

Jesiennie-zimowa WSM



Sady Żoliborskie (Żoliborz III)
fot. Władysław Głowala

Mieszkańcy nie mają powodu do obaw

W ostatnich tygodniach kilka spraw dotyczących nowych inwestycji wzbudziło obawy mieszkańców WSM. O plany Spółdzielni dotyczące bielańskich osiedli WSM, a także Zatrasia i Żoliborza III zapytaliśmy prezes WSM Barbarę Różewską.

Wywiad pierwotnie ukazał się 24 listopada na stronie www.wsm.pl. W numerze publikujemy zaktualizowaną wersję.

Bartłomiej Pograniczny: Kilka tygodni temu Stowarzyszenie Razem dla Bielani opublikowało alarmujący post. WSM wystąpiła do Urzędu Dzielnicy Bielany z 78 wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, dla budowy lub nadbudowy bloków na całych Bielaniach. Radni Stowarzyszenia w interpelacji wystąpili o podanie, których adresów dotyczy pisma Spółdzielni. Skąd aż tyle wniosków złożonych tego samego dnia, 22 września?

Barbara Różewska: Chcieliśmy zabezpieczyć interes spółdzielców na przyszłość, jeszcze przed wejściem w życie (24 września) nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (we wrześniowym „Życiu WSM” pisał na ten temat radca prawny Andrzej Pakuła). Ustawa określa zupełnie nowe warunki prawne – miasto stołeczne Warszawa, tak jak wszystkie gminy, do 31 grudnia 2025 roku musi uchwalić plan ogólny dla całego miasta. W naszej ocenie może dojść do paraliżu inwestycyjnego w stolicy. Tam, gdzie nie mamy prawa własności i żadnych planów inwestycyjnych, mogliśmy nawet stracić grunty – a tereny w Warszawie są coraz droższe. Dlatego, wyprzedzając, chcieliśmy złożyć wnioski o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na wzniesieniu nowych budynków mieszkalno-usługowych oraz nadbudowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych dwoma kondygnacjami, jeszcze na starych warunkach prawnych. Wa-

runki zabudowy stanowią wytyczne, które pozwalają bądź nie pozwalają na sporządzenie dokumentacji budowlanej, będącej podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wnioski dotyczą terenów, na których nie ma planów zagospodarowania przestrzennego. Do 22 września takie wnioski o wydanie warunków (WZiZT) na naszym terenie mógł złożyć każdy, nie tylko spółdzielnia. Na Żoliborzu sytuacja wygląda inaczej – wszystkie tereny, których właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest WSM, są objęte planem zagospodarowania przestrzennego.

Większość wniosków dotyczy jednak nadbudowy.

Mamy coraz więcej wniosków od mieszkańców, żeby budynki niskie, wybudowane w latach 60. czy 70., wyposażać w windy. Taka inwestycja jest bardzo kosztowna, trzeba spełnić wiele wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, często trzeba też wybudować drogę – stary budynek dostosowujemy wtedy do nowych wymogów prawa budowlanego. Dodatkowo w tym zakresie mamy wewnętrzne regulacje, bowiem Rada Nadzorcza uchwaliła regulamin usuwania barier architektonicznych w WSM, w którym opisana jest procedura wnioskowania, finansowania i realizacji takiego przedsięwzięcia.

Instalacja windy pomaga wszystkim mieszkańcom, nie tylko tym z niepełnosprawnościami. Można ją zainstalować na przykład w ramach nadbudowy. Ale na taką okoliczność musimy dostać warunki zabudowy, by dowiedzieć się, czy taka możliwość jest w ogóle realna. Warunki wydaje Urząd Dzielnicy. Potem możemy przedstawić mieszkańcom informację, że jest szansa na nadbudowę. Przy okazji usuwamy wszelkie bariery architektoniczne. Nadbudo-

wa sfinansowałyby wszystkie te prace remontowe i koszty zrealizowania decyzji administracji państwowej.

Urząd Dzielnicy Bielany pozostawił wnioski bez rozpoznania. Dlaczego?

Urząd odesłał nam pisma, żebyśmy uzupełnili dokumentację o szczegóły. My jeszcze takich szczegółowych planów nie posiadamy, dlatego poprosiliśmy o zawieszenie postępowania. Urząd nie tylko nie rozpoznał wniosków, ale przy okazji rozpętała się afera. Każdy zarządca ma prawo złożyć podobny wniosek, Zarząd nie przekroczył swoich uprawnień. Trzeba zaznaczyć, że wniosek o warunki zabudowy to jeszcze nie jest pozwolenie na budowę.

Inwestycje wymagają konsultacji, zgody mieszkańców i odpowiednich organów WSM. Jednak, żeby cokolwiek zaproponować mieszkańcom, musimy wiedzieć, czy prawo nam na to pozwala. Nie wiem w jakim celu wywołano takie emocje. Chodziło pewnie o wystraszenie mieszkańców, że nagle, na podstawie warunków zabudowy, dojdzie do zagęszczenia zabudowań. To nieprawda. Musieliśmy działać w interesie członów Spółdzielni, bo od 25 września prawo nie przewiduje wydawania warunków zabudowy na czas nieokreślony (bezterminowo).

Urząd powinien dbać o interesy naszych mieszkańców i zrozumieć, że nasze wnioski właśnie temu służyły. Zamiast tego Stowarzyszenie Razem Dla Bielani zaatakowało Spółdzielnię. Radni nie przyszli do nas, żeby porozmawiać i zapytać, czy możemy sobie wzajemnie pomóc.

Poza tym Stowarzyszenie miało dostęp do wszystkich informacji – w Radzie Nadzorczej WSM i jednocześnie w Radzie Dzielnicy Bielany działa, reprezentujący właśnie Razem dla Bielani, pan Radosław Sroczyński.

Dokończenie strona 5

Wszystkim Członkom i Mieszkańcom WSM

w nadchodzące
Święta Bożego Narodzenia
życzymy pogody ducha,
chwili oddechu, zdrowia
i rodzinnej atmosfery

oraz szczęśliwego
Nowego Roku.

Rada Nadzorcza, Zarząd,
Redakcja i pracownicy WSM

To nie był prezent

105 lat temu, 28 listopada 1918 roku, Naczelnik Państwa Józef Piłsudski wydał dekret „O ordynacji wyborczej do Sejmu Ustawodawczego”, stanowiący w artykule pierwszym, że **wyborcą do Sejmu jest każdy obywatel państwa bez różnicy płci. Dekret ten umożliwił Polkom czynny i bierny udział w życiu politycznym kraju. Otrzymały one prawo wyborcze przed Amerykankami, Francuzkami, Włoszkami czy Hiszpankami.**

26 stycznia 1919 roku kobiety po raz pierwszy udały się do urn wyborczych jako pełno prawne obywatelki II Rzeczypospolitej. Do Sejmu dostało się ich wtedy niespełna 2 procent. Dla kontrastu, w obecnym Sejmie X kadencji posłanki stanowią 29 procent całego składu Sejmu.

To nie był prezent. Postulaty równouprawnienia kobiet pojawiały się na ziemiach polskich od połowy XIX w. Domagano się m.in. praw politycznych na równi z mężczyznami. „Kobieta jest we wszystkim równa mężczyźnie” – podkreślała Narcyza Żmichowska.

Pisarki Eliza Orzeszkowa, Maria Rodziewiczówna, Maria Konopnicka stworzyły w swoich utworach galerie społeczniczek, siłacek pracy or-

ganicznej, emancypantek, by uwrażliwić społeczeństwo polskie na kwestie równouprawnienia. „Równość ludzi i poczucie sprawiedliwości wymagają równouprawnienia kobiet” – tak Leon Petrażycki, polski socjolog i deputowany do rosyjskiej Dumy, przekonywał w 1906 roku to grono zgromadzonych. Tu należy podkreślić, iż ziemi polskie były rozdarte przez trzech zaborców i w tych warunkach sprawa niepodległości była najważniejsza, zaś kwestię równouprawnienia odłożono na później, by się nie rozdrabniać. Oczywiście pilnie śledzono ruchy sufrażystek za granicą.

Pierwsza Wojna Światowa wymogła, by „o wyzwolenie i niepodległość Polski walczyły obok siebie dwie armie: legionowa na frontach i kobieca na tyłach” (cyt. Zofia Moraczewska, Nasz życiorys). To nie był prezent. Nie można było odmówić tak zorganizowanej armii kobiecej praw wyborczych, stąd dekret. Niestety, prawo nie nadąża zwykle za życiem i choć, jak to się mówi, dobry początek to połowa sukcesu – przyznanie Polkom praw wyborczych nie rozwiązało wszystkich problemów. Ogrom spraw prawnych, którymi trzeba było się zająć, był praktycznie nie do opamiętania. Do tego, gdy rozwiązano jedną kwestię, za nią czaiła się następna, która przedtem była skryta.

Dokończenie strona 3

„Przyjazny Spółdzielni” – ostatnie dni na zgłoszenia

To już ostatni moment na przesłanie zgłoszenia w konkursie „Przyjazny Spółdzielni”. Na kandydatury za 2023 rok czekamy tylko do końca grudnia.

Prosimy o przesyłanie sylwetek osób, które działają poza organami WSM. Może któryś z Państwa sąsiadów pomaga seniorom, może zgłosił ważny projekt do budżetu obywatelskiego, a może w trakcie Zebrań Mieszkańców czy Walnego Zgromadzenia interweniuje w sprawach Osiedla i całej WSM? Chcemy nagrodzić lokalne postawy obywatelskie. Zwycięzca dotychczas do siedmiu laureatów konkursu „Życia WSM” z poprzednich lat.

Regulamin konkursu dostępny jest na stronie www.wsm.pl. Zgłoszenia przyjmujemy w formie pisemnej na adres Spółdzielni lub e-mailowo na adres kancelaria@wsm.pl. Wyniki ogłosimy w kolejnym wydaniu gazety.

Z prac Zarządu WSM

Zarząd, w składzie: Barbara Różeńska – Prezes Zarządu WSM, Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. technicznych, Danuta Daśko – Zastępca Prezesa ds. organizacyjno-mieszkalniowych, w okresie od 20 września do 22 listopada odbył 13 posiedzeń, na których podjął 73 Uchwały:

- 5 uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM,
- 1 uchwałę w sprawie wyboru członka spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w udziałach,
- 1 uchwałę w sprawie powołania Komisji przetargowej do przeprowadzenia w dniu 5.10.2023 r. przetargu na lokale mieszkalne: przy ul. Wrzeciono 52, przy ul. Kochanowskiego 24, przy ul. Elbląskiej 37, przy ul. Reymonta 21, przy ul. Dantego 7, przy ul. Szekspira 4 oraz miejsca postojowego w hali garażowej przy ul. Książkowej 9.

