już rozpoczętych budów. Jedyne co można było zrobić, to remontować uszkodzone budynki. Ale w pierwszym okresie okupacji Niemcy nie mieli pełnej wiedzy o stanie budynków. Zarządowi WSM udało się wykorzystać ich niewiedzę i dokończyć budowę IX kolonii. W grudniu 1940 r. przekazano do zasiedlenia 76 mieszkań.

Na Rakowcu odbudowano w 1940 r. część Domu Społecznego, a potem przystąpiono do odbudowy jednego ze spalonych domów. W 1942 r. wyczerpały się kredyty i trzeba było wstrzymać wszelkie prace budowlane. Wpływy z komornego przeznaczane były na bieżące utrzymanie zasobów mieszkaniowych i na skromną pomoc udzielaną najbardziej potrzebującym mieszkańcom osiedli.

W kwietniu 1940 r., na prośbę PZUW, WSM przejął w administrację budynek przy ul. Krasińskiego 20, który w dokumentach spółdzielni opisywany był jako X kolonia.

Mimo trwającej okupacji Zarząd spółdzielni nie zaniedbywał prac związanych z rozbudową obu osiedli, co odbywało się przy pełnym poparciu Zarządu Miejskiego. Do tego zadania została powołana Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna, w której plany rozbudowy Rakowca opracowali architekci pod przewodnictwem małżonków Syrkusów. Grupą żoliborską kierowała Barbara Bruckalska z Zastawem Malickim.

W sierpniu 1944 r., podczas ostrzału i bombardowań, z zasobów żoliborskich ucierpiała najbardziej I kolonia. Natomiast ostatnie dwa tygodnie września to okres intensywnego bombardowania, w wyniku którego uszkodzonych zostało kilka innych kolonii. Jednak najwięcej zniszczeń dokonano między końcem powstania i ucieczką Niemców w styczniu 1945 r.

1945

Pierwsi mieszkańcy na Żoliborzu pojawili się 17 stycznia i skierowali kroki do swoich domów, a właściwie

do tego, co z nich zostało. Najważniejszym zadaniem Zarządu było zabezpieczenie majątku lokatorów. W oficjalnym dokumencie, jakim było sprawozdanie Zarządu za lata 1939-45, znalazły się poniższe zdania: *Mieszkańcy sami urządzali swoje mieszkania, „szabrując” szyby, opał i żywność bez sprzeciwu administracji, przy zwalczaniu „szabru” meblowego, odzieżowego oraz niszczenia np. ram okiennych po wyjęciu szyb. Gdyby nie „szabrunek” osób postronnych, a zwłaszcza wojska sowieckiego i w mniejszym stopniu polskiego, a także robotników z S.P.B., mieszkańcy znajdowaliby więcej sprzętu. Nawet lokale już zamieszkałe były rabowane: milicja wobec wojska odmawiała interwencji albo interweniowała bez rezultatu.*

WSM starała się o powiększenie swoich zasobów mieszkaniowych. Chciała włączyć w swój zasób domy FKW przy ul. Krajewskiego i kilka domów przy ul. Okopowej. Pod koniec 1946 r. udało się przejąć w administrację dom przedwojennego BUND-u przy ul. Żeromskiego 16/20.

We wrześniu 1946 r. na krótko, bo na dwa lata, spółdzielnia przejęła od Zarządu Miasta majątek Jadwisin w gminie Zegrze, mimo iż działalność rolnicza nie była w centrum zainteresowania Zarządu. W roku następnym WSM otrzymała do odbudowy domy na Woli przy Działdowskiej 3 i 8, ale bez bloków dawnej fundacji Wawelberga, o które zabiegała. W ramach dzierżawy przyznano Spółdzielni także dom przy ul. Senatorskiej 35 (na mieszkania) i Pałac Błękitny przy ul. Senatorskiej 37 (na biura WSM). Do końca lat 40. wszystkie powyższe przydziały zostały anulowane, a spółdzielnia zwrócono poniesione nakłady.

Odbudowa osiedli postępowała bardzo szybko. Mieszkania były nągminnie przeludnione, dlatego była duża presja na SPB, aby prace remontowe zakończyć jak najszybciej i oddać mieszkania do zasiedlenia. Administracja osiedli miała problem z „dzikimi lokatorami”, którzy zajęli mieszkania jeszcze w 1945 r. i nie chcieli ich opuścić, mimo iż wrócili do nich poprzedni najemcy. Na tym tle dochodziło do wielu sporów i nie zawsze administracji udawało się doprowadzić do wyprowadzki niechcianych najemców.

Innym problemem były fikcyjne meldunki. Aby uniknąć dokwaterowań, meldowano po kilka dodatkowych osób. Dlatego administracje musiały znać na bieżąco faktyczną liczbę osób mieszkających w danym lokalu. Tam, gdzie faktycznie było ich mniej niż przewidywały normy, proponowano zamianę na mniejszy metraż lub dokwaterowywano nowych mieszkańców.

Lata 1947-1949 to okres planu 3-letniego, którego głównymi założeniami było podniesienie stopy życiowej do poziomu przed I IX 1939 r. Posiadanie własnego mieszkania idealnie wpisywało się w te założenia. Aby sprostać temu wyzwaniu, w WSM powstały własne pracownie architektoniczne. Dwie pierwsze powstały jeszcze w 1946 r. Pracownia nr 1 kierowana była przez H. i Sz. Syrkusów. Zajmowali się oni osiedlami na Rakowcu i Kole. Pracownia nr 2, kierowana przez B. i St. Bruckalskich, odbudowywała osiedle na Żoliborzu i projektowała nowe kolonie. Dodatkowo B. Bruckalska zajmowała się projektem osiedla Żoliborz B, które miało powstać między ul. Elbląską, Krasińskie-

go i Stołeczną. Prace nad projektem zawieszono w 1948 r.

Nowej pracowni nr 3, prowadzonej przez Z. Malickiego i S. Tworowskiego, przydzielono zadanie zaprojektowania dużego osiedla na Mokotowie. W ostatniej 4. pracowni, kierowanej przez H. Morsztynkiewiczową i Z. Ilnatowicza, opracowano plan osiedla domów jednorodzinnych na Młocinach, a także projekt urbanistyczny nowego zespołu mieszkaniowego na Ochocie w rejonie ul. Białobrzelskiej, Węgierskiej, Szczęśliwickiej i Częstochowskiej.

Wiosną 1948 r. został powołany Zakład Osiedli Robotniczych, który miał w niedalekiej przyszłości przejąć całość spraw związanych z projektowaniem i budową osiedli. Władze zgodziły się tylko na ukończenie już rozpoczętych budów. Nastąpiła likwidacja wspomnianych pracowni architektonicznych. Całość prac projektowych przejęły nowe pracownie w Miastoprojektie-Stolica. W 1952 r., w ramach reorganizacji, całość spraw związanych z realizacją pojedynczych zamówień WSM w zakresie lokalizacyjnym, realizacyjnym, projektowym, dokumentacji technicznej przejął Jacek Nowicki z DBOR Warszawa-Północ.

Wobec zawieszenia wszelkiej działalności budowlanej, szereg członków podjęło decyzję o wycofaniu swoich wkładów i wystąpieniu z WSM. Trend ten został zahamowany po uchwale rządu i przesłaniu do członków oczekujących ankiety dotyczącej udziału w budownictwie własnościowym. Zainteresowanie było duże. Dlatego Zarząd WSM zgłosił gotowość udziału w tej akcji. Ale nie uzyskał zgody na uczestnictwo w tym programie, mimo iż interweniowano u ministra St. Tołwińskiego, a ten u I sekretarza partii, członka założyciela WSM B. Bieruta.

W 1956 r. minęła 35. rocznica powstania WSM. Rok ten był zapowiedzią zmian. I to na lepsze. Zarząd WSM zwrócił się do władz rządowych o zwrot budowanej I kolonii przy ówczesnym pl. Komuny Paryskiej, Parku Osiedlowego z Domem Kultury, a także terenów między ul. Filarecką i Toeplitza, przekazania w administrację budynków byłego TOR na Kole, które decyzją administracyjną przekazano MZBM (Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych).

Decyzją Prezesa Urzędu Rady Ministrów w 1956 r. przekazano spółdzielni prawo do dysponowania mieszkaniami, które były zajmowane na podstawie umów powierniczych oraz patronackich z zakładami pracy, związkami zawodowymi. A takich mieszkań w zasobach WSM było bardzo dużo. Jednocześnie DBOR zrzekła się na rzecz WSM terenów na Żoliborzu przy ul. Stołecznej, Kole – IV ćwiartki. Zarząd spółdzielni był zainteresowany terenem po byłej Kolonii Kościuszkowskiej. Teren był bardzo interesujący pod względem inwestycyjnym, ale w licznych barakach mieszkało wiele osób, którym należałoby dać lokale zastępcze, których spółdzielnia nie miała.