Podjęcie uchwał na podstawie Uchwały Nr 68/2023 Rady Nadzorczej WSM z dnia 25.09.2023 r. w sprawie zatwierdzenia opłat na rok 2024:

- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Wawrzyszew,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Wawrzyszew Nowy,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Żoliborz III,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Bielany,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Rudawka,
- 1 uchwałę dla WSM Osiedla Zatrasy,
- 1 uchwałę w sprawie zatwierdzenia stawek opłat wynikających z planu gospodarczo-finansowego Osiedla WSM Żoliborz II na rok 2024 r. (bez nieruchomości XVI),
- 1 uchwałę w sprawie zatwierdzenia stawek opłat wynikających z planu gospodarczo-finansowego Osiedla WSM Żoliborz II na rok 2024 r. dla nieruchomości XVI,
- 1 uchwałę w sprawie zatwierdzenia stawek opłat eksploatacyjnych opłat na fundusz remon-

towy dla lokali mieszkalnych w Osiedlu WSM Piaski,

- 1 uchwałę w sprawie zmiany wysokości stawek opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla: lokali mieszkalnych, garaży indywidualnych i miejsc postojowych w halach garażowych na Osiedlu WSM Młociny,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Nowodwory,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Hery,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Łatyczowska,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Niedzielskiego,
- 1 uchwałę dla Osiedla WSM Ceramiczna,
- 8 uchwał w sprawie przyjęcia projektu uchwały wraz z załącznikiem w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach położonych przy ul.: Krasieńskiego 40A, Krasieńskiego 42, Reymonta 23, Broniewskiego 15A, Jasnodworskiej 4, Jasnodworskiej 6, Jasnodworskiej 12, Reymonta 21,
- 8 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach przy ul.: Przasnyskiej 22, Jasnodworskiej 9, Jasnodworskiej 11, Jasnodworskiej 13, Jasnodworskiej 15, Andersena 1, Andersena 1A, Andersena 1B,
- 18 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych,
- 2 uchwały w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego,
- 10 uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictwa,
- 1 uchwałę w sprawie cofnięcia pełnomocnictwa udzielonego panu Łukaszowi C.,
- 1 uchwałę w sprawie zmiany Uchwały nr 172/23 Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 20.09.2023 r.,
- 2 uchwały w sprawie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody – Osiedla WSM Hery oraz Osiedle WSM Niedzielskiego,

Z prac Rady Nadzorczej WSM

W tym numerze opisujemy trzy posiedzenia Rady Nadzorczej z sierpnia i września.

Sprostowanie: W poprzednim numerze w artykule „Z prac Rady Nadzorczej” ukazała się błędna informacja o tym, że w trakcie Walnego Zgromadzenia żadna z osób podpisanych pod wnioskami o odwołanie członków RN nie poparła tych wniosków na WZ, a także, że nie stwierdzono żadnych powodów uzasadniających odwołanie członków RN. W rzeczywistości, w trakcie I części WZ, przedstawiciel składających żądanie o odwołanie jednej z osób przedstawił uzasadnienie wniosku. Za błąd przepraszam.

Plenum 28 sierpnia

Na wstępie dyrektor Osiedla Wawrzyszew zwrócił się do RN o wyrażenie zgody na **wniesienie opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego** w prawo własności nieruchomości, dla udziału związanego z prowadzoną przez Spółdzielnię działalnością gospodarczą. Wniosek dotyczy budynków o poniższych adresach, w kwotach:

- Czechowa 2, na kwotę 5 069,54 zł;
 - Dantego 1, na kwotę 51 495,08 zł.
- Wniesienie opłaty umożliwi wykreślenie z części III KW nr WA1M/00532293/2 i WA1M/00438835/5 odpowiednich zapisów dotyczących zobowiązania do wnoszenia opłaty przekształceniowej przez najbliższe 98 lat. Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkalniowymi M. Daszczyk poinformował, iż Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek. RN po wysłuchaniu opinii KGZM i radcy prawnego p. G. Abramka jednogłośnie podjęła uchwałę nr 57/2023 w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie opłaty jednorazowej.

Przystąpiono do dalszych prac nad ustalaniem **służebności na terenie Osiedla Zatrasy**. Jak pisaliśmy w poprzednim „Życiu WSM”, jest to niezbędne do umożliwienia wyodrębnienia własności lokali. Dyrektor ds. technicznych Osiedla Zatrasy Jarosław Kulawiak poinformował, że

przedmiotowe uchwały zostały przygotowane przez merytorycznych pracowników biura Zarządu z udziałem geodety. Omówił 6 nieruchomości i służebności ich dotyczące. Komisja GZM RN pozytywnie oceniła przygotowanie uchwał i zarekomendowała ich przyjęcie. Ponieważ nie wniesiono żadnych uwag, przewodniczący RN zarządził głosowanie. I tak dla nieruchomości:

- Broniewskiego 11b Rada podjęła uchwałę nr 58/2023,
- Broniewskiego 19 uchwałę nr 59/2023,
- Przasnyska 14 uchwałę nr 60/2023,
- Krasieńskiego 38 uchwałę nr 61/2023,
- Krasieńskiego 40 uchwałę nr 62/2023,
- Krasieńskiego 42 uchwałę nr 63/2023.

Kolejnym punktem było ustanowienie **służebności dla nieruchomości Romaszewskiego 23**. Dyrektor Osiedla Bielany omówiła sytuację powstałą po podziale nieruchomości Romaszewskiego 21 i Romaszewskiego 23. Spowodowało to konieczność ustanowienia służebności na terenie Romaszewskiego 23 na rzecz Romaszewskiego 21. Na nowo zostały wytyczone drogi przejścia i przejazdu. Komisja GZM RN pozytywnie oceniła nowy projekt. RN podjęła uchwałę nr 64/2023 dotyczącą służebności. Jednocześnie została uchylona nr 35/2023 z czerwca 2023.

W następnym punkcie nastąpiło rozpatrzenie sprawy rekomendowanego **trybu realizacji inwestycji Lindego 10** przez Dom Development w związku z zawartą umową o GRI. Członkowie Rady otrzymali w materiałach informację na temat różnic w prowadzeniu inwestycji Lindego w systemie GRI na warunkach spółdzielczych i GRI na warunkach deweloperskich. Wiceprezes Mariusz Skrocki poinformował, że obecnie inwestycja prowadzona jest w oparciu o Umowę o GRI zawartą 29 lipca 2020 r. na zasadach deweloperskich. 25 kwietnia 2022 r. uzyskaliśmy prawomocną decyzję o warunkach zabudowy. Zakończono prace projektowe. 21 kwietnia 2023 r. złożony został

wniosek o pozwolenie na budowę. Na przeszkodzie uzyskania WZ stoi sprawa ustalenia budowy drogi dojazdowej do nieruchomości Marymoncka 125.

Wiceprezes Danuta Daśko poinformowała, że do osób, które złożyły wnioski o udział w inwestycji Lindego, pracownicy Działu Członkowsko-Lokalowego dzwoniли w celu uzyskania informacji, czy nadal te osoby zainteresowane są nabyciem lokali w tej inwestycji. Jak na razie uzyskano potwierdzenie od 196 osób. W stosunku do planowanej liczby lokali (129) liczba zainteresowanych znacznie przekracza możliwości uzyskania lokalu.

Ze względu na planowaną inwestycję Lindego 10 Zarząd zaproponował zmianę szlaku służebności gruntowej przejścia i przejazdu ustanowionej na rzecz nieruchomości Marymoncka 125. Komisja Inwestycyjna RN, po wysłuchaniu wyjaśnień radcy prawnego p. G. Abramka, wyraziła poparcie dla tej zmiany. RN podjęła uchwałę nr 65/2023 w sprawie zmiany szlaku służebności gruntowej.

RN przystąpiła do pracy nad rozpatrzeniem zmian w **Regulaminie udzielaniu zamówień na roboty budowlane i świadczenie usług**. Konieczność zmian spowodowana jest zmianami w przepisach Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej. Komisja Organizacyjno-Samorządowa wyraziła rekomendację dla proponowanych zmian. RN podjęła uchwałę nr 66/2023 w sprawie zmian w Regulaminie.

Korespondencja RN

W materiałach przekazano członkom Rady projekty odpowiedzi na cztery pisma skierowane do RN. Odpowiedzi dotyczyły wystąpień w sprawach:

- 1) skargi na uchwałę nr 3/2023 Rady Osiedla Żoliborz III i wniosku o jej uchylenie,
- 2) prośby o wymianę starej platformy dla niepełnosprawnych na Petófię 6,

Dokończenie strona 9

Dokończenie strona 6

Ze smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci

śp. Ewy Ochmańskiej-Matysiak

Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej WSM.

Wyrazy głębokiego współczucia

Rodzinie i Bliskim

składają
Członkowie Zarządu,
Członkowie Rady Nadzorczej,
i pracownicy WSM.

RODZINIE I BLISKIM

wyrazy współczucia z powodu śmierci

BARBARY KROP

byłego pracownika Administracji, członka Rady Nadzorczej oraz Rady Osiedla

składają
Koleżanki i Koledzy z Administracji WSM „MŁOCINY”

Z żalem informujemy, że 11 października, w wieku 90 lat zmarł

TADEUSZ KUROWICKI

wieloletni członek Rady Osiedla Bielany Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Wyrazy głębokiego współczucia

Rodzinie

składają:
członkowie Rady Osiedla, Dyrekcja oraz pracownicy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Naszemu Koledze, MATEUSZOWI PORTCE

Składamy wyrazy współczucia z powodu śmierci

JEGO OJCA

Zarząd i pracownicy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

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

ZYCIĘ WSM



Wydawane od 1931 roku

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

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

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

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

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

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

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

To nie był prezent

Dokończenie ze strony 1

Od początku o zmiany walczyły także osiem posełek (posełek). Były to: Zofia Moraczewska, Maria Moczyłowska, Jadwiga Dziubińska, Anna Piasecka, Gabriela Balicka, Franciszka Wilczkowiakowa, Irena Kosmowska, Zofia Sokolnicka. Żeby nie być gołosłownym, przytoczę kilka przykładów z zakresu prawa cywilnego, z którymi musiały się zmierzyć – prawa te były uwłaczające godności kobiety. Na przykład coś, co z dzisiejszego punktu widzenia, jest skandaliczne. Otóż w art. 209 prawa o małżeństwie zawarte jest żądanie, aby żona była posłuszną mężowi.

Według prawa handlowego żona musi mieć pozwolenie od męża na podjęcie pracy zawodowej – art. 4. Nie wspomnę o wymogu zgody rady rodzinnej na powtórne zamążpójście matki wdowy – art. 361 i 362.

Ciekawe, jak za 100 lat będą odczytywane współczesne uregulowania prawne. Co z aborcją, in vitro, świadomym macierzyństwem, matkami zastępczymi itd.?

Wracając w lata dwudzieste i trzydzieste, trzeba przypomnieć, że to lata wielkiej biedy, przeludnienia wsi, chorób. O ile straszniejsze w ta-

kich warunkach musiało być działaniem wspomnianych przepisów dotyczących kobiet.

Z tego względu dla kobiet tak ważne było zapewnienie sobie i rodzinie godziwego źródła utrzymania. Nie tylko działalność ustawodawcza była ważna, lecz także rozwój różnych pomysłów na działalność gospodarczą. Stąd konieczność zwiększenia aktywności zawodowej kobiet oraz ich wykształcenia.

W tym miejscu na myśl przychodzi mi Maria Orsetti – współzałożycielka WSM w 1921 i założycielka, w 1930 r., Koła Kooperatystek. W licznych wystąpieniach wypowiadała się w sprawie równouprawnienia kobiet, m.in. w ruchu spółdzielczym. Działała na skalę międzynarodową. Ilu kobietom pomogła! Ileż jej obserwacji z działania praw pracowniczych trafiło do polskiego parlamentu.

Dzięki przyznaniu Polkom praw wyborczych Polska mogła wkroczyć sprawniej na drogę budowy nowoczesnego państwa poprzez uchwalenie konstytucji marcowej (Ustawa z dnia 17 marca 1921 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej). W rozwoju tych praw miały udział również działaczki WSM.