A jak przebiegała odbudowa i zabudowa poszczególnych osiedli WSM, dowiedzieć się Szanowni Czytelnicy w następnym numerze „Życia WSM”.

Tomasz Pawłowski

Przy pisaniu niniejszego tekstu korzystałem z książki J.A. Szymańskiego „Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa 1921-1970”, Sprawozdań WSM z lat 1926-1955, gazet Życie WSM, Życie Osiedli WSM, miesięczników DOM 1930-1939, 1947, tygodnika Stolica 1949 r.

ROZWIĄZUJEMY PROBLEMY FINANSOWE

- prawna ochrona majątku dłużnika
- wykup długów z banków
- sądowe umarzanie długów
- pożyczki prywatne
- szybki skup-sprzedaż nieruchomości



TEL: 733-632-774

NOWE FINANSOWE ŻYCIE

www.PKFO.pl

Z prac Zarządu WSM

Dokończenie ze strony 2

- Wyodrębnienia własności lokali w Osiedlach Zatrasię, Rudawka, Wawrzyszew Nowy, Wawrzyszew. Omówiono zaawansowanie prac geodezyjnych, ewidencji budynków i lokali;
- Próby odrzucenia przez Urzędy Dzielnic deklaracji śmieciowych nieruchomości, w których zasilenie wodą następuje poprzez wolnostojące hydrofornie lub gdy wodomierz główny (MPWiK) jest na zasileniu kilku budynków oraz gdy nieruchomość posadowiona jest na różnych działkach ewidencyjnych lub opisana jest w różnych księgach wieczystych – problem nie jest rozstrzygnięty, został zgłoszony do Zastępcy Prezydenta Warszawy p. Michała Olszewskiego;
- Procedury finansowania budowy urządzeń dźwigowych w ramach usuwania barier architektonicznych, w tym przyjęcie wzoru ankiety jako dokumentu formalnego;
- Uruchomienia procedury odwoławczej (SKO) w sprawie wydania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- Regulacji prawnej gruntów w Osiedlu Żoliborz III – ponaglenie wniosku w sprawie jednostronnego przekazania na majątek Dzielnicy Żoliborz ulicy S. Tołwińskiego;
- Przejęciowego dofinansowania remontów w Osiedlu Rudawka i w Osiedlu Żoliborz III w związku z wykonaniem napraw przekraczających zwykłe zużycie elementów budynku;
- Przeprowadzenia renowacji figury św. Józefa w Osiedlu Rudawka jako obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- Wymiany wodomierza lokalowych (z.w., c.c.w.) z odczytem radiowym w Osiedlach Zatrasię, Rudawka, Nowodwory i Niedzielskiego;
- Rozliczania wkładów mieszkaniowych z osobami uprawnionymi;
- Problemu ustalenia kadencji Rad Osiedli w związku z pandemią i złożenie w tym zakresie wniosku do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP o wydanie opinii prawnej.

Ponadto Zarząd był organizatorem lub uczestnikiem spotkań:

- Z głównymi Księgowymi Osiedli w sprawie omówienia: wskaźników rozliczeniowych kosztów pośrednich, kalkulacji opłat, sporządzenia korekt planów gospodarczo-finansowych; uzgodnienia kont księgi głównej, sald rozliczeniowych przy sporządzeniu bilansu za 2020 r.;

- Z Kancelarią Prawną Połacieńskimi w sprawach sądowych dotyczących Osiedla Żoliborz II;
- Z Posłem na Sejm p. Joanną Fabisiak jako mediatorem skomplikowanych spraw będących przedmiotem sporów sądowych, a dotyczących rozliczeń finansowych z członkami WSM;
- Z Posłem na Sejm p. Joanną Fabisiak i Dyrektorem Osiedla Wawrzyszew – wizja lokalna w sprawie lokalizacji i montażu lodówki żywnościowej dla osób potrzebujących w obrębie bazaru Wolumen;
- Koordinacji działań w trybie on-line środowiska warszawskich spółdzielni mieszkaniowych w zakresie opłat za śmieci oraz uzgodnienia stanowiska w sprawie regulacji prawnej gruntów, opłat za bezumowne korzystanie z gruntów z udziałem Zarządów Spółdzielni Praga, Bródno, Energetyka, Torwar, Dom, Służew Nad Dolinką, Na Skraju, Koński Jar-Nutki;
- W trybie on-line (2 spotkania) z Zastępcą Prezydenta Warszawy p. Robertem Soszyńskim w sprawie regulacji prawnej gruntów, opłat za bezumowne korzystanie z gruntów, zwłoki w wydawaniu zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów;
- Z Burmistrzem Bielany p. Grzegorzem Pietruczkiem w sprawie placu zabaw przy Stawach Brustmana w zakresie miejscowego wykonania nowych nawierzchni – WSM odmówiło współfinansowania z uwagi na brak środków finansowych na ten cel. Ponadto WSM poprosiło o wsparcie merytoryczne dotyczące inwestycji Lindego – uzyskanie zgody właścicielskiej na wydzielenie działki leśnej o pow. 58 m² i przyłączenia jej do dużej działki leśnej oraz przy uzyskaniu decyzji zamiennej pozwolenia na budowę;
- Z najemcami lokali przy ul. Słowackiego 19a w sprawach obniżenia czynszu w związku z pandemią Covid-19;
- Koordinacji działalności inwestycyjnej z partnerem inwestycyjnym Dom Development pn. Ceramiczna i Lindego 10;
- Z Radnym R. Sroczyskim, mieszkańcami osiedli Wawrzyszew Nowy i Wawrzyszew oraz z Zarządami parkingów społecznie strzeżonych z Osiedla Wawrzyszew w sprawie omówienia wniosku członków Spółdzielni dotyczącego zmiany lub przywrócenia opłat dla lokali mieszkalnych, miejsc postojowych w halach garażowych i miejsc postojowych na parkingach społecznie strzeżonych;

- Z Prezesami Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowych „Na Skraju”, „Przy Metrze” oraz „Przylesie” z Sopotu w sprawie omówienia doświadczeń i wyników ekonomicznych przedsięwzięć z zakresu montażu i eksploatacji urządzeń fotowoltaicznych;
- Z Dyrekcją Osiedla Zatrasię i Rudawka w sprawie wzajemnych rozliczeń dotyczących wspólnego korzystania z lokali własnych Spółdzielni przy ul. Dolnośląskiej 3;
- Z Administracją Nowodwory – wizja lokalna i spotkanie z aktywnymi członkami WSM – omówienie problemów Osiedla;
- Z Członkami Rady Nadzorczej i byłym Prezydium Rady Osiedla Zatrasię w sprawie omówienia bieżących spraw Osiedla i korespondencji związanej z nowymi opłatami za lokale;
- Z Administracją Osiedla Bielany i Członkiem Spółdzielni – wizja lokalna w sprawie usunięcia bariery architektonicznej poprzez budowę pochylni lub platformy. Omówienie i uzgodnienie wniosku, procedury postępowania administracyjnego wraz z finansowaniem z funduszy PFRON;
- Z wydawcą utworów Marii Kownackiej, Dyrektorem Teatru Komedia, Przedstawicielami Teatru Łazienki, Anną Gruszczyńską Kustoszem Muzeum M. Kownackiej i Joanną Grzybowską Koordynatorem działalności społeczno-kulturalnej w sprawie wspólnych przedsięwzięć na okoliczność jubileuszu 90-lecia Placusa i 100-lecia WSM;
- Z Komendą Stołeczną Policji – omówienie możliwości współpracy w zakresie organizacji ruchu i parkowania samochodów oraz poprawy poczucia bezpieczeństwa mieszkańców Żoliborza i Bielany, w szczególności dzieci i młodzieży;
- Przyjęcia interesantów, członków Spółdzielni z Osiedla Piaski, Wawrzyszew, Rudawka, Zatrasię, Żoliborz II, Bielany, Żoliborz III w sprawach eksploatacyjno-technicznych, mieszkaniowych i członkowskich oraz wyodrębnienia własności lokali;
- Zespołu ds. organizacji obchodów 100-lecia WSM. Omówienie uroczystości jubileuszowych oraz propozycji zadań i czynności. Ze względu na pandemię, jeżeli warunki sanitarne pozwolą, to uroczystości jubileuszowe odbywać się będą w plenerze w poszczególnych osiedlach począwszy od lata 2021 r.;
- Koordinowanie działań związanych z usuwaniem usterek w osiedlu Niedzielskiego i prowadzenie korespondencji w tym zakresie ze spółką UNIBEP;
- Skoordynowane zostały prace związane z opracowaniem 5-letnich planów remontowych nieruchomości i mienia;
- Opracowany został materiał informacyjny dotyczący realizowanych inwestycji i planowanych inwestycji. Materiał został przekazany do Rady Nadzorczej celem