Władysław Głowala

Podzielniki kosztów a rachunki za ogrzewanie

Podzielniki kosztów centralnego ogrzewania towarzyszą nam już 30 lat. Ich wdrażanie podyktowane było stymulowaniem oszczędności korzystania z ogrzewania. To działanie proekologiczne, a zarazem dające wymierne korzyści finansowe. Doświadczenie powszechnego stosowania podzielników uczy, że budynki opomiarowane zużywają około 20% mniej ciepła niż podobne, budynki nieopomiarowane.



fot. pixabay.com

chy, przeświły). W obliczu dokonywanych przez dostawcę ciepła dla Warszawy, firmę VEOLIA, podwyżek cen, ograniczanie ilości pobieranego ciepła nabiera jeszcze większego znaczenia. Sprawdzone mechanizmy sprawiedliwego rozliczenia przy użyciu podzielników będzie teraz jeszcze dokładniejszy.

Warto w tym miejscu przypomnieć sposoby oszczędzania ciepła. Jeśli temperatura powietrza zostanie obniżona o 1°C, oszczędza się w tym pomieszczeniu około 6% energii. W trakcie całego sezonu grzewczego daje to znaczne oszczędności. Nie należy zasłaniać grzejników! Jeśli grzejniki są zasłonięte firankami lub zastawione meblami, zagradza się ciepłą drogę do pomieszczenia. Ciepło gromadzi się przy grzejniku. Zwiększają się znacznie straty ciepła przez ściany i okna. Słusznie jest wietrzyć krótko i skutecznie! Szybka wymiana powietrza jest najbardziej ekonomiczna. Dlatego przed wietrzeniem należy zawór przy grzejniku całkowicie zamknąć i dopiero wówczas, na krótko, szeroko otworzyć okno. Jeśli okno będzie tylko uchylone, następuje stała strata ciepłego powietrza. Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia ciepła jest warunkiem racjonalnego gospodarowania. Przynosi mieszkańcom wymierne korzyści, wynikające z możliwości decydowania o wielkości swoich opłat. Równocześnie zapobiega marnotrawstwu energii, a przez to pomaga chronić środowisko.

Grzegorz Stachowiak
Specjalista ds. Inwestycji,
Remontów i Energetyki
w Biurze Zarządu WSM

Dlaczego WSM złożyła wnioski o warunki zabudowy w bielańskich Osiedlach?

Spółdzielnia miała podstawy do obaw, czy po zmianie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie WSM będzie w ogóle jeszcze możliwa budowa nowych budynków lub nadbudowa już istniejących zasobów. O zawiłościach prawnych i przyczynie podjęcia przez Zarząd głośnej już decyzji o złożeniu 78 wniosków o warunki zabudowy na Bielanych, napisał radca prawny Andrzej Pakuła.

Przed 25 września Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła do Urzędu Dzielnicy Bielany z 8 wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych z usługami i z garażami podziemnymi oraz z 70 wnioskami dotyczącymi wydania decyzji o warunkach zabudowy, dla nadbudów dodatkowych kondygnacji dla istniejących już budynków mieszkalnych.

Na wstępie trzeba zaznaczyć, że aby ubiegać się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie trzeba mieć żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, której wniosek dotyczy, a sama decyzja określa tylko zasady, na jakich może zostać zagospodarowana objęta nią nieruchomość. Jest to zatem dokument, który wyjaśnia, czy na danej nieruchomości można wybudować nowy budynek, o jakim przeznaczeniu i jakich parametrach, a także w przypadku nadbudów istniejących budynków, czy są one możliwe i na jakich warunkach. **Nie należy mylić decyzji o warunkach zabudowy z decyzją o pozwoleniu na budowę.**

Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy nie oznacza zatem natychmiastowego przystąpienia do realizacji robót budowlanych. Może się bowiem okazać, że wymagania zawarte w decyzji o warunkach zabudowy będą tego rodzaju, że ich spełnienie będzie niezwykle trudne pod względem technicznym albo nieopłacalne ekonomicznie. Mamy jednak nadzieję, że ostatecznie będą możliwe nadbudowy istniejących budynków pięciokondygnacyjnych – pozwoliłyby to WSM i właścicielom lokali już wyodrębnionych uzyskać środki ze sprzedaży mieszkań w nadbudowywanych piętach, co z kolei pozwoliłoby sfinansować montaż wind w tych budynkach. Żeby jednak wiedzieć, jaka jest realna możliwość wybudowania nowych budynków lub podwyższenia istniejących, konieczne jest przejście procedury związanej z uzyskaniem tych decyzji.

Powyższe wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczyły tych nieruchomości Spółdzielni, które usytuowane są na terenie dzielnicy Bielany i nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Żaden z wniosków nie dotyczył nieruchomości położonych na Żoliborzu, ponieważ wszystkie nieruchomości WSM w tej dzielnicy są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,

które zawierają informacje o ich przeznaczeniu, a także o dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków już istniejących.

Wystąpienie przez Zarząd WSM o wydanie decyzji o warunkach zabudowy podyktowane zostało troską o zabezpieczenie na przyszłość, w perspektywie dziesięcioleci, możliwości budowy nowych budynków oraz rozbudowy istniejących. Spółdzielnia miała podstawy do obaw, czy w przyszłości tego typu inwestycje w ogóle będą możliwe.

Pierwszą z nich było opracowanie przez stołeczne Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego projektu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Propozycje zawarte w projekcie, a wśród nich **zapis dotyczący zakazu realizacji nowych budynków,** z wyjątkiem wielopiętrowych parkingów i budynków usługowych w tzw. *wielkoskalowych osiedlach modernistycznych o ukształtowanej strukturze*, sugerują pozbawienie możliwości uzupełniania istniejącej zabudowy o nowe budynki mieszkalne. *Wielkoskalowymi osiedlami modernistycznymi o ukształtowanej strukturze* są między innymi bielańskie osiedla WSM wybudowane w poprzednim stuleciu.

Kolejnym budzącym obawy wydarzeniem było wejście w życie z dniem 25 września nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nowymi przepisami przeznaczenie nieruchomości określane będzie w planie ogólnym. Plan ten może przewidywać możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ale tylko w przewidzianych w nim obszarach uzupełnienia zabudowy. Można przypuszczać, że osiedla zdefiniowane w projekcie Studium, jako *wielkoskalowe osiedla modernistyczne o ukształtowanej strukturze*, nie będą w planie ogólnym obszarami uzupełnienia zabudowy. Oznacza to pozbawienie WSM możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych. Dotyczy to także możliwości zastąpienia kilkudziesięcioletnich pawilonów handlowo-usługowych nowymi budynkami mieszkalnymi z lokalami handlowymi i usługowymi w ich parterach.

Z uwagi na nowelizację ustawy i zastąpienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planami ogólnymi poszczególnych gmin, istnieje realne niebezpieczeństwo, że propozycje zawarte we wspomnianym wcześniej projekcie nowego Studium odnajdziemy w planie ogólnym, który powinien zostać uchwalony przez Radę m. st. Warszawy do 1 stycznia 2026 r.

Jednocześnie przepisy znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że **te decyzje o warunkach zabudowy, które staną się prawomocne do dnia 1 stycznia 2026 r. będą decyzjami bezterminowymi.** Z kolei decyzje o warunkach zabudowy, które uprawomocnią się po 1 stycznia 2026 r., będą obowiązywały tylko przez 5 lat.

Konsekwencją nowelizacji ustawy jest także przygotowanie nowych ak-

tów wykonawczych. I tak, 26 września, na stronie Rządowego Centrum Legislacji ukazał się projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ten dokument, po wejściu w życie, doprowadzi do zmiany zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku wniosków złożonych po dniu 24 września 2023 r. Nowe rozporządzenie stanowić będzie, że ustalenie wysokości zabudowy dokonywane będzie na podstawie analizy wysokości budynków położonych na przylegających działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej, w taki sposób, aby zachować spójność głównych linii kompozycyjnych zabudowy. **Tego rodzaju postanowienie nowego rozporządzenia może w istotny sposób utrudnić albo wręcz uniemożliwić uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy w przypadku nadbudów budynków w istniejących osiedlach mieszkaniowych.** Argument zachowania spójności głównych linii kompozycyjnych zabudowy może być stosowany jako uzasadnienie odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku chęci przeprowadzenia nadbudowy.

Jak zatem widać, nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wejście w życie nowych aktów wykonawczych, może w istotny sposób utrudnić prowadzenie w następnych latach przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową działalności inwestycyjnej, co jest jednym z jej celów statutowych.

Z powyższych względów, Zarząd WSM doszedł do wniosku, że konieczne jest wystąpienie przed 25 września 2023 r. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zarówno dla nowych inwestycji, jak i dla inwestycji polegających na nadbudowie dodatkowych kondygnacji na istniejących budynkach, czyli jeszcze na podstawie dotychczasowych przepisów. Zgodnie bowiem z art. 59 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do spraw dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie ustawy, czyli przed dniem 25 września 2023 r., stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym.

Wystąpienie przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie przepisów obowiązujących przed 25 września 2023 r. i uzyskanie prawomocności tych decyzji przed 1 stycznia 2026 r., spowoduje, że przez następne dziesięciolecie WSM dysponować będzie bezterminową możliwością budowy nowych budynków mieszkalnych i dokonywania nadbudów. To, czy możliwość ta zostanie wykorzystana, zależy będzie tylko od członków WSM.

r. pr. Andrzej K. Pakuła

Darmowe konsultacje prawne dla członków WSM

Zarząd WSM informuje o możliwości skorzystania z bezpłatnych konsultacji prawnych, świadczonych przez **Kancelarię Adwokacką LEGALLEX Adwokat Piotr Truszkowski**, znajdującą się w budynku Elbląska 14 (wejście B).

W celu skorzystania z porady Kancelaria zaprasza do kontaktu z Sekretariatem Kancelarii, pod nr telefonu + 48 503 552 225. Konsultacje będą odbywały się w każdy **drugi wtorek miesiąca** w godzinach popołudniowych.

WSM na Facebooku

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

Nasz profil obserwuje już ponad 3800 osób!

facebook

Artykuł sponsorowany

Współpraca WSM z SoftHard S.A. korzystna dla jej członków i mieszkańców

Rozpoczęła się w roku 2014 od wdrożenia modułu Magazynu, a w roku 2015 modułu Czynsze dla Administracji Żoliborz III. Po pozytywnych doświadczeniach przystąpiono w roku 2016 do wdrażania modułów księgowych w pozostałych Administracjach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wraz z modułem e-BOK. Aktualnie SoftHard świadczy usługi serwisu i aktualizacji oprogramowania, obejmujące także odwzorowywanie w nim częstych zmian w przepisach prawa.

Wysoka jakość oferowanego przez SoftHard Zintegrowanego Systemu Informatycznego Papirus SQL, przystępna polityka cenowa, obejmująca świadczenie dostaw i usług zgodnie z zasadą „najwyższa jakość za rozsądną cenę”, dbałość o rozwój funkcjonalny i technologiczny oferowanych rozwiązań sprawiły, że SoftHard zdobył pozycję lidera wśród dostawców oprogramowania przeznaczonego do zarządzania nieruchomościami spółdzielni, wspólnot mieszkaniowych, zarządców komunalnych, TBS-ów, SIM-ów oraz wojska. Potwierdzeniem tego jest przyznana Firmie nagroda CZEMPION BIZNESU za rok 2023 oraz nominacja do nagrody ZŁOTY CZEMPION BIZNESU na rok 2024.