- omówienia i rekomendacji do realizacji inwestycji. Rekomendacje Rady Nadzorczej obejmujące m.in. lokalizację i sposób realizacji inwestycji zostaną przedłożone Walnemu Zgromadzeniu;
- Z przedstawicielami firmy Schindler w sprawie negocjacji warunków finansowych konserwacji dźwigów wyprodukowanych i zamontowanych przez firmę Schindler w skali całej Spółdzielni. W zasobach WSM zamontowanych jest 100 dźwigów mających od 3 do 19 lat. Zaproponowano stałą stawką konserwacyjną – wszystko w cenie. Otrzymaliśmy bardzo korzystną ofertę na konserwację dźwigów przy ul. Księgarzy w Osiedlu Bielany, obejmującą m.in. wymianę pasów nośnych i zespołów. Pozostałe oferty są w przygotowaniu;
- Spotkanie z Wiceministrem Aktywności Państwowych p. Zbigniewem Gryglasem w sprawie naliczania opłat za śmieci według zużycia wody – zmiany ustawy o porządku i czystości w gminach, sposobu regulacji prawnej gruntów, zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- Spotkanie z Wiceministrem Klimatu i Środowiska p. Jackiem Ozdobą w sprawie zmiany ustawy o porządku i czystości w gminach w zakresie określenia maksymalnej stawki opłat liczonej od wody oraz możliwości przywrócenia sytemu wywozu odpadów we własnym zakresie przez Spółdzielnię Mieszkaniową i Wspólnoty Mieszkaniowe, jak również stworzenia na wzór Nakła nad Notecią i Spółdzielni Mieszkaniowej w Płocku Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Ponadto wnosiliśmy o zunifikowanie opakowań, stworzenie systemu zbierania puszek, butelek szklanych i PCV w tzw. butelkomatach;
- Udział w postępowaniach sądowych oraz w prowadzonych dochodzeniach:
 - Skarga Kasacyjna złożona przez WSM w dniu 5.02.2020 r. w Sądzie Najwyższym, dotycząca bezumownego korzystania z gruntu przy ul. Wrzeciono 10C i Wrzeciono 10A, została rozpatrzona w dniu 28 maja, w składzie trzech sędziów, na korzyść WSM. Czekamy na uzasadnienie wyroku. Decyzją Sądu Najwyższego sprawa wraca na wokandę do Sądu Apelacyjnego. Urząd Dzielnicy Bielany w ostatnich dniach przesłał do WSM notę obciążającą wraz z odsetkami za bezumowne korzystanie z wyżej opisanego gruntu na kwotę ponad 2 888 000 zł. WSM będzie się odwoływać, ponieważ zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego kwota jest nieadekwatna;
 - Wojewódzki Sąd Administracyjny uznał wniosek WSM w zakresie uchylecia decyzji SKO z 2005 r., uchylającej pra-

- wo wieczystego użytkowanie gruntów nieruchomości Wołumen 20 i 22. Czekamy na uzasadnienie wyroku;
- Wyrok Sądu Apelacyjnego z powództwa WSM w sprawie zastępczego wykonania naprawy balkonu przy ul. Ciołkosza 2A za kwotę ok. 8000 zł. Sąd nie uznał naszego roszczenia i obciążył nas kosztami sądowymi. Zeznania świadków WSM, w tym inspektora nadzoru, nie były korzystne dla sprawy;
 - Z powództwa K.K. Spółdzielni K.K. Sąd Okręgowy rozpatrywał sprawę uchylenia uchwały Zarządu. Sąd orzekł na korzyść WSM i obciążył kosztami powódkę.
 - Wyrok Sądu Rejonowego w sprawie kalkulacji opłat za lokal mieszkalny w budynku przy ul. Saperskiej z powództwa członka Spółdzielni K.K. Wyrok korzystny dla powódki. WSM będzie się odwoływać, ponieważ w uzasadnieniu wyroku m.in. podważone zostały kompetencje organów Spółdzielni (Rady Osiedla) w zakresie uchwalania planów gospodarczo-finansowych i ustalania opłat.
27. Udział i referowanie spraw na posiedzeniach Komisji stałych, prezydiach i plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Ponadto :

- W okresie od 1 marca do 12 maja prowadzone było badanie lustracyjne przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP z działalności inwestycyjnej WSM prowadzonej w latach 2019 i 2020. Protokół z badania dostępny jest dla członków Spółdzielni na stronie e-bok. Również na tej stronie zostały udostępnione plany gospodarczo-finansowe Osiedli;
- List polustracyjny obejmujący wnioski polustracyjne właśnie wpłynął do Kancelarii i zostanie przekazany do Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w celu omówienia treści listu i sposobu realizacji wniosków;
- Od 10 czerwca do 10 lipca prowadzona jest kontrola przez Państwową Inspekcję Pracy;
- Nie został uchwalony przez Radę Nadzorczą plan gospodarczo-finansowy na 2021 r. Biura Zarządu i Społecznego Domu Kultury;
- Wstępnie omówiono z TVP pomysł filmu dokumentalnego na temat 100 lat WSM i jej wkładu do kultury i działań społecznych stolicy.

Dziękuję wszystkim za współpracę i zaangażowanie, życząc wszystkim pracownikom Spółdzielni i czytelnikom „Życia WSM” spokojnego wypoczynku, regeneracji sił oraz dużo zdrowia. Udanym wakacji i urlopów.

Barbara Różewska
Prezes Zarządu WSM

Z prac Rady Nadzorczej

Dokończenie ze strony 2

Uchwała w sprawie uchwalenia nowego Planu Gospodarczo-Finansowego Osiedla Rudawka na rok 2021 oraz uchylecia uchwały nr 25/2021 Rady Nadzorczej WSM z dnia 29.03.2021 r.

Uchwała w sprawie korekty uchwalenia Planu Gospodarczo-Finansowego Osiedla WSM Nowodwory na rok 2021

Uchwała przywraca stawki odpisu na fundusz remontowy obniżone w 2020 r. z powodu pandemii COVID-19. Jest to niezbędne z uwagi na potrzeby remontowe Osiedla Nowodwory.

Rada zapoznała się z przedstawionym na posiedzeniu Rady przez p. Monikę Wellman sprawozdaniem windykacyjnym według stanu na 31.12.2020 r. W sprawozdaniu podkreślono, że z powodu pandemii nastąpił wzrost zadłużeń za lokale mieszkalne i użytkowe, ponieważ wielu najemców musiało, zgodnie z obostrzeniami, wstrzymać swoją działalność.

Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych i użytkowych wszystkich Osiedli WSM z tytułu opłat wynosi ponad 14 milionów złotych na 31.12.2020 r. Nastąpił wzrost zadłużenia o około 2 miliony w stosunku do 31.12.2019 r.

Zadłużenie lokali użytkowych na koniec 2020 r. wynosiło ponad 3 miliony złotych.

W 2020 r. wysłanych zostało prawie 13 tysięcy wezwań do zapłaty, wszczęto 391 postępowań sądowych o nakaz zapłaty, podpisano 252 ugody na łączną kwotę 854 tysiące złotych. Zarząd WSM podejmuje działania zmierzające do zmniejszania zadłużenia, monitorowania nowych dłużników i zintensyfikowania działań prewencyjnych.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej przyjęte zostały protokoły z posiedzeń Rady. Rada Nadzorcza w trakcie obrad była informowana przez Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o działalności Zarządu pomiędzy posiedzeniami Rady.

Zofia Paderewska
Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Przydomowe ogrody mieszkańców



Mieszkanka Rudawki przesała do redakcji zdjęcia pięknego ogródka przy budynku Jasnodworska 8. Zielenią zajmują się panie Wiera Seliga, Teresa Gacloch, Krystyna Karolak, Anna Reguła-Stefaniak. Widać, że pasja przynosi piękne efekty. Dziękujemy za zdjęcia i gratulujemy wytrwałości w opiece nad ogrodem.