Na podkreślenie zasługuje, że SoftHard, oprócz udostępniania najbardziej rozpowszechnionego na rynku oprogramowania dedykowanego do zarządzania nieruchomościami, dostarcza ZSI Papirus SQL i związane z nim usługi po cenach, które w przeliczeniu na klienta są około dwu/trzykrotnie niższe, od ponoszonych przez użytkowników innego, mniej rozpowszechnionego produktu. Przekłada się to na konkretne, wymierne korzyści finansowe dla członków i mieszkańców Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, oraz innych podmiotów korzystających z rozwiązań firmy SoftHard.

Potwierdzeniem bardzo wysokiej jakości oferowanych przez SoftHard rozwiązań jest wymagająca, wieloletnia i rozwijająca się współpraca z takimi podmiotami jak Agencja Mienia Wojskowego (zarządca największego zasobu nieruchomości w kraju), Mazowiecki Urząd Wojewódzki, czy 2/3 warszawskich ZGN-ów i dzielnic. Spośród licznych grona innych spółdzielni mieszkaniowych w kraju, na uwagę zasługuje wieloletnia współpraca z Kato-wicką Spółdzielnią Mieszkaniową.

Dokonywanie rynkowe SoftHard S.A. w roku 2023

Bieżący rok jest dla SoftHard okresem wyjątkowym, a zarazem owocnym sukcesów. Był pracowity, lecz firma widzi pozytywne efekty i dobre perspektywy na przyszłość. Oprócz uznania SoftHard S.A. za lidera wśród dostawców oprogramowania przeznaczonego do zarządzania nieruchomościami, firma umacnia swoją pozycję w innych obszarach, w szczególności w branży wodociągowo-kanalizacyjnej oraz administracji publicznej.

Rok 2023 oznacza dla SoftHard realizację wielu ważnych projektów. Oprócz wielu wdrożeń, nie tylko w spółdzielniach mieszkaniowych, kluczowym stała się dostawa i wdrożenie ZSI Papirus SQL dla Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu. Jest to kolejne miasto wojewódzkie, które zdecydowało się na rozwiązania firmy z Płocka. SoftHard zakończył także realizację dużego projektu dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie, wdraża ZSI Papirus SQL w Mazowiec-



kim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie. Dokonania rynkowe potwierdzają zdolność SoftHard do dostarczania rozwiązań najwyższej jakości podmiotom z różnych dziedzin życia. Branża nieruchomości jest wśród nich największą. Pozostałe branże to: wodociągowo-kanalizacyjna, ciepłownicza i gospodarki odpadami komunalnymi. Także w tych obszarach Spółka widzi perspektywę dla swoich rozwiązań. ZSI Papirus SQL funkcjonuje w dużych podmiotach branży mieszkaniowej 15 miast wojewódzkich. Największy udział w tym rynku to ogromny sukces Firmy.

Nowe wyzwania na przełomie roku

W marcu firma podjęła decyzję o rozbudowie siedziby głównej. Zwiększenie powierzchni produkcyjnej o około 100 procent jest reakcją na wzrost liczby klientów, konieczność zapewnienia im sprawnej obsługi serwisowej i oferowania innowacyjnych rozwiązań. Istotnym wydarzeniem będzie wprowadzenie krajowego systemu e-faktur, który wchodzi w życie od 1 lipca 2024 roku. Będzie to duże przedsięwzięcie organizacyjne, lecz już dzisiaj można potwierdzić, że SoftHard należycie zadba o klientów. W międzyczasie, od 30 grudnia 2023, zacznie obowiązywać system e-Doręczeń. Implementacja obsługi także tego wymagania w ZSI Papirus SQL znajduje się w fazie końcowej.

Wywodzimy się z Płocka

Początki SoftHard sięgają 1989 roku, wtedy powstało Przedsiębiorstwo Techniki i Informatyki „Mazowsze”. Spółka skupiała się na tworzeniu oprogramowania (pisanie na konkretne zamówienia) i dostarczaniu sprzętu komputerowego. Prace programistyczne obejmowały także Zintegrowany System Księgowy ZySK plus. Istotna zmiana nastąpiła pod koniec lat 90. Wtedy rozpoczęły się prace nad oprogramowaniem w technologii klient-serwer i interfejsem graficznym. Były to początki Zintegrowanego Systemu Informatycznego – pod ówczesną nazwą Papirus 2000, który stał się sztandarowym produktem spółki. Od sierpnia 2004 roku przedsiębiorstwo działa pod szyldem SoftHard S.A. z 100% kapitałem polskim.

Spółeczna odpowiedzialność

SoftHard dba nie tylko o swój rozwój, ale angażuje się również w życie społeczne Płocka. Jest m.in. Partnerem Strategicznym Klubu Szachowego Hetman Płock, który osiągnął historyczny sukces podczas EKSTRALIGI 2023, zdobywając brązowy medal. Zaangażowanie w klub szachowy jest związane z osobistą pa-

szą Prezesa. Jako chłopak grał w szachy w płockim klubie TUMY, dlatego z przyjemnością wspiera to środowisko. Firma jest także sponsorem maratonu programistycznego City Coders Hackathon Płock. To wydarzenie skierowane do specjalistów z dziedziny informatyki, programistów, projektantów grafiki, twórców interfejsów, kierowników projektów, analityków oraz entuzjastów oprogramowania. Firma ściśle współpracuje z ośrodkiem naukowym Politechniki Warszawskiej filii w Płocku, a także Akademią Mazowiecką. Absolwenci tychże uczelni zasilają szeregi firmy. Współpraca z uczelniami wyższymi ma potencjał wpływania na rozwój zarówno naukowy, biznesowy, a także na ogólną innowacyjność regionu, stanowiąc synergię między wiedzą a praktyką.

Wiarygodność

SoftHard S.A. działa zgodnie z międzynarodowymi wymaganiami bezpieczeństwa, zawartymi w normach ISO 27001, 27017 i 27018. O wiarygodności etycznej i biznesowej świadczą nie tylko posiadane ŚWIADCENIA BEZPIECZEŃSTWA PRZEMYSŁOWEGO, lecz także przyznawane wielokrotnie nagrody i wyróżnienia: Diament Forbesa, Gepardy Biznesu, Gazele Biznesu, Brylant Polskiej Gospodarki czy Przedsiębiorstwo Fair Play.

Złoty Champion Biznesu

Ostatnie lata pracy sprawiły, że w ubiegłym roku Europejski Ośrodek Rozwoju Gospodarki przyznał firmie nagrodę „Champion Biznesu”, a w sierpniu br. nominował do nagrody „Złoty Champion Biznesu”, za ponadprzeciętny wpływ na otaczającą nas rzeczywistość gospodarczą i społeczną oraz wyznaczanie najwyższych standardów biznesowych i etycznych. Te wyróżnienia mają znaczenie, potwierdzają i umacniają SoftHard na pozycji lidera oprogramowania przeznaczonego do zarządzania nieruchomościami. Niezależna ocena Kapituły Konkursu mobilizuje SoftHard do rozwoju i utrzymania najwyższej jakości.

Tekst powstał przy współpracy Redaktora Naczelnego Panoramy Gospodarczej w Dzienniku Gazecie Prawnej Pana Bartosza Parchoniuka. Pan Redaktor zaprasza, a niżej podpisany Krzysztof Sulkowski zapewnia o obecności przedstawicieli SoftHard S.A. podczas VI już edycji Międzynarodowego Forum Gospodarczego, w dniu 6.06.2024 r., na panelu „Przyszłość branży nieruchomości”.

Krzysztof Sulkowski
prezes SoftHard S.A.

Wawrzyszew

Gdzie można już wyodrębnić mieszkanie?

W nawiązaniu do wrześniowego wydania „Życia WSM”, w którym opisane zostały ogólne zasady prawne, jakie mają zastosowanie w procesie wyodrębnienia własności lokali oraz stan wyodrębnienia na Osiedlu Rudawka i Zatrasię, poniżej przedstawiamy sytuację prawną gruntów na Wawrzyszewie, na którym – z uwagi na skomplikowany stan prawny gruntów – proces wyodrębnienia lokali nie mógł być wcześniej procedowany.

Aktualnie, po dokonanych regulacjach prawnych, większość gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanych na obszarze Osiedla WSM Wawrzyszew, posiada uregulowany stan prawny – Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przysługują w stosunku do nich prawo własności.

Gruntami, które do chwili obecnej mają nieuregulowany status, są tereny zlokalizowane pod budynkami przy ul. Balzaka 2, Tołstoja 1, 3 i 4 oraz Szekspira 2. WSM dąży do uzyskania do nich tytułu prawnego.

W stosunku do gruntów pod budynkami przy ul. Tołstoja 1 i ul. Szekspira 2 Spółdzielnia zainicjowała postępowania sądowe zmierzające do uzyskania prawa ich własności w drodze zasiedzenia. Postępowania są w toku.

Do gruntu, na którym znajdują się budynki przy ul. Tołstoja 3 i 4 oraz część budynku przy ul. Balzaka 2, WSM posiadała w przeszłości tytuł prawny, w postaci prawa użytkowania wieczystego. Jednak, w wyniku niekorzystnego dla Spółdzielni rozstrzygnięcia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, część decyzji (dotycząca tych nieruchomości) o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste została usunięta z obie-

gu prawnego. Dzięki staraniom WSM postępowanie przed SKO zostało wznowione, a sprawa pozbawienia Spółdzielni tytułu do tych gruntów rozpatrywana jest ponownie.

Na obecną chwilę, na Osiedlu Wawrzyszew, Zarząd WSM w oparciu o art. 42 i 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, podjął trzy uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach położonych przy ul. Andersena 2, 3 i 5. Procedura oparta na powołanych przepisach została szczegółowo opisana w poprzednim wydaniu gazety (str. 1 i 4.).

W nieruchomościach położonych przy ul. Reymonta 21 i 23 zostały przyjęte przez Zarząd WSM projekty uchwał. Natomiast w nieruchomościach, położonych przy ul. Szekspira 1 i 3, z uwagi na prowadzoną dodatkową analizę obsługi komunikacyjnej, wyłożenie projektów zostało czasowo zawieszono.

W opracowaniu są nieruchomości położone przy ul. Petofiego 2, 4 i Andersena 6 – przewidywany termin przedstawienia projektów uchwał to styczeń 2024 r.

Ponadto, w stosunku do nieruchomości położonych przy ul. Szekspira 4, Dantego 7 i 5, została zakończona regulacja w księgach wieczystych, i sukcesywnie, również w pierwszym półroczu 2024 r., będzie możliwe wszczęcie procedury wyodrębnienia.

W odniesieniu do pozostałych nieruchomości prowadzone są prace regulacyjne, trwa opracowywanie załączników do projektów uchwał.

Opis stanu prawnego gruntów Osiedla Wawrzyszew Nowy zostanie podany w kolejnym wydaniu gazety.

Łukasz Senator (specjalista ds. Terenowo-Prawnych) oraz Pion Organizacyjno-Mieszkaniowy

Fotowoltaika na Żoliborzu III



Mikroinstalacje fotowoltaiczne
fot. Administracja Osiedla Żoliborz III

Administracja Osiedla Żoliborz III zakończyła proces montażu instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków mieszkalnych i budynku administracyjnego.

Jak informuje Dyrekcja, całkowita moc instalacji przekracza 628 kilowatopików – kWp to jednostka określająca, jaką wydajność mogą maksymalnie osiągnąć panele fotowoltaiczne w tzw. warunkach pomiarowych. Jeśli te idealne warunki są spełnione, to w ciągu godziny cały system wyprodukuje 628 kWh energii. Jak szacuje Osiedle, dzięki inwestycji uda się zapewnić całą potrzebną energię elektryczną dla części wspólnych w budynkach.

To drugi rok trwania programu instalacji paneli na Żoliborzu

III. Dyrektor Osiedla Mirosław Mikielski szczegółowo mówił na ten temat na kwietniowym Zebraniu Mieszkańców. Prace rozpoczęto w zeszłym roku na budynkach wysokich. Na ten cel udało się pozyskać z Miasta dotację w wysokości 381 tys. zł (1/4 kosztów inwestycji). W lutym Osiedle złożyło wniosek do BGK o kolejną dotację – Żoliborz III otrzymał środki na pozostałe 39 budynków. W sumie na całość projektu uzyskano zewnętrzne finansowanie z różnych programów na kwotę 1 200 000 zł.

– Odnawialne źródła energii to u nas już rzeczywistość. Teraz Osiedle Żoliborz III ogranicza emisję CO₂, produkuje energię odnawialną i obniża koszty mieszkańcom. – podkreślono w filmie Administracji zamieszczonym na profilu Osiedla na Facebooku.

Red.

Mieszkańcy nie mają powodu do obaw

Dokończenie ze strony 1

Informowaliśmy o naszych planach na posiedzeniach Rady Nadzorczej i na Komisjach, więc radny wie, co się dzieje. Pewnie to początek kampanii przed wyborami do samorządu.

Post odbił się bardzo szerokim echem, był wielokrotnie udostępniany i komentowany. Pojawiały się też głosy mieszkańców z budynków, które chcieliby państwo nadbudować. Na przykład adres Wrzeciono 8a – mieszkanek uważa, że fundamenty nie wytrzymają takiej inwestycji. Na ile, przed złożeniem wniosku, badali państwo sytuację poszczególnych budynków i to, co w każdym przypadku jest możliwe do zrobienia.

To wymagałoby już przygotowania przez nas dokumentacji, co oczywiście kosztuje. Dlatego wybraliśmy odwrotną drogę – zapytaliśmy, czy w przypadku tych budynków w ogóle istnieje możliwość nadbudowy. Złożyliśmy wnioski na wszystkie niskie budynki w Osiedlach Piaski, Młociny i Bielany z myślą, że w przyszłości będziemy mogli tam usunąć bariery architektoniczne. W przypadku terenów, na których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w praktyce zawsze najpierw występuje się o warunki, żeby dowiedzieć się, czy jest w ogóle o czym rozmawiać. Bez problemu można potem z czegoś zrezygnować, ale po 25 września nie można już składać nowych wniosków o warunki zabudowy na dotychczasowych zasadach.

Doprecyzujmy kwestię możliwości składania wniosków o warunki zabudowy. „Gazeta Stołeczna”, pisząc o dokumentach, które złożyła WSM w Urzędzie Bielan, stwierdziła, że po zmianie ustawy nadal można składać wnioski o WZ, a procedury, które zostaną rozpoczęte przed 1 stycznia 2026 r., będzie można kontynuować nawet później.

Tak, ale nowe warunki zabudowy będą ważne tylko pięć lat. Na starych zasadach można było wnioskować o warunki wydawane bezterminowo – obecne przepisy są dla nas mniej korzystne.

Dlaczego nie mogli państwo zacząć od jakiejś, nawet szcztątko-

wej, formy konsultacji z mieszkańcami?

Chodziło o czas. Oczywiście, że w każdym przypadku będziemy rozmawiać o nadbudowie z mieszkańcami, tylko że groziła nam sytuacja, w której w ogóle nie byłoby o czym rozmawiać. Brak złożenia wniosków zamknąłby nam możliwość usunięcia w przyszłości barier architektonicznych – mieszkańcy mieliby do nas o to pretensje. Chcieliśmy zabezpieczyć interesy spółdzielców i to zupełnie bezkosztowo.

W dyskusji pod postem Razem dla Bielan zwracano uwagę, że większa liczba mieszkań to także wzrost liczby samochodów, w pewnym momencie dłuższe kolejki do lekarza czy trudniejsze starania o miejsce w żłobku czy przedszkolu. Czy pani zdaniem Bielany są gotowe na dogęszczenie?

Takie dogęszczenia są wszędzie stosowane, nawet w ścisłych centrach miast. A tam nie ma przestrzeni na dodatkowe miejsca parkingowe. Za to dzięki nadbudowie można sfinansować inne prace, poprawić warunki życia mieszkańców. Jeśli spółdzielcy nie zgodzą się na takie działania, to oczywiście się z nich wycofam, ale jako Zarząd chcieliśmy dać możliwość rozwiązania problemów spółdzielców.

Czy WSM będzie się odwoływać od decyzji Urzędu?

Tak, zaskarżyliśmy decyzję do Samorządowego Kolegium Odwoławczego po to, by SKO zobowiązało Zarząd Dzielnicy do rozpoznania naszych wniosków o zawieszenie postępowania i wydanie w określonym terminie postanowienia o zawieszeniu postępowania, toczącego się w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie.

Jeżeli WSM uda się uzyskać rozstrzygnięcie po myśli Zarządu, to jak będzie wtedy wyglądała dyskusja z mieszkańcami na temat szczegółów?

W listopadzie chcieliśmy zacząć na Radach Osiedlach informować, jakie mamy propozycje. Nie będzie to dotyczyło nowych Osiedli – Hery, Łatyczowskiej i Ceramicznej. Na pozostałych terenach przedstawimy, jakie mamy pomysły na uporządkowanie zieleni, stworzenie miejsc wypoczynku w każdym Osiedlu, a także gdzie możliwe są nadbudowy. Czas szybko minął, między innymi w związku z pracami nad inwestycją Lindego,

dlatego dyskusję o zmianach w Osiedlach przeniesiemy na kwiecień-maj, kiedy odbędą się Zebrania Mieszkańców. Przedstawimy pomysły mieszkańcom i będziemy dyskutować, jakie mają jeszcze potrzeby.

Przenieśmy się na Żoliborz. 3 listopada Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wykreślił z gminnej ewidencji zabytków układ urbanistyczny Osiedla Zatrassie. Postanowienie jest na razie nieprawomocne. Dlaczego w ogóle zdecydowali się państwo na zaskarżenie zarządzenia prezydenta o wpisaniu Zatrassie do GEZ?

Po pierwsze wpłynął wniosek Zebrania Mieszkańców-Członków Spółdzielni z Zatrassie, z którego wynikało, że Osiedle chce wyjść z gminnej ewidencji. Następnie Rada Osiedla podjęła uchwałę o podobnej treści. Na podstawie tych dokumentów Zarząd zaczął działać. Najpierw skierował wniosek do Rzecznika Praw Obywatelskich, w którym zaznaczyliśmy, że nasze zdanie, jako właściciela nieruchomości, zostało pominięte w procedurze, która ogranicza nam prawa. Później złożyliśmy skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Sprawa została zawieszona na czas postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym dotyczącym właśnie przepisów o GEZ. Po wyroku, WSA wznowił sprawę i orzekł na naszą korzyść.

To ważne, bo wpis do GEZ generuje dodatkowe koszty, a nie usprawnia życia. Wszelkie prace wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Nie wystarczy standardowa dokumentacja, jak przy Osiedlach, które nie mają takiej ochrony. Mieszkańców Zatrassie nie stać na dodatkowe koszty utrzymania własnego Osiedla. Bo wszelkie prace prowadzone są z własnych pieniędzy, nie ma na nie żadnych środków od konserwatora. Osiedle Zatrassie nie ma żadnych szczególnych walorów, które należałoby pielęgnować i ponosić dodatkowe koszty ochrony konserwatorskiej.

Czy rzeczywiście Osiedle nie ma czym się pochwalić? Dotychczas raczej podkreślano zalety projektu prof. Jacka Nowickiego, przypominano że Zatrassie to „jednostka sąsiedzka”. Jeden z budynków dostał nawet w 1966 roku tytuł wicemistera Warszawy.

Na Zebraniach Mieszkańców Zatrassie nigdy nie słyszałam, żeby spółdzielcy byli dumni z układu urbanistycznego Osiedla i zabudowy. Byli raczej

zdenierowani tym, że rosną koszty utrzymania, koszty remontów oraz narzekają na brak remontów.

Z perspektywy mieszkańca ochrona konserwatorska może się jednak kojarzyć pozytywnie – ktoś zadba o to, że blisko mojego bloku nie powstanie wieżowiec, a budynki będą wyglądać spójnie.

Dla mieszkańca ta ochrona nie daje nic pozytywnego. Nie można zmienić ani materiału wykonania elewacji, ani technologii, ani wyglądu. Przecież od wielu lat mamy budynki w eksploatacji, musimy żyć dalej, naprawiać balkony, schody. Kolejny przykład: jeżeli pierwotnie schody zrobiono z betonu, to nie możemy teraz wykorzystać nowocześniejszych materiałów. Utrudnione jest też docieplanie budynków.

Niezależnie od ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie GEZ, Spółdzielnia musi się odnieść do kolejnego tematu – 27 października Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął procedurę wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego Zatrassie.

Nie możemy się na to zgodzić. Rada Osiedla i Rada Nadzorcza podjęły uchwały, aby w interesie członków i mieszkańców Zatrassie, Osiedla nie wpisywać do rejestru zabytków. Ochrona Osiedla w zakresie wszelkich nowych inwestycji opisana jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2007 r. przez Radę m.st. Warszawy. 23 listopada, jako właściciel nieruchomości, złożyliśmy do konserwatora nasze stanowisko, dołączyliśmy nieprawomocny wyrok WSA i uchwały. Trzeba wyraźnie zaznaczyć, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa, że na Zatrassie może powstać tylko inwestycja na miejscu pawilonów przy Broniewskiego, może też dojść do nadbudowy budynku biura Zarządu przy Elbląskiej 14. Nie będzie żadnych innych dogęszczeń. Nawet bez ochrony konserwatorskiej Osiedle jest chronione. Mieszkańcy nie mają powodu do obaw.

Kolejny temat mieszkaniowy to Włociańska 12. Do końca września trwał konkurs architektoniczny na koncepcję budynku na tym terenie. Do Zarządu nie wpłynęła jednak żadna praca konkursowa. Jakie są państwa dalsze plany w tym zakresie?

W związku z brakiem zgłoszeń rozwiązaliśmy sąd konkursowy. Obecnie chcemy dokończyć procedowanie inwestycji Lindego, a potem proponujemy Radzie Nadzorczej koncepcję przetargu na wybór wykonawcy robót na zasadzie „zaprojektuj i wybuduj”. Będziemy się opierać na zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ta inwestycja również budzi obawy części mieszkańców. Na łamach „Życia WSM” wyjaśniała pani, że potrzebna była interwencja Zarządu, ponieważ istniało zagrożenie, że właściciele spółdzielczych praw do lokali użytkowych w pawilonie przy Włociańskiej 12, mogą sprzedać te prawa deweloperowi. Dlatego WSM dogadała się z właścicielami, wygasiła te prawa i spłaciła dawnych użytkowników pawilonu. Teraz Spółdzielnia sama chce wybudować nowy obiekt. Dla mieszkańców okolicznych budynków będzie się to wiązało z wieloletnimi uciążliwościami. Czy skoro udało się uratować ten teren przed deweloperem, to Spółdzielnia musi w ogóle coś tam wybudować? Nie można odnowić pawilonów lub zrobić skweru z ławeczkami?