Plany remontowe w Osiedlach WSM

Dokończenie ze strony 1

Ponadto w tym roku planowane są także następujące prace:

- wymiana połowy poziomów kanalizacyjnych pod posadzką piwnicy w budynku przy ul. Broniewskiego 24A oraz części pionów kanalizacyjnych w budynkach przy ul. Krasieńskiego 26, ul. Braci Żałuskich 3A, ul. Broniewskiego 22 i ul. Popiełuszki 17A oraz w innych budynkach, gdzie zaistnieje taka potrzeba;
- rewitalizacja klatek schodowych w budynkach przy ul. Włociańskiej 14A, ul. Sady Żoliborskie 3, 5 i ul. Krasieńskiego 26;
- częściowa wymiana pionów centralnego ogrzewania lokalami w budynku przy ul. Sady Żoliborskie 3 i poziomów centralnego ogrzewania w piwnicach budynków przy ul. Braci Żałuskich 2 i 4;
- remont pokryć dachowych ciągu garaży przy ul. Sady Żoliborskie 1 oraz remont częściowy pokryć dachowych budynków przy ul. Sady Żoliborskie 11A, 15A, ul. Krasieńskiego 30, 34 i ul. Popiełuszki 17B; remont daszków w budynkach przy ul. Braci Żałuskich 4 i ul. Broniewskiego 12;
- remont części posadzek płyt balkonowych i ich spodów w budynkach przy ul. Braci Żałuskich 3, 3A i ul. Broniewskiego 20, 22, 22A, 24, 24A, 26;
- montaż altan na odpady dla mieszkańców budynków przy ul. Włociańskiej 4A i 10A;
- montaż dwóch altan na odpady gabarytowe dla mieszkańców budynków nieruchomości III i VI;
- remont częściowy spoczników zewnętrznych schodów wejściowych do budynków przy ul. Tołwińskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18;
- ostatni etap naprawy tarasu (IV p.) budynku przy ul. Poli Gojawczyńskiej 17;
- wymiana części wewnętrznych linii zasilających w budynkach przy ul. Popiełuszki 17, 17A, 17B, 17C i ul. Braci Żałuskich 3;
- montaż instalacji fotowoltaicznych w budynkach przy ul. Popiełuszki 17, 17A, 17B, 17C, ul. Braci Żałuskich 3, 3A, ul. Broniewskiego 20, 22, 22A, 24, 24A, 26 i ul. Włociańskiej 4, 6B, 10A, 10B, 18;
- wymiana rozdzielni elektrycznych w budynkach przy ul. Poli Gojawczyńskiej 5, 11, i ul. Tołwińskiego 8, 10.

Osiedle WSM Zatrasie – zasoby Osiedla to 38 budynków mieszkalnych w tym 2 246 lokali mieszkalnych, 46 lokali użytkowych, 1 hala garażowa, 2 pawilony wolnostojące (Broniewskiego 7, 9), 69 boksów motocyklowych, 2 ogólne place zabaw i 128 garaży.

Stan funduszy remontowych na 1 stycznia 2021 to **8 926 762,58 zł**. Roczny odpis na fundusz remontowy wynosi **2 515 961,85 zł**.

Zaplanowane najważniejsze prace remontowe do realizacji w Osiedlu Zatrasie w 2021 r. to między innymi:

- Broniewskiego 11A: kompleksowy remont wewnętrznych linii zasilających – elektrycznego okablowania budynku;
- Przasnyska 10, 12, 14, 16, Broniewskiego 15A: wymiana rur, poziomów instalacji wodnej zimnej i ciepłej wody oraz jej cyrkulacji;
- Broniewskiego 11, 15A, Elbląska 10, Przasnyska 24, Krasieńskiego 38B: wymiana rur – poziomów kanalizacyjnych w piwnicach tych budynków;
- Broniewskiego 9A, 11, 11A, 11C, 13, 15, 15A, Przasnyska 14, 16, 16A, 16C, Krasieńskiego 38, 38B: wymiana zadaszeń nad wejściami do budynków;
- Elbląska 10, Przasnyska 24, Broniewskiego 9A, 21: remont zyspów;
- Elbląska 12 i Przasnyska 18: remont schodów do ogródków;
- Przasnyska 12: remont balkonów;

- Broniewskiego 9A i Broniewskiego 21: remont schodów awaryjnych;
 - Krasieńskiego 38B, 38C: remont nawierzchni parkingu;
 - Elbląska 12 i Broniewskiego 11B: odtworzenie instalacji odgromowych;
 - Broniewskiego 9E: remont odwodnienia i posadzki w hali garażowej;
 - remonty placów zabaw.
- Ogółem zaplanowano remonty na kwotę ok. 6 000 000 zł.

Osiedle WSM Rudawka posiada 37 budynków mieszkalnych i jeden budynek Administracji. Powierzchnia mieszkalna budynków wynosi 104 600,29 m². Stan funduszy remontowych na dzień 31.12.2021 r. będzie wynosić 2 256 866,22 zł. Planujemy wykonać następujące prace:

- renowację murów oporowych: Elbląska 37, 65;
- montaż ogrodzeń terenów zielonych: Elbląska 55, 57, 59, 61, 63, 65, Jasnodworska 11, 13, 15;
- remont dachów: Elbląska 67, Izabelli 2, 4, 6, 8, 10, 14, 18, Jasnodworska 2, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16;
- remont – polimeryzacja instalacji gazowej: Jasnodworska 11, 12, 13, 14, 15, 16;
- remont chodników, jezdni i parkingów wraz z projektami Elbląska 65, 67;
- budowa pomieszczenia na gabaryty i montaż otwierania i zamykania drzwi: Broniewskiego 33, Elbląska 65 i 67;
- budowa altany śmietnikowej Elbląska 37;
- wykonanie projektu wraz z przebudową altany śmietnikowej obsługującej budynki Jasnodworska 8, 9, 10;
- montaż szlabanów: Elbląska 65, 65A, 67, Jasnodworska 8;
- remont 15 szt. balkonów: Elbląska 47;
- remont ścian parterów z portalem windowym: Broniewskiego 33, Elbląska 37, 41, 45, 47, 65, 67;
- remont wejścia do budynku Broniewskiego 33 (daszek wraz z komorą śmietnikową) i Elbląska 47 (wejścia wraz z terenem zielonym);
- wykonanie projektów instalacji elektrycznej dla budynków: Izabelli: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, Jasnodworska 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, Elbląska 55, 57, 59, 61, 63;
- wymiana instalacji elektryczne (WLZ): Elbląska 55, 57, 59, 61, 63, Izabelli 4, 10, 14, 18, Jasnodworska 2, 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16;
- wymiana wodomierzy: Elbląska 37, 41, 45, 47, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, Izabelli 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, Jasnodworska 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

Osiedle WSM Bielany jest usytuowane w granicach ulic: Broniewskiego, Jarzębskiego, Księgarzy, Romaszewskiego, Jasnorzewskiej, Perzyńskiego i Magiera. Zasoby mieszkaniowe Osiedla to 40 budynków mieszkalnych składających się z 2 429 lokali mieszkalnych, w których mieszka 4 144 mieszkańców. Ponad 70% budynków mieszkalnych to budynki o zabudowie niskiej do pięciu kondygnacji, wybudowane w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Wykaz ważniejszych prac wykonanych i planowanych do wykonania w 2021 roku:

- remont dźwigu osobowego w budynku przy ul. Jasnorzewskiej 1;
- remont dźwigu osobowego w budynku przy ul. Jarzębskiego 1;
- remont parkingu wraz z ciągiem pieszym przy budynku Romaszewskiego 21;
- wykonanie podjazdu do budynku, trawników oraz ogrodzenia terenu przy budynku Podczaszńskiego 18;
- remont dźwigu osobowego w budynku przy ul. Księgarzy 11;
- wymiana instalacji elektrycznej w garażach przy ul. Jasnorzewskiej 3, Jasnorzewskiej, 7 Jasnorzewskiej 11;

- wymiana WLZ-tów w budynku przy ul. Staffa 32;
- wymiana wodomierzy na wodomierze ze zdalnym odczytem w budynkach przy ul. Żeromskiego 4B, Żeromskiego 4C, Żeromskiego 4D, Żeromskiego 4E, Żeromskiego 16/20, Staffa 32, Perzyńskiego 13, Magiera 16, Starej Baśni 9, Starej Baśni 10, Starej Baśni 14, Daniłowskiego 1, Daniłowskiego 6, Daniłowskiego 8;
- wykonanie systemu oddymiania klatek schodowych w budynkach przy ul. Starej Baśni 3 i Daniłowskiego 8;
- wykonanie wydzielenia pożarowego klatek schodowych w budynku przy ul. Magiera 7A;
- wykonanie 2 pionów ccw wraz z cyrkulacją w budynku przy ul. Starej Baśni 14;
- rewitalizacja terenu przy budynkach Starej Baśni 3, Starej Baśni 5, Starej Baśni 9, Starej Baśni 10, Starej Baśni 12, Starej Baśni 14.

Osiedle WSM Młociny posiada 48 budynków mieszkalnych (w tym 20 segmentów) o powierzchni użytkowej mieszkań: 108 459 m² oraz 4 pawilony usługowe. Fundusz remontowy do wykorzystania w 2021 r. wynosi 2 632 972 zł, w ramach którego planujemy wykonać:

- remont parteru klatki schodowej: Wrzeciono 52;
- wymianę poziomów ZW i CW: Wrzeciono 8A;
- remont balkonów, tarasów: Wrzeciono 57B, 59, 59A, 59 B, 59C;
- regulację instalacji CW i cyrkulacji: Marymoncka 137/139;
- wymianę (legalizację) wodomierzy: Szegedyńska 10, Wrzeciono 57B, 59, 59A, 59B, 59C.