A kto teraz za to zapłaci? Wygaszenie spółdzielczych praw wiązało się z kosztami, musimy je teraz jakoś pokryć. Miejscowy plan określa, że grunt nadaje się pod taką zabudowę. Tu także, podobnie jak na Bielanach, pojawia się problem, że właścicielem terenu jest miasto st. Warszawa, a my użytkownikiem wieczystym. Jeśli go nie zabudujemy (a właśnie w takim celu go otrzymaliśmy), to Miasto może nam wygasić prawo użytkowania wieczystego i zabrać te grunty.

Pawilony pod względem technicznym są wyeksploatowane i nie nadają się już do dalszego użytkowania. Poza tym, na innym, należącym do WSM, odcinku Włociańskiej już jest budowany budynek. Głównym zadaniem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków. Zadbamy też o okoliczne budynki. Wykonawca będzie miał za zadanie poprawić stan estetyczny i techniczny wokół budynków sąsiadujących. W ramach kosztów inwestycji poprawimy warunki życia sąsiadów. Powinniśmy wykorzystać nasze możliwości.

Rozmawiał
Bartłomiej Pograniczny

BUDŻET OBYWATELSKI
ZGŁASZAM GŁOSUJĘ KORZYSTAM

Ruszyło zgłaszanie pomysłów!



Do 25 stycznia zgłoś projekt w budżecie obywatelskim

Jesienno-zimowa WSM



Ulica Włociańska – niedaleko w przyszłości ma powstać nowa inwestycja WSM
fot. Władysław Głowala

Z prac Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 2

- 1 uchwałę w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia Konkursu architektonicznego na opracowanie Prac Konkursowych, które zawierać będą koncepcje budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Włociańskiej 12 oraz rozwiązania Sądu Konkursowego.

Ponadto Zarząd zajmował się sprawami dotyczącymi członków i mieszkańców Spółdzielni, w tym m.in. wziął udział:

- I. w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w sprawie wykreślenia Osiedla Zatrasy z Gminnej Ewidencji Zabytków – więcej informacji na ten temat w artykule mec. Marcina Żmijewskiego na stronie 1.
- II. w spotkaniu z mieszkańcami, zorganizowanym przez Radę Osiedla Nowodwory, na którym omówiono sprawy z zakresu administrowania i zarządzania Osiedlem, dotyczące kosztów ciepłej wody i centralnego ogrzewania, w tym braku dokumentów rozliczeniowych, a także prac remontowych i porządkowych. Wnioski złożone przez mieszkańców dotyczyły w szczególności terminów rozliczania kosztów ciepła, aby w regulaminie rozliczania kosztów ciepła umieścić dwa okresy rozliczeniowe, w celu uniknięcia w przyszłości wysokich dopłat, umieścić w „Życiu WSM” informację dotyczącą procedury windykacyjnej oraz informację o wysokości zadłużenia poszczególnych budynków. Jednocześnie tą drogą informuję członków i mieszkańców Osiedla Nowodwory, że wewnętrzna pożyczka na remont klatek schodowych z 2018 r. została uwzględniona w rozliczeniu stanu środków finansowych funduszu remontowego na poszczególnych budynki (na dzień 30 czerwca 2023 r.).
- III. w spotkaniu z mieszkańcami budynku Generała Zajęzka 15 w sprawie usunięcia barier architektonicznych, polegającego na wybudowaniu dźwigu. W spotkaniu ze strony Spółdzielni udział wzięli dyrektor Osiedla Cezary Kurkus, zastępca dyrektora ds. technicznych p. Adam Lewiński, architekt p. Wioletta Piękoś-Kwiecińska, zastępca prezesa ds. technicznych Mariusz Skrocki oraz prezes Barbara Różewska. Podczas spotkania, ze względu na sieci zewnętrzne (uzbrojenie terenu), nie ustalono miejsca posadowienia nowej windy. Ustalono, że zostaną sporządzone dwie koncepcje architektoniczne wybudowania dźwigu w dwóch różnych miejscach wraz z określeniem warunków finansowych. Kolejne spotkanie z mieszkańcami budynku zaplanowano na luty 2024 r. Zostaną wtedy przedstawione obie koncepcje wykonania dźwigu wraz z kosztami oraz możliwościami pozyskania dofinansowania. Przedstawiona zostanie również procedura postępowania wynikająca z zapisów regulaminu usuwania barier architektonicznych w WSM.
- IV. w spotkaniach z członkami i mieszkańcami budynków Popiełuszki 7 i Popiełuszki 3 w sprawie wspólnego korzystania z wyremontowanej altanki śmietnikowej w obrębie nieruchomości Popiełuszki 7. Na spotkaniu, w którym wzięli udział ze strony Spółdzielni dy-

rektor Osiedla Cezary Kurkus, jego zastępca Adam Lewiński, przewodniczący Rady Osiedla Wiesław Chruściel oraz Członek Rady Nadzorczej Bogumiła Wołoszyn i prezes Barbara Różewska, mimo długiej i emocjonującej dyskusji dotyczącej praw własnościowych i wieloletniej wspólnej eksploatacji altanki śmietnikowej, nie doszło do porozumienia. Ustalono, że dokumentami rozstrzygającymi konflikt sąsiedzki będą dokumenty źródłowe z okresu przekazania obu budynków do eksploatacji, ze wskazaniem miejsca gromadzenia odpadów komunalnych z gospodarstw domowych. Na podstawie dokumentacji architektonicznej budynku przy ul. Popiełuszki 7 został oddany do eksploatacji 8 stycznia 1959 r., natomiast budynek przy ul. Popiełuszki 3 budowany i przekazywany do eksploatacji był w trzech etapach. Ostatni etap oddany został 31 grudnia 1959 r. Z dokumentacji archiwalnej wynika, że oba budynki miały wybudowane obiekty niekubaturowe, w skład których wchodziły altanki śmietnikowe. Oba budynki, czyli Popiełuszki 7 i Popiełuszki 3, wybudowane zostały wraz z oddzielnymi, własnymi altankami śmietnikowymi.

- V. w spotkaniu z członkami i mieszkańcami Osiedla Bielany (nieruchomość I), w sprawie korzystania i wytworzenia nowych miejsc postojowych w nieruchomości. Było to kolejne zebranie zorganizowane w Biurze Zarządu z udziałem zastępcy prezesa ds. organizacyjno-mieszkaniowych Danuty Daśko i dyrektora Osiedla Edyty Aluk. Na spotkaniu tym przedstawione zostały warunki korzystania z pasów drogowych oraz inwentaryzacja terenu pod względem możliwości wykonania nowych miejsc postojowych. Wstępnie omówiono propozycje ewentualnych nowych miejsc oraz zaproponowano sporządzenie koncepcji ich wybudowania. Po przygotowaniu materiału ustalono wspólnie, że na kolejnym, grudniowym spotkaniu omówiona zostanie koncepcja projektowa pod względem możliwości technicznej, finansowej i organizacyjnej.

W związku ze zmieniającymi się przepisami prawa w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, mając na względzie dobro naszych członków i mieszkańców Spółdzielni, Zarząd w ostatnich dniach września, realizując cele i zadania statutowe Spółdzielni, polegające na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, wystąpił do Urzędu Dzielnicy Bielany o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla 8 nieruchomości oraz w istniejącej zabudowie mieszkaniowej dla 70 budynków niewysokich (4 piętra), w których brakuje urządzeń dźwigowych.

Czy grunty (których WSM jest użytkownikiem wieczystym) zostaną zabudowane lub czy jakikolwiek budynek zostanie nadbudowany (wraz montażem windy) – decyzja w tej sprawie zawsze należeć będzie do członków Spółdzielni i właścicieli lokali. Takie decyzje zastrzeżone są w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ dotyczą zmian w części wspólnej nieruchomości. Na terenie, który nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, muszą najpierw zostać określone przez Urząd Dzielnicy warunki techniczno-organizacyjne takiego przedsięwzięcia.

Jak wygląda taka procedura? Otrzymujemy z Urzędu Dzielnicy Bielany na przykład decyzję o warunkach zabudowy, dotyczącą nadbudowy dwoma bądź jedną kondygnacją budynku przy ul. Kochanowskiego. Wówczas Zarząd Spółdzielni organizuje spotkanie z mieszkańcami tego budynku i informuje o treści decyzji oraz możliwości sporządzenia koncepcji architektonicznej. Przedstawia warunki prawne, organizacyjne i finansowe takiego przedsięwzięcia. Te wszystkie czynności, na etapie rozpoczęcia procedury, wymagają zgody członków Spółdzielni i współwłaścicieli danego budynku. Jeśli nie ma takiej zgody, prace nie są prowadzone.

Warto jednak zaznaczyć, że po wielu latach sytuacja może się zmienić i mieszkańcy mogą chcieć wrócić do projektu nadbudowy. Wtedy w ramach wydanych już wcześniej (bezterminowo) warunków zabudowy, mogą na nowo uruchomić procedurę dotyczącą usunięcia barier architektonicznych w ramach nadbudowy, wraz ze sfinansowaniem wszystkich robót w części wspólnej nieruchomości – np. wymianą instalacji wodno-kanalizacyjnej, oświetleniowej, centralnego ogrzewania, wykonaniem instalacji OZE, montażem wideofonów, wykonaniem nowych dużych balkonów, dociepleniem budynku według aktualnych norm cieplnych, renowacją wejść, terenu i otoczenia. Właśnie po to Zarząd wystąpił o wydanie warunków dla bielańskich Osiedli – w interesie członków, mieszkańców i właścicieli mieszkań. Brak działania Zarządu WSM, w tym zakresie, byłby działaniem na szkodę spółdzielni i jej mieszkańców, którzy byliby pozbawieni możliwości decydowania o swoich nieruchomościach.

Z przykrością Państwa informuję, że burmistrz dzielnicy Bielany nie wydał nam takich warunków, nawet nie rozpoznał naszych wniosków i nie wydał postanowienia w przedmiocie zawieszenia postępowania, o które WSM wniosło. Uruchomił za to procedurę kryzysową, informując mieszkańców Bielany, że Zarząd WSM działa przeciwko swoim członkom. Prosimy Pana, Panie Burmistrzu, aby pochylił się Pan nad naszymi wnioskami i pomógł nam w procedurach administracyjnych dotyczących poprawy warunków zamieszkania, w tym w usuwaniu barier architektonicznych. Chodzi przecież o to, by w końcu własnych mieszkańcy mogli wreszcie godnie żyć, m.in. dzięki zamontowaniu windy (a nadbudowa pozwoliłaby na jej sfinansowanie). To przedsięwzięcie jest drogie, bowiem małe klatki z krętymi schodami i duszą o szerokości około 60 cm nie mają szansy na zwykłe doposażenie w urządzenie dźwigowe. Dobrze Pan wie, że mieszkańców z własnych pieniędzy na to nie stać, że jest to wieloletnia i trudna procedura do przejścia, ale możliwa! Takie praktyki stosowane są w wielu miastach i stolicach Europy oraz w centrum Warszawy. Pana i naszą rolę jest ze sobą współpracować oraz służyć i pomagać ludziom.

Otrzymaliśmy długo oczekiwaną decyzję administracyjną o pozwoleniu na budowę i montaż urządzeń dźwigowych w klatce III i IV przy ul. Popiełuszki 3 wraz z robotami towarzyszącymi. Po otrzymaniu decyzji zorganizowane zostało spotkanie koordynacyjne z udziałem dyrekcji Administracji Osiedla Żoliborz II, pracowników i Zarządu Spółdzielni oraz architekta. Ustalono tryb postępowania i przygotowania specyfikacji warunków zamówienia na wykonanie prac objętych decyzją. W pierwszej kolejności zostanie przygotowany koszt-

tory inwestorski oraz przeprowadzony przetarg na wyłonienie wykonawcy robót montażowych, instalacyjnych i ogólnobudowlanych. Po rozstrzygnięciu przetargu, znając koszty przedsięwzięcia, Spółdzielnia wystąpi z wnioskami o dofinansowanie do PFRON-u i BGK (część środków, z częściowym umorzeniem, może zostać przyznana, jeśli w budynku mieszkają osoby posiadające orzeczenia o niepełnosprawności). Wstępnie ustalono, że realizacja zakresu prac wewnątrz klatki schodowej, objętych pozwoleniem, może trwać nawet 6 miesięcy. Może być to trudny i uciążliwy okres, bowiem będą to prace związane z hałasem, kurzem. Wszystko jednak po to, aby było przyjemnie, ładnie, funkcjonalnie i bezpiecznie. Następne takie prace będą potrzebne dopiero za 20 lat. Warto w tym miejscu dodać, że po zamontowaniu dźwigów i wykonaniu wszystkich prac towarzyszących, wynikających z dokumentacji projektowej, satysfakcja mieszkańców oraz wartość mieszkań znacząco wzrosną.

W tym okresie Zarząd wiele czasu również poświęcił sprawom gospodarczym i inwestycyjnym.

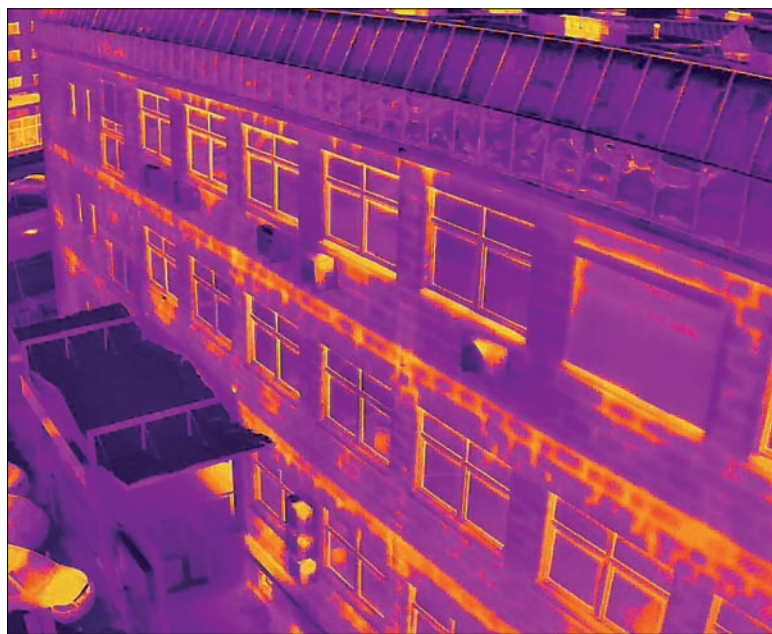
Ponadto informuję, że na wniosek członka i mieszkańca Osiedla Piaski przeprowadzona została kontrola Państwowej Straży Pożarnej w budynkach przy ul. Literackiej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18. Zakres kontroli obejmował m.in. możliwości i warunki prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej.

Wszystkim serdecznie dziękuję za cały rok współpracy, życzliwości i dobre relacje.

Na Święta Bożego Narodzenia i na Nowy Rok życzę zdrowia, spokoju, rodzinnej atmosfery oraz szczęścia i słońca na każdym dniu. Życzę także siły w realizacji wspólnych celów. Po prostu bądźmy życzliwi dla siebie.

Barbara Różewska
Prezes Zarządu WSM

Inspekcja termowizyjna



Obraz z kamery termowizyjnej budynku WSM ul. Elbląska 14

Zarząd WSM informuje, że w grudniu, styczniu i lutym będą odbywały się loty dronem z kamerą termowizyjną i światła widzialnego, celem dokonania inspekcji aktualnego stanu termicznego budynków dachu i elewacji.

- Inspekcja termowizyjną umożliwi:
 - zwizualizowanie strat energii cieplnej,
 - wykrycie brakującej lub uszkodzonej izolacji oraz mostków termicznych,

- wykrycie zawilgocenia izolacji oraz w strukturach zewnętrznych budynku.
- O bezpieczeństwo lotów dbają piloci z wieloletnim doświadczeniem i uprawnieniami, latający profesjonalnymi dronami wyposażonymi m.in. w systemy antykolidyjne i backupowe.
- Loty wykonywane są po wcześniejszym zgłoszeniu do Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej (do sprawdzenia na stronie www.chekin.pansa.pl).

Więcej informacji udzielają Administracje Osiedli.

Zarząd WSM

Jesienno-zimowa WSM



Rudawka
fot. Władysław Głowała

KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

Muzyczna podróż po Europie (cz. 1)



Na scenie wystąpili Edyta Piasecka (sopran) i Rafał Songan (baryton)
fot. Władysław Głowala

20 października, w Społecznym Domu Kultury WSM, odbył się pierwszy koncert melodii operetkowych pod tytułem „Paryż – Wiedeń – Rzym, muzyczna podróż po Europie”.

Wystąpili znani z wiodących scen operowych i operetkowych artyści: Edyta Piasecka (sopran) i Rafał Songan (baryton). Akompaniował im laureat konkursów muzycznych Tomasz Kaszuba (fortepian). Koncert poprowadzili znani naszej publiczności Zofia Paczóska i Paweł Świętorecki (dyrektor SDK). Organizatorem tego niezwykłego wydarzenia muzycznego było Stowarzyszenie Edukacyjne Ziemi Węgrowskiej, współorganizatorami zaś Warszawska Spółdzielnia Mieszkanio-

wa i Biblioteka Publiczna Dzielnicy Żoliborz. Przedsięwzięcie dofinansowane zostało przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Samorząd Województwa Mazowieckiego.

Scena i sala, gdzie miała miejsce ta impreza, przeszły ponad miesięczny okres przebudowy i prób, w trakcie których dokonano ich nowej aranżacji, znacznie podnosząc jakość nagłośnienia i oświetlenia. W ten sposób SDK WSM stał się atrakcyjnym miejscem dla spotkań widzów z wykonawcami.

Na sali podczas koncertu był komplet widzów, co dobrze wróży na przyszłość. Byli członkowie Zarządu i władz naszej Spółdzielni. Kiedy zabrzmiały pierwsze nuty musicalu „Człowiek z la Manchy” Mitchella Leigha, widzowie znaleźli się

w świecie pięknej muzyki, arii, duetów, walców, szampańskiej zabawy, przenosząc się w swoich marzeniach, wraz ze zmianą kolejnej melodii, z jednej stolicy operetki do drugiej – z Paryża do Wiednia i Rzymu, by wpaść na moment do Londynu i do Budapesztu. W czasie tej podróży publiczność zasłuchała się w muzyce tych najpiękniejszych baśni dla dorosłych – operetek – skomponowanych między innymi przez Johanna Straussa (syna), Jacquesa Offenbacha, Franza Lehara, Imre Kalmana. Być może stan, w jaki popadła publiczność podczas tego zasłuchania, najbardziej trafnie oddają słowa powszechnie znanego duetu z „Wesołej wdówki” Franza Lehara: „Usta miłą, dusza śpiewa/Kochaj mnie.../Bez miłości świat nic nie wart/Kochaj mnie” (do słów Victora Leona i Leo Steina). W pewnym momencie w bieg koncertu z gorącą i emocjonalną muzyką hiszpańską Enrique Granadosa włączył się Tomasz Kaszuba. Była to chwila wytchnienia dla zasłuchanych wśród wzdychań, ochów i achów przy ciszy widowni, jak makiem zasiał.

W przerwach między utworami pan Paweł Świętorecki, znawca operetki i współautor dwóch książek o powojennych primadonnach polskiej operetki, Wandzie Polańskiej i Elżbiecie Ryl-Górskiej (u tej ostatniej uczył się śpiewu), zarzucał widzów wiedzą encyklopedyczną o genezie operetki, od opera buffa, o zarzueli (rodzaju hiszpańskiej operetki), mówił też jak ma się operetka do musicalu i opery, o kryzysie teatrów operetkowych w Polsce. Przywoływał epizody z życia wielkich gwiazd, że wspomnę Wandę Polańską i tragicznie w niej zakochanego fryzjera, który ją uwielbiał, ale którego oświadczyły odrząci-

ła. Mimo że został odrzucony, jak zwykle usiadł w pierwszym rzędzie podczas jej występu. Po spektaklu garderobiana przyniosła ogromny bukiet kwiatów. Okazało się, że w kwiatkach ukryty był brylant z perłą. W załączonym liściku jeszcze raz wyznał jej miłość. Okazało się, że tej nocy popełnił samobójstwo. Otruł się gazem. Artystka wspominała to, jako przykład dozgonnej miłości. Cierpiał! Ta opowieść była formą wyrażenia przez nią wdzięczności za tę miłość.

A propos brylantów, dla kontrastu wspominał, jak nimi były obsypywane przedwojenne primadonny polskiej operetki: Wiktoria Kawecka i Lucyna Messal. U nas na scenie nie było na szczęście takich smutnych zdarzeń. Dominował śpiew z „Wesołej wdówki” i „Hrabiny Maricy”. Pro-

wadzący zasypał nas jeszcze wieloma innymi ciekawostkami, jak na przykład to, do czego na widowni służyły lornetki.

Czas koncertu przemijał, przerywany entuzjastycznymi brawami. Jeszcze na koniec usłyszeliśmy „O sole mio” („Moje słońce”, słynną pieśń neapolitańską autorstwa Eduardo di Capua, i tu kolejna ciekawostka – pomysł jej napisania powstał na Ukrainie). Na bis artyści zaśpiewali duet Zerliny i tytułowego bohatera opery „Don Giovanni” Wolfganga Amadeusa Mozarta, „La ci darrem la mano” (z języka włoskiego: Tam podamy sobie ręce).

Artyści dostali owację na stojąco. Bravo! Bravissimo! To był świetny koncert!

Władysław Głowala



Akompaniował laureat wielu konkursów muzycznych Tomasz Kaszuba
fot. Władysław Głowala

Wpis Zatrasia do rejestru zabytków nie przyniesie korzyści mieszkańcom

Ponad pięć lat temu, zarządzeniem nr 624/2018 z 17 kwietnia 2018 r., prezydent Warszawy włączył do gminnej ewidencji zabytków stolicy układ urbanistyczny Osiedla WSM Zatrasię. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, realizując postulaty mieszkańców Osiedla Zatrasię, a także kierując się stanowiskiem Rady Osiedla podjęła działania zmierzające do wykreślenia Zatrasię z gminnej ewidencji zabytków.

W tym celu jesienią 2020 r. zwróciła się do Rzecznika Praw Obywatelskich, jako do organu, który bada, czy na skutek działania władzy publicznej nie nastąpiło naruszenie prawa, o rozważenie zainicjowania odpowiednich działań legislacyjnych prowadzących do zmiany ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Chodziło o klarowne określenie zasad dotyczących dokonywania przez organy wykonawcze samorządu gminnego czynności w zakresie wpisów do gminnej ewidencji zabytków, a także o podjęcie przez Rzecznika czynności w zakresie zbadania prawidłowości działań, które doprowadziły do włączenia do gminnej ewidencji zabytków układu urbanistycznego Osiedla Zatrasię.