Osiedla WSM Wawrzyszew posiada w swoich zasobach 26 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 3 pawilony handlowe o łącznej powierzchni użytkowej 262 672,84 m². Plan rzeczowy remontów na 2021 r. został przyjęty na łączną kwotę zaplanowanych wydatków w wysokości 6 949 505 zł. Do najważniejszych zaplanowanych robót należą:

- remont przybudówek-wiatrołapów z likwidacją barier architektonicznych w budynku Andersena 3 kl. I, Balzaka 2 kl. XI, Szekspira 2 kl. II, Szekspira 2 kl. VII oraz w ramach potrzeb – w przygotowaniu;
- dostosowanie infrastruktury osiedla do nowego systemu segregacji odpadów komunalnych – w realizacji;
- wykonanie monitoringu w budynkach Osiedla – w realizacji;
- remont jezdni z miejscami postojowymi i chodnikami w ciągu ulic Czechowa-Horacego – w przygotowaniu;
- remont jezdni z miejscami postojowymi i chodnikami w ciągu ulicy Tołstoja – w przygotowaniu;
- remont jezdni z miejscami postojowymi i chodnikami przy ulicy Andersena pomiędzy pawilonem Andersena 4 a budynkami Andersena 5 i Andersena 6 – w przygotowaniu;
- rewitalizacja zieleni w rejonie prowadzonych remontów jezdni – w realizacji;
- remont oznakowania i urządzeń bezpieczeństwa drogowego – w realizacji;
- wymiana zabawek na placach zabaw z częściową rekultywacją nawierzchni – w realizacji;
- wymiana dźwigów Andersena 3 kl. I, Czechowa 2, Balzaka 2, Szekspira 2 – w przygotowaniu.

Osiedle WSM Wawrzyszew Nowy w swoich zasobach posiada 27 budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej 66 582 m². Planowana wartość prac remontowych to 2 230 000 zł. Najważniejsze zaplanowane prace to:

- remont balkonów w budynkach Wolumen 12 i 18;
- remont tarasów na ostatnich kondygnacjach Wolumen 6;
- renowacja klatek w budynkach Wolumen 14, 14A, 16, 16A, Sokratesa 2A, 2B, 4, 6;
- wymiana wodomierzy na Osiedlu;
- remont tarasów na parterze budynków przy ul. Sokratesa 2, Czechowa 1, Wolumen 6;
- wymiana pasów nośnych dźwigów w budynku przy ul. Sokratesa 2B;
- czyszczenie i impregnacja elewacji w budynkach Andersena 1, 1A, 1B, 8 oraz likwidacja graffiti w pozostałych budynkach.

Osiedle WSM Piaski składa się z 84 budynków (w tym 77 mieszkalnych) o powierzchni użytkowej 206 035 m². W planie remontów na 2021 rok zaplanowano prace na kwotę 5 400 000 zł. Do najważniejszych należą:

- remont korytarzy wewnętrznych w budynkach wysokościowych Broniewskiego 83, 87;
- naprawy balkonów;
- likwidacja hydroforni grupowej Broniewskiego 73/77 wraz z modernizacją hydroforni Broniewskiego 59;
- modernizacja poziomów zw. i instalacji ppoż. w budynkach Literacka 9/9A i 13/13A;
- likwidacja przecieków hal garażowych w Osiedlu Piaski „E”;
- montaż panelowych wiat na odpady segregowane.

W 2021 roku będą również kontynuowane prace związane z modernizacją i naprawą ciągów pieszo-jezdnich, wymianą zaworów podpiornych w poziomach piwnicznych wraz z montażem zaworów termoregulacyjnych cyrkulacji oraz wymianą pionów lokalowych ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji. Ponadto zaplanowano modernizację dźwigów w budynkach Broniewskiego 73 (1 szt.) i Kochanowskiego 10 A (2 szt.).

Osiedle WSM Nowodwory składa się z dziewięciu budynków, podzielone jest na dwie nieruchomości. Do Nieruchomości I należą budynki przy ul. Ciołkosza 1, 2, 2A, 3, 4, 4A, 5, 6, a do nieruchomości II należy budynek przy ul. Książkowej 9.

W budynkach przy ul. Ciołkosza 1, 3, 5 oraz 6 znajduje się 48 garaży o łącznej powierzchni 374,4 m². Powierzchnia użytkowa Nieruchomości I wynosi 23 090,16 m².

Budynek w nieruchomości II ma jedenaście kondygnacji naziemnych. W nieruchomości II znajduje się również hala garażowa podziemna oraz parking naziemny. Budynek przy ul. Książkowej 9 posiada 77 lokali mieszkalnych oraz dwa lokale użytkowe. Powierzchnia użytkowa nieruchomości II wynosi 3 737,9 m², w tym lokale użytkowe 269,5 m² oraz hala garażowa 577,6 m².

Wysokość funduszu remontowego na 2021 rok wynosi 1 008 602 zł.

Najważniejsze planowane na rok 2021 prace remontowe to:

- wykonanie remontu balkonów w budynku Ciołkosza 2;
- naprawa dachu budynku Ciołkosza 5;
- naprawa dachu budynku przy ul. Książkowej 9;
- pionowa izolacja hali garażowej przy ul. Książkowej 9;
- usunięcie przecieku studzienki kanalizacyjnej przy ul. Książkowej 9;
- remont boiska lub ewentualne odtworzenie miejsc parkingowych przy ul. Ciołkosza 6;
- kontynuacja wymiany wodomierzy i ciepłomierzy.

Osiedle WSM „Latyczowska” jest nieruchomością trzybudynkową, w skład której wchodzi trzy budynki przy ulicy Kompasowej 10, Kompasowej 12 i Międzyborskiej 17. Budynki będące w zasobach osiedla posiadają od pięciu do sześciu kondygnacji naziemnych.

Znajduje się tu 237 lokali mieszkalnych i 6 lokali usługowych oraz lokal Administracji Osiedla Latyczowska. Powierzchnia użytkowa budynków wynosi 12 319,96 m².

W zasobach osiedla znajdują się 3 hale garażowe o powierzchni 4 171,80 m², 2 parkingi naziemne, chodniki i drogi o łącznej powierzchni 7 250,00 m² oraz trawniki z nasadzeniami o łącznej powierzchni 4 552,00 m².

Stan środków finansowych do realizacji robót z funduszu remontowego na rok 2021 wynosi 830 200,00 zł.

Najważniejsze planowane na rok 2021 prace remontowe:

- wykonanie modernizacji oświetlenia części wspólnych (II-III kwartał);
- remont balkonów Kompasowa 10 (III-IV kwartał);
- remont kominów Kompasowa 10 (realizacja wstrzymana – trwa procedura odwoławcza od decyzji nakazującej wykonanie prac);
- wymiana wyłazów dachowych Kompasowa 10 kl. III, Kompasowa 12 kl. III (II-III kwartał);
- wymiana naczyń przepływowych w węźle cieplnym Kompasowa 10 (II-III kwartał);
- wymiana ciepłomierzy i wodomierzy lokalowych oraz w częściach wspólnych (IV kwartał).

Administracja Osiedla „Hery” jest nieruchomością jednobudynkową, siedmioklatkową. Budynek przy ul. Hery 11 został przekazany do użytkowania w roku 2004, składa się z czterech kondygnacji naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, w której mieszczą się garaże. Powierzchnia użytkowa Osiedla ogółem wynosi 10 873 m².

W budynku mieści się 126 lokali mieszkalnych i 1 lokal własny (biuro Administracji Osiedla), 2 lokale użytkowe oraz 3 hale garażowe.

Wysokość funduszu remontowego na 2021 rok wynosi 374 606 zł.

W roku 2021 zaplanowano zrealizowanie następujących robót remontowych:

- wymiana kratek wentylacyjnych stropodachu;
- wykonanie ekspertyzy technicznej;
- usunięcie skutków przemarzania;
- wymiana wodomierzy i ciepłomierzy.

Osiedle WSM Niedzielskiego składa się z 6 budynków, podzielonych na 2 etapy. Budynki przy ul. Niedzielskiego 2B i 2C zostały przekazane do użytkowania w roku 2013, w zależności od klatki posiadają od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną, w której mieszczą się garaże, komórki i wózkownie. Powierzchnia użytkowa Osiedla ogółem wynosi 29 733,30 m². W budynku mieszczą się 303 lokale mieszkalne i 6 lokali użytkowych oraz 2 hale garażowe, w których zlokalizowano 374 miejsca postojowe. Wysokość funduszu remontowego zgromadzonego przez Osiedle wynosi 712 392 zł. W roku 2021 zaplanowano wykonanie wymiany wodomierzy oraz ciepłomierzy, wymianę instalacji monitoringu wizyjnego, remonty bram wjazdowych i przeciwpożarowych.

Zarząd Spółdzielni przy współpracy z dyrektorami i administratorami Osiedli, opracowuje pięcioletnie plany remontów, które z jednej strony będą informacją dla mieszkańców poszczególnych budynków w zakresie planowanych prac remontowych, z drugiej strony pozwolą na odpowiedzialne zaplanowanie finansowania remontów. Opracowane plany będą przedstawione Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

Dbamy również o zieleni i ekologię. Na terenie Spółdzielni powstają łąki kwiatowe oraz prowadzone są działania zmierzające do wymiany starego, stanowiącego zagrożenie dla życia i mienia, drzewostanu oraz wykonywane są nowe nasadzenia drzew i krzewów.

Administracje Osiedli WSM

Przetargi w WSM

Administracja Osiedla WSM Zatrasię przy ulicy Dolnośląskiej 3

ogłasza przetarg nieograniczony na:

Remont zewnętrznych schodów ewakuacyjnych budynków położonych przy ul. Broniewskiego 9A i 21 w Warszawie, znajdujących się na obszarze Administracji Osiedla WSM Zatrasię

ZAMAWIAJĄCY:
Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Elbląska 14, 01-737 Warszawa

ORGANIZATOR:
Dyrektor Osiedla WSM Zatrasię
Administracja Osiedla WSM Zatrasię
Dolnośląska 3, 01-736 Warszawa
tel.: 22 42 71 100
e-mail: sekretariat@wsm-zatrasię.pl

- Termin składania ofert do dnia **20.07.2021 r. do godz. 9⁰⁰** w siedzibie Organizatora.

- Otwarcie ofert **20.07.2021 r. godz. 12⁰⁰ w lokalu nr 1 przy ul. Krasińskiego 38C.**
- Materiały przetargowe w wersji papierowej do nabycia w cenie 200,00 zł plus VAT (246 zł), w formie elektronicznej 50,00 plus VAT (61,50 zł). Płatne przelewem na konto **60 1020 1026 0000 1102 0304 2207.**
- Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy nr: **60 1020 1026 0000 1102 0304 2207 do dnia 19.07.2021 r.**
- Materiały przetargowe do pobrania w siedzibie Organizatora pokój nr 15 (I piętro) od dnia 01.07.2021 r. do 19.07.2021 r. w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.
- Wykonawca jest związany ofertą przez czas wynoszący 60 dni.
- Termin wykonania zamówienia – 30.11.2021 r.

Osoby upoważnione do kontaktów z oferentami:

- Dariusz Janowski
- Andrzej Braun

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Administracja

BUDŻET OBYWATELSKI
ZŁASZAM GŁOSUJĘ KORZYSTAM

Dziękujemy za wszystkie Wasze głosy!

bo.um.warszawa.pl

Nasze ulice: Przasnyska

W tym numerze opisujemy ulicę Przasnyską, zlokalizowaną na Żoliborzu. Jej przedłużenie znajduje się na Woli, choć de facto są to oddzielne ulice o tej samej nazwie.

Przasnyska bierze swój początek od ulicy Elbląskiej, przecina ulicę Żygmunt Krasińskiego i dobiega do ulicy Ludwika Rydygiera. Biegnie dalej prawie do przejazdu kolejowego, do ulicy Duchnickiej. Dokładna data nadania nazwy ulicy nie jest ustalona. Przyjmuje się, że mogła być to połowa XIX wieku.

O ulicy

Ulica wywodzi się od drogi, która dawniej biegła przez środek tzw. Powązkowskich Letnich Baraków. Zaczynała się od skrzyżowania ze współczesną ulicą Słodowiecką w kierunku wsi Buraków. W granicach miasta znalazła się w 1916 roku. Wówczas biegła od Słodowieckiej do Elbląskiej. Około 1928 roku w północnej części ulicy powstała Kolonia Kościuszkowska.

W 1939 roku ulica biegła od ulicy Słodowieckiej, jednak przejazd przez toru już nie istniał. Dalej krzyżowała się z ulicą Duchnicką, z planowanym przedłużeniem do ulicy Zajęczka, Krasińskiego, Suwalską, Lubrańską i Konińską. W dalszych planach było przedłużenie ulicy do skrzyżowania z ulicą Włociańską, Elbląską i Libawską, i ze skrzyżowaniem po drodze z ulicą Solecką. Wcześniej odbiegała od niej również ulica Rokocińska.

Po wojnie przedłużono ją do ulicy Elbląskiej. Zlikwidowano również ruiny Kolonii Kościuszkowskiej. Jej północną część zabudowano osiedlem mieszkaniowym Zatrasię według projektu architekta Jacka Nowickiego. W początkowej fazie rozwoju tego obszaru, południową część stanowiły tereny Żoliborza Przemysłowego, które przekształciły się w dzielnicę mieszkaniową. W zasadzie ulica Przasnyska składa się z dwóch fragmentów. Nie ma między nimi ciągłości przejazdu, jednak w teorii stanowią one całość. Ulica ma jeźdźnię po jednym pasie ruchu dla każdego kierunku.

Najważniejsze obiekty przy ulicy Przasnyskiej to: Atelier Żoliborz (ulica Przasnyska 7), apartamenty przy ulicy Krasińskiego (ulica Przasnyska 11), blok mieszkalny z lat 60. XX wieku, który został nagrodzony tytułem Mister Warszawy w 1966 roku (nr 14), pomnik przyrody z okazem wiąz szypułkowego (róg Duchnickiej).

O Przasnyszu

Nazwa ulicy pochodzi od miasta Przasnysza w województwie mazowieckim. Ważne etapy w historii miasta:

- rok 1427: nadanie przywileju miejskiego na prawie chełmińskim przez księcia Janusza;
- II połowa XVI wieku – miasto jest jednym z najważniejszych ośrodków rzemiosła i handlu na północnym Mazowszu;
- w roku 1613 pożar zniszczył miasto, a najazdy szwedzkie dopełniły dalszego spustoszenia;

ZAMIANA MIESZKAŃ

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

OSIEDLE	ULICA	PIĘTRO	POWIERZCHNIA (m ²)	ROZKŁAD	ROK ODDANIA BUDYNKU	TYTUŁ PRAWNY
Żoliborz III	Tolwińskiego	II	41,40	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Reymonta	IV	26,00	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Nowodwory	Ciołkosza	parter	54,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1999 r.	odrębna własność
Piaski	Kochanowskiego	III	47,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Balzaka	XI	46,50	2 pokoje, aneks kuchenny z oknem, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	IV	20,00	1 pokój, przedpokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Tolstoja	VIII	41,50	2 pokoje, przedpokój, widna kuchnia, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Szekspira	V	26,00	1 pokój, przedpokój, kuchnia, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Andersena	IV	48,50	2 pokoje, przedpokój, widna kuchnia, łazienka z WC, balkon	1979 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Bielany	Magiera	IX	35,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC, balkon	1964 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Elbląska	parter	64,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Broniewskiego	VIII	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1974 r.	odrębna własność lokalu
Wawrzyszew	Andersena	II	43,60	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1980 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Żoliborz II	Gen. Zajęczka	parter	23,03	1 pokój, widna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1964 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Żoliborz III	Tolwińskiego	IV	53,20	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz III	Braci Żałuskich	IX	27,00	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo

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

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

Wnioski o umieszczenie w rejestrze osób chętnych do zamiany lokalu można pobrać ze strony internetowej (załączka: dokumenty, druki i wnioski) oraz w siedzibie Spółdzielni, a następnie wypełnić i przesłać (z dowodem wniesienia opłaty manipulacyjnej) elektronicznie w formacie pdf na adres **kancelaria@wsm.pl**, lub w formie papierowej do siedziby Biura Zarządu: **Dział Członkowsko-Lokalowy, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa**. Informacji udziela Dział Członkowsko-Lokalowy w godzinach 13⁰⁰-17³⁰ tel. 22 561 34 52

(z uwagi na zwiększoną zachorowalność pracowników, związaną z pandemią Covid-19, w okresie pracy zdalnej, kontakt telefoniczny będzie ograniczony, zapytania prosimy kierować na wskazany email)

ZAPRASZAMY CHĘTNYCH DO SKŁADANIA WNIOSKÓW O ZAMIANĘ MIESZKAŃ!

- w drugiej połowie XVIII wieku następuje ponowny rozkwit miasta;
- po III rozbiorze Polski miasto dostało się pod panowanie pruskie;
- w 1807 roku Przasnysz znalazł się w granicach Księstwa warszawskiego, a 1815 roku wszedł w skład Królestwa polskiego;
- wiek XIX sprzyjał dynamicznemu rozwojowi miasta, co przejawiało się m.in. w siedmiokrotnym wzroście ludności miasta;
- okres międzywojenny XX wieku to dalszy rozwój miasta, Przasnysz stał się miastem powiatowym. W tym czasie powstało wiele obiektów funkcjonujących do dnia dzisiejszego;
- podczas II wojny światowej miasto zostało włączone do rejencji ciechanowskiej III Rzeszy;
- w latach 60. i 70. następuje ponowny, szybki rozwój miasta;
- w roku 1975 miasto traci status miasta powiatowego na rzecz nowego województwa;
- w 1999 roku Przasnysz stał się ponownie miastem powiatowym, wchodzącym w skład województwa mazowieckiego.

Kościół i klasztor bernardynów to najwspanialszy zabytek Przasnysza. Są w nim gotyckie szczyty nawy i kaplicy. We wnętrzu zostało zrekonstruowane, po zniszczeniach wojennych I wojny światowej, kolebkowe sklepienie z gwar-dziastą siatką żeber. Istnieje również zespół klasztorny klarysek kapucynek, związany z postaciami ojca Honorata Koźmińskiego i siostry Tere-sy Kowalskiej, zakonnicy zamęczo-nej w Działdowie.

Dziś Przasnysz może poszczycić się bogatą historią i cennymi zabytkami. Do najważniejszych zakładów przemysłowych w mieście należą takie przedsiębiorstwa jak firma rowe-rowa KROSS oraz ABB ZWAR.

Jan Stanek

OPTYK OKULISTA

STYLE OPTIC 1992

Gregorz Paryński

25 lat doświadczenia

GALERIA Żoliborz

ul. Broniewskiego 28
tel. 22 633 99 11



foto.: album „Warszawa” Lucjan Święcki (1981) (górne zdjęcie),
M. Bagrianow (dolne zdjęcie)

Od strony Placu Grunwaldzkiego spójrzmy w głąb alei Wojska Polskiego i osiedla Żoliborz Południowy (Żoliborz II) w 1981 roku i 30 lat później. Osiedle ograniczone ulicami al. Wojska Polskiego, al. Jana Pawła II, ul. Rydygiera i częściowo ul. Gen. Zajączka i Or-Ota. Oddane w roku 1965 według projektu Bogusława Kar-

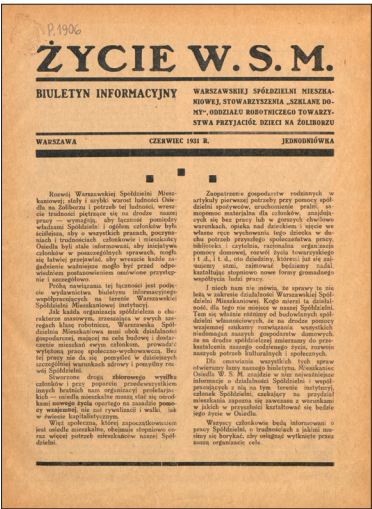
czewskiego. Ciekawostką jest fakt, że na terenie obecnego osiedla istniało do wybuchu powstania warszawskiego osiedle dla bezdomnych i bezrobotnych, ulokowane w dawnych barakach carskich postawionych tutaj pod koniec XIX wieku.

Marcin Bagrianow

Ja, Rena Lilia Kasińska, niniejszym przeproszam Panią Zofię Paderewską za nieprawdziwe informacje i pomówienia, które w okresie od czerwca do listopada 2017 rozpowszechniałam w korespondencji e-mail prowadzonej z szerokim gronem adresatów z kręgu członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Oświadczam, iż informacje zawarte w wysyłanej przeze mnie do członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz redakcji »Życia WSM« korespondencji, dotyczące Pani Zofii Paderewskiej i jej rodziny, były nieprawdziwe.

OSTATNIA PROSTA! #SZCZEPIMYSIE

Zarejestuj się teraz na: gov.pl/szczepimysie



Okładka I wydania „Życia WSM”

Dokończenie ze strony 1

W budynkach innych spółdzielni najczęściej w podziemiu znajdowało się jedno lub dwa pomieszczenia przeznaczone na świetlicę lub na coroczne zebrania, rzadziej była biblioteka dla mieszkańców. A w WSM była możliwość rozwoju: nauki języków obcych, podnoszenia swoich kwalifikacji poprzez uczestnictwo w różnych szkoleniach, kursach, warsztatach, które przyciągały przyszłych członków spółdzielni. We wspomnianym numerze dla nie-mieszkańców z 1935 r., między innymi znajdują się relacje pierwszych mieszkańców osiedla, którzy wspominali jakim szczęściem dla nich było osiedlenie się na Żoliborzu i przeprowadzka z wilgotnych suterren czy maleńkich pokoi do słonecznych przestronnych pokoi na Żoliborzu.

Przez cały okres przedwojenny redaktorem Życia WSM był Stanisław Tołwiński, któremu pomagało wiele bezimiennych dziś osób. Rządoko podpisowały się pełnym imieniem i nazwiskiem, częściej były to inicjały lub pseudonimy. W 1938 r. w redagowanie gazety aktywnie włączył się Henryk Dembiński, który odczytał St. Tołwińskiego od pracy redakcyjnej.

Ostatni przed wybuchem wojny numer „Życia WSM” ukazał się w sierpniu 1939 r. Niczym szczególnym się nie wyróżniał. Tematy w nim poruszane dotyczyły między innymi relacji z nowych budów, idei spółdzielczości, pracy członków WSM w Radzie Miejskiej i ich przemówień, przyszłości Żoliborza i najbliższych okolic, zapowiedzi o temacie wiodącym wrześniowego numeru. O zbliżającym się kataklizmie informowały tylko rozporządzenie Prezydenta Warszawy o wyposażeniu mieszkań w środki ochronne, a także o ankiecie OPL rozсланej w lipcu do wszystkich Komendantów bloków.

„Komunikaty WSM”

Niemcy po zakończonej kampanii zakazali ukazywania się wielu tytułów prasowych, w tym lokalnej gazety spółdzielczej. Ale Zarząd spółdzielni znalazł inny sposób na komunikowanie się z mieszkańcami. Od 23 XI 1939 r. zaczęły ukazywać się „Komunikaty WSM”. W pierwszym numerze znalazło się poniższe ogłoszenie władz spółdzielni skierowane do lokatorów: *Wszystkie zarządzenia i ogłoszenia władz cywilnych, wojskowych i policyjnych, interesujące mieszkańców osiedli W.S.M., zarządzenia, uchwały i komunikaty władz i organów W.S.M., S.P.B. „Szklanych domów”, R.T.P.D. (Oddział na Żoliborzu), Kół Ligi Kooperatysek na Żoliborzu i na Rakowcu, W.S.K., „Gospody Spółdzielczej” i Pierwszej Pralni Spółdzielczej oraz inne niezbędne informacje – podawane będą w formie komunikatów na zielonym papierze z emblematem W.S.M., rozwieszanych na tablicach z napisem „KOMUNIKATY” we wszystkich klatkach schodowych oraz przy wejściach do kolonii.*

Na tablicach tych żadnych innych ogłoszeń, w szczególności ogłoszeń prywatnych, wieszać nie wolno.

Nie zachowały się wszystkie wojenne komunikaty, które jak sądzę ukazywały się aż do wybuchu powstania warszawskiego. Ostatni komunikat WSM, jaki miałem w rękach, nosił datę 15 XII 1943 r. Należy pamiętać, że od zakończenia powstania Warszawa była systematycznie grabiona, a potem równie systematycznie palona. Spłonąć mogły również i wojenne komunikaty.

Komunikaty miały część wspólną dla obu osiedli spółdzielni, ale wiele informacji podawanych było z podziałem na Żoliborz i Rakowiec.

W Komunikatach ukazywały się między innymi informacje o trudnościach w zdobyciu opału przez WSM, co skutkowało drastycznym obniżeniem temperatury w mieszkaniach, ale i o pomocy doraźnej udzielanej członkom spółdzielni, dożywianiu dzieci, możliwościach zdobycia piecyka do ogrzewania mieszkań, odrobienia zaległego komornego, przydziałach ogródków, a także sprzedaży królików dla członków spółdzielni. Władze spółdzielni dostały polecenie od władz okupacyjnych, aby zmobilizować mieszkańców do regularnego płacenia czynszu, a tych, którzy notorycznie nie wywiązywali się z tej powinności, eksmitować po wyrokach sądowych.

Władza nie lubiła konkurencji

Powojenne wydania zaczynają się w lutym 1946 r. Gazeta zmieniała nazwę na „Życie Osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Przez pierwsze dwa lata gazetę prowadził Marian Nowicki. Potem pojawia się informacja, że gazetę redaguje Komitet. „Życie Osiedli WSM” wydawane było do maja 1951 r. W sumie ukazało się 159 numerów gazety, która na pięć lat zniknęła ze skrynek pocztowych na osiedlach WSM. W ostatnim numerze Stanisław Szwalbe w artykule „Przekształcenie »Życia WSM«” wspominał lata świetności gazety. Powodem likwidacji pisma była administracyjna decyzja władz państwowych. Państwo ludowe musiało mieć kontrolę nad wszystkim, co ukazywało się drukiem. Nawet nad gazetami wydawanymi przez spółdzielnię mieszkaniową. W końcu I sekretarz PZPR, współzałożyciel WSM, doskonale wiedział, jakim orężem może być słowo pisane. Władza nie lubiła konkurencji.

Nowe „Życie Osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” ukazało się na fali przemian w styczniu 1957 r. Promieniowało entuzjazmem, nadzieją. Wszyscy wierzyli, że najgorszy czas jest już za nimi. Teraz mogło być tylko lepiej. Pojawiły się informacje o przydziałach mieszkań w wielu osiedlach, które WSM w pierwszej kolejności odkupiła od Stołecznej Rady Narodowej. Kilka lat później oddawano do zamieszkania osiedla zaprojektowane przez własne biura architektoniczne.

Potrzeby mieszkaniowe były bardzo duże. Doniosłym wydarzeniem były drukowane w gazecie listy przydziałów lokatorów do kolejno oddawanych do zasiedlenia budynków. Nikt nie słyszał o RODO. W latach 60. w każdym numerze były relacje z placów budów, prezentowano plany nowych osiedli. Czasami pojawiały się artykuły krytyczne, w których mieszkańcy dziwili się, dlaczego architekci popełnili błędy przy projektowaniu budynków. Wytykano brakorobstwo, partactwo ekip budowlanych, krytykowano uprzedmiotowione metody budownictwa, czyli znaną nam „wielką płytę”.

Z uwagi na to, iż powierzchnia mieszkań była coraz mniejsza, w gazecie pojawiały się porady, jak funkcjonalnie urządzić małe M, oświetlić je, jakie rośliny powinny się tam znaleźć. Jednym z ogniw kontroli społecznej były „odbiory lokatorskie” nowych budynków. Gazeta relacjonowała ich przebieg.

WSM udało się samodzielnie wydawać „Życie Osiedli WSM” tylko kilka lat. Mimo iż redakcja miała adres Krasińskiego 16, na mocy decyzji administracyjnej wydawcą stał się Związek Spółdzielców Mieszkaniowych i Budowlanych, wkrótce przemianowany na Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego oraz WSM. A gazeta na kilka lat stała się dodatkiem do miesięcznika „Domy Spółdzielcze”. Stan ten trwał do wakacji 1977, kiedy to znów zawieszono, na kilka lat, wydawanie gazety.

Udany powrót

W 1986 r. ukazało się wydanie okazjonalne, w którym zapowiedziano kontynuowanie wydawania „Życia Osiedli WSM”. Ale nie udało się kontynuować tego projektu. Następne próby reaktywowania gazety poczyniono w na przełomie lat 80. i 90. ubiegłego wieku. W tych wydaniach zmieniono tytuł na przedwojenny – „Życie WSM”.

Kilka lat później, w 1995 r., władze spółdzielni, wykonując zalecenie Walnego Zgromadzenia Delegatów, podjęły się kolejnej próby reaktywowania gazety. Przez kilka lat pismo nosiło tytuł „Nowe Życie WSM”. Dziewięć lat później tytuł zmieniono na „Życie WSM” i mam nadzieję, że tak już zostanie.

Tematy, jakie w tamtym okresie poruszano na łamach gazety, były bardzo istotne dla członków spółdzielni. Był to czas, kiedy spółdzielnia podjęła prace nad uregulowaniem stanów prawnych gruntów, a także przekształceniem własności lokali. Władze spółdzielni starały się na bieżąco informować członków, jaki jest postęp prac. Trwało to kilka lat, ale udało się doprowadzić do szczęśliwego finału. Na łamach gazety ukazywały się relacje z bieżących prac klubów osiedlowych, informacje o zebraniach grup członkowskich na poszczególnych osiedlach. Tematów było i jest zawsze dużo, co w tak dużej spółdzielni nikogo nie dziwi.

90 lat minęło od ukazania się pierwszego numeru „Życia WSM”. Obawy „ojców założycieli” spółdzielni, czy wydawanie gazety ma sens, okazały się płonne. Gazeta przez te wszystkie lata stała się niezastąpionym kanałem komunikacyjnym, między władzami spółdzielni a spółdzielcami. A dla badaczy dziejów spółdzielni są kopalnią wiedzy o życiu w osiedlach WSM. To, o czym nie napisano w corocznych sprawozdaniach WSM, można było przeczytać z naszej gazecie. Piszę naszej, bo sam jestem od kilkunastu lat członkiem spółdzielni.

Życzylbym władzom spółdzielni wytrwałości w kontynuowaniu wydawania gazety o naszej spółdzielni, a zespołowi redakcyjnemu niezmienną docieklivość w dochodzeniu do celu, jaką jest prawda i utrzymania wysokiego poziomu pisma.

Tomasz Pawłowski



Jubileuszowy numer na 50-lecie WSM

KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

Szkoła, która jako pierwsza przyjęła im. Marii Kownackiej

27 maja 1983 roku Szkoła Podstawowa nr 80 w Warszawie, jako pierwsza placówka w Polsce, przyjęła imię Marii Kownackiej. Wybór ten nie był przypadkowy, gdyż pisarka, ze względu na charakter swej twórczości, jest bliska sercu każdego dziecka. Wraz z nadaniem imienia Szkoła otrzymała swój hymn, sztandar oraz tablicę pamiątkową poświęconą poetce.



Laureatki festiwalu „Mam talent”
fot. Archiwum Szkoły

Słowa hymnu „Niezwykłe są tu okolice...” napisał Jan Gałkowski, a muzykę skomponował Benedykt Konowski.

W latach 80. swoją działalność rozpoczął szkolny teatrzyk kukiełkowy „Baj”, równocześnie powstał szkolny teatr „Plastuś”, który z czasem przekształcił się w działający do dzisiaj zespół teatralny „Smyki z Plastusiowa”. Od wielu lat uczniowie klas I-III redagują gazetkę szkolną „Plastusiowe Nowinki”, która została wyróżniona w konkursie „Gazetki Warszawskich Dzieci”.

W 2005 roku, z okazji 110. rocznicy urodzin patronki, nastąpiło uroczyste odsłonięcie popiersia Marii Kownackiej autorstwa znanego warszawskiego rzeźbiarza, mieszkańca Bielna, Andrzeja Renesa.

Podczas uroczystości rocznicowych wielokrotnie gościliśmy bliskie poetce osoby i przedstawicieli z przedszkoli oraz szkół noszących jej imię.

Plastuś – sztandarowa postać twórczości Marii Kownackiej – stał się maskotką naszej placówki, która towarzyszy nam w ważnych dla społeczności szkolnej chwilach. Na wielkim banerze „wita” wszystkich przy wejściu, „oprowadza” gości – małych

i dużych – podczas Dni Otwartych Szkoły, ulicami Chomiczówki (szkoła znajduje się przy ul. Aspekt 48), pod rękę z p. dyrektorem prowadzi „Bieg z Plastusiem” inaugurujący obchody Sportowego Dnia Dziecka. W szczególny sposób jest obecny na Ślubowaniu – każdy pierwszak dostaje do swojego piórnika figurkę Plastusia z mięciutki, czerwonej pianki.

W czasie wakacji też jest z nami – w ramach akcji „Plastuś zwiedza świat...” – podróżuje z uczniami po różnych krajach. Dokumentację z tych wояży można obejrzeć na stronie naszej szkoły.

W obecnych trudnych czasach pandemii był głównym bohaterem wirtualnego spaceru po szkole, a od rodziców wiemy, że wywołał szeroki, szczerzy uśmiech na wielu 6-letnich buziach.

Choć Plastuś nie jest oficjalnym logiem naszej placówki, to jednak nikt nie wyobraża sobie szkoły bez niego.

Zuzanna Wiśniewska
Wicedyrektor Szkoły
Podstawowej nr 80

szpilecznica	carski dekret	pracuje w kasynie	orzech z kofeiną	7	pracuje przy filmie	7	smaleń cholewek	Russell, grał w „Gładiatorze”	paseczek skóry	Luis, piłkarz portugalski	siatka byłych SS-manów	George, piłkarz ang.	wykonuje pracę umysłową	propaguje zasady moralne
					wydalany z organizmu				uporczywe lęki					
plasterki chleba							bada finanse							
duże sale akademickie	6				metalowe odpadki				znaki			4		
		11					robacz-kowy			10				
warzywo o jadalnych kłaczach	gruby przewód		rada by do raj		Tiger, golfista				miasto Fiata	np. San		zamknięta dzielnica		słynne w Wimbledonie
pión organizacyjny AK						postać ze szmonek	Jigoro, twórca judo	popularna ryba słodkowodna	dramatopisarz		8			
						ptak z rodziny sokolowatych						część osobowości		
1									jego agencja prasowa					
Enrico, słynny tenor		w nim parasole												
litera grecka		konia po nim poklepiasz	2			ostrze golarki						trotyl		5
	9			potomek mamuta				ataki bombowców		3				

zadanie udostępnił serwis krzyżówkowy szarada.net

Lirene PerfectTan

– Nowa linia kosmetyków brązujących z organiczną wodą kokosową.



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji nadesłali rozwiązanie do 31 lipca, rozlosujemy 3 zestawy kosmetyków PerfectTan marki Lirene – nowej linii kosmetyków brązujących z organiczną wodą kokosową. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Anna Affet, Krzysztof Naumczuk, Tomasz Stasiak**. Gratulujemy.

Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 31 lipca przepadają na rzecz redakcji „Życia WSM”.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----