Osiedle Zatrasię w zimowej odsłonie
fot. Władysław Głowala

W odpowiedzi na wystąpienie Spółdzielni, Rzecznik Praw Obywatelskich na początku 2021 r. podzielił w pełni zastrzeżenia WSM dotyczące ingerencji w prawo własności członków Spółdzielni i braku zagwarantowania im ochrony prawnej. Wątpliwości Rzecznika, podobnie jak Spółdzielni, budziło przede wszystkim to, że właściciel nieruchomości nie bierze udziału w czynnościach związanych z objęciem zabytku gminną ewidencją, że nie jest informowany o tym, że w stosunku do jego nieruchomości władze publiczne będą podejmowały działania zmierzające do

nałożenia ograniczeń w korzystaniu z własności, a także nie wie, jakie względy uzasadniają objęcie jego nieruchomości ochroną konserwatorską.

W czerwcu 2021 r. WSM złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na zarządzenie prezydenta o wpisaniu Zatrasię do GEZ. W skardze administracyjnej Spółdzielnia podnosiła, że zastosowana procedura objęcia Osiedla WSM Zatrasię ochroną konserwatorską uniemożliwiła jej, jako właścicielowi nieruchomości oraz podmiotowi obowiązkanemu do zarządzania nieruchomością, zapo-

znanie się z motywami ujęcia Osiedla Zatrasię w gminnej ewidencji zabytków, a także nie mogła bronić się przed ograniczeniem prawa własności i użytkowania wieczystego. 3 listopada Wojewódzki Sąd Administracyjny, po rozpoznaniu sprawy na rozprawie, uznał że skarga wniesiona przez Spółdzielnię jest w pełni uzasadniona i wydał wyrok stwierdzający niezgodność z prawem zarządzenia prezydenta. W ustnych motywach uzasadnienia sąd podkreślił, iż w sprawie wpisu układu urbanistycznego Osiedla Zatrasię do gminnej ewidencji zabytków nie toczyło się żadne postępowanie. Spółdzielnia nie została w ogóle poinformowana o dokonaniu takiego ograniczenia. Zdaniem sądu układ urbanistyczny Osiedla WSM Zatrasię został wpisany do ewidencji z naruszeniem konstytucyjnych standardów, a w szczególności art. 64 ust. 1 i 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, na które wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie o sygn. P 12/18. W uzasadnieniu wyroku Trybunał Konstytucyjny wskazał, że: *włączenie nieruchomości do gminnej ewidencji zabytków powoduje istotne ograniczenia w szczególności w zakresie korzystania z prawa własności wiążące się z obowiązkiem uzgadniania z woje-*

wódzkim konserwatorem zabytków decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego. W ocenie Trybunału kształt regulacji zawartej w art. 22 ust. 5 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków, w rozumieniu nadanym wykładnią sądów, nie jest niezbędny do ochrony interesu publicznego, a jej efekty nie pozostają w dopuszczalnej proporcji do ciężarów nakładanych na właścicieli nieruchomości. Fundamentem demokratycznego państwa prawnego jest możliwość obrony oraz ochrony swoich dóbr, co zostało uniemożliwione Spółdzielni.

Wojewódzki Sąd Administracyjny, podzielaając argumentację wyroku Trybunału Konstytucyjnego, wskazał, że zastosowanie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązujących w dniu wydania zaskarżonego zarządzenia prezydenta, doprowadziło do sytuacji, w której Spółdzielnia, jako właściciel nieruchomości, dowiadując się po fakcie, że nieruchomość została wpisana do GEZ, nie miała więc możliwości, w postępowaniu administracyjnym, zając stanowiska oraz zakwestionować działania podejmowanych przez prezydenta Warszawy w porozumieniu z wojewódzkim mazowieckim konserwatorem zabytków.

Dokończenie strona 11

Brak planów zagospodarowania ogranicza rozwój Bielany

Radni Dzielnicy Bielany postanowili poruszyć 5 grudnia, na posiedzeniu Komisji Architektury i Planowania Przestrzennego, temat 78 wniosków o warunki zabudowy złożonych przez WSM. Poinformowali o spotkaniu Zarząd WSM. Z racji na krótki czas między zaproszeniem a posiedzeniem Komisji, Zarządowi nie udało się przesunąć zaplanowanych wcześniej czynności służbowych. W związku z tym, dzień przed posiedzeniem, Zarząd WSM skierował poniższe pismo do przewodniczącego Komisji Daniela Pieńka. Spółdzielnię na spotkaniu reprezentował pan Maciej Daszczyk, przewodniczący Komisji GZM Rady Nadzorczej.

Szanowny Panie
Przewodniczący,

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej bardzo Panu Przewodniczącemu dziękuje za zaproszenie na posiedzenie Komisji Architektury i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy, które ma się odbyć w dniu 5 grudnia 2023 r. o godz. 17:30. Niestety ze względu na dość krótki okres od dnia otrzymania zaproszenia (30 listopada 2023 r.) do dnia, w którym zaplanowane zostało posiedzenie Komisji, niemożliwym okazało się przełożenie zaplanowanych wcześniej czynności służbowych, w efekcie czego żaden z członków Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie zdoła przybyć na powyższe posiedzenie. W związku z tym, uprzejmie prosimy Pana Przewodniczącego o odczytanie Radnym, którzy będą obecni na posiedzeniu, poniższego oświadczenia Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

Na wstępie pragniemy w imieniu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jej Członków, jak również własnym, podziękować za zwołanie posiedzenia Komisji Architektury i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy, w porządku obrad którego znajduje się Informacja na temat wniosków o wydanie warunków zabudowy złożonych przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową, a także Informacja na temat prowadzonych prac nad planami zagospodarowania przestrzennego na terenie Dzielnicy Bielany. Cieszymy się z tego, że Państwo Radni podejmują dyskusję nad oboma powyższymi zagadnieniami, które się ze sobą ściśle wiążą.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest właścicielem albo wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych głównie na terenie Dzielnicy Żoliborz i na terenie Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy. Żaden z 78 wniosków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, złożonych we wrześniu tego roku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, nie dotyczy nieruchomości położonych na terenie Dzielnicy Żoliborz, gdyż wszystkie nieruchomości, do których tytuły prawne posiada Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, położone w tej Dzielnicy, są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Powyższe akty planistyczne ustalają między innymi, które z nieruchomości mogą być przeznaczone pod nowe budynki i o jakiej funkcji ma to być zabudowa. Wskazują także na maksymalną dopuszczalną wysokość budynków, co powoduje, że Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma pełną możliwość określenia swoich planów inwestycyjnych dotyczących realizacji nowej zabudowy, jak również ewentualnego wykonania nadbudów nad budynkami już istniejącymi. Pragniemy podkreślić, że 94,6% powierzchni obszaru Dzielnicy Żoliborz objęte jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przeciwieństwie do Dzielnicy Żoliborz, Dzielnica Bielany posiada jedynie 20,5% swej powierzchni objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Pod względem wysokości udziału powierzchni objętej planami ogólnym w całej powierzchni danej Dzielnicy, Dzielnica Bielany zajmuje „zaszczytne” siedemnaste miejsce spośród wszystkich osiemnastu warszawskich Dzielnic.

W przypadku takich osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak Osiedle Młociny, Osiedle Bielany i Osiedle Piaski, m. st. Warszawa dotychczas nawet nie wszczęto procedury prowadzącej do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z kolei prace nad planem miejscowym obszaru Nowego Wawrzyszewa w rejonie ul. Wolumen nie zostały zakończone, pomimo tego, że trwają już ponad 14 lat. Brak określenia przeznaczenia terenów i sposobu ich zagospodarowania na terenie Dzielnicy Bielany, przez uchwalenie planów miejscowych, w zasadniczy sposób utrudnia nie tylko plany właścicieli i wieczystych użytkowników tych terenów, ale stanowi również czynnik ograniczający rozwój Dzielnicy Bielany.

Gdyby dla nieruchomości, których Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wówczas nie musiałaby ona, poprzez wszczęcie w Urzędzie Dzielnicy Bielany 78 postępowań o ustalenie warunków zabudowy, domagać się takiego ukształtowania ładu urbanistycznego, który byłby zgodny zarówno z jej interesem, jak i interesem lokalnej społeczności. Prawo do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy jest jednym z podstawowych uprawnień każdej osoby fizycznej i prawnej, nawet niemającej tytułu prawnego do objętego wnioskiem terenu, w stosunku do administracji samorządowej i w żadnym wypadku nie musi się ona tłumaczyć z tego, dlaczego wniosek o wydanie tego rodzaju decyzji złożyła.

To administracja samorządowa powinna się wytłumaczyć przed Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową

i jej członkami, dlaczego unika realizacji swojego podstawowego ustawowego obowiązku, jakim jest określenie zagospodarowania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach o warunkach zabudowy.

Z powyższych względów zwracamy się do Państwa Radnych o niezwłoczne skierowanie, na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym, do Pana Burmistrza Dzielnicy Bielany Grzegorza Pietruczuka następujących zapytań dotyczących aktualnych problemów Dzielnicy Bielany:

- 1) jakie czynności Pan Burmistrz podjął w okresie ostatniej kadencji samorządu terytorialnego, aby Dzielnica Bielany nie wyróżniała się negatywnie na tle innych Dzielnicy m. st. Warszawy rażąco wysokim, bo wynoszącym aż 79,5%, udziałem powierzchni nieobjętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności, jakimi wystąpieniami do Prezydenta m. st. Warszawy oraz do Rady m. st. Warszawy starał się Pan Burmistrz inspirować politykę planistyczną m. st. Warszawy i czy działania te dotyczyły terenów, do których tytuły prawne posiada Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa?
- 2) dlaczego, pomimo tak niskiego udziału powierzchni Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w latach 2019-2023, czyli w okresie ostatniej kadencji samorządu terytorialnego, przystąpiono tylko do sporządzania trzech nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i co Pan Burmistrz uczynił, aby Rada m. st. Warszawa podjęła więcej

uchwał mających na celu właściwie ukształtowanie polityki przestrzennej w Dzielnicy Bielany?

- 3) dlaczego zaniechanie polegające na braku działań planistycznych na terenie Dzielnicy Bielany jest potęgowane sprzecznym z przepisami postępowania administracyjnego ignorowaniem wniosków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o wydanie decyzji o warunkach zabudowy?

Jeżeli Radni Rady Dzielnicy Bielany zaniechają wystąpienia z powyższymi zapytaniami, to wówczas Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpi ze stosownymi wnioskami o udostępnienie informacji publicznych.

Szanowny Panie
Przewodniczący,

pomału zbliża się koniec obecnej kadencji samorządu terytorialnego. Kształtowanie ładu przestrzennego w Dzielnicy Bielany powinno być w ciągu ostatnich czterech lat jednym z priorytetowych zadań organów Dzielnicy Bielany. Przedstawiona powyżej sytuacja planistyczna oraz błędne stosowanie przepisów postępowania administracyjnego w toku postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy świadczą o tym, że samorząd terytorialny Dzielnicy Bielany nawet nie próbował skorzystać z szansy doprowadzenia do tego, aby zagospodarowanie przestrzenne było atrakcyjne dla mieszkańców naszej Dzielnicy i odpowiadało ich interesom. Nadchodzi czas na wyciągnięcie wniosków.

Zarząd Warszawskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Dokończenie ze strony 2

- wniosku o instalację monitoringu wizyjnego w nieruchomości IV w osiedlu Żoliborz III,
- w sprawie podwyżek opłat i uchwały RN nr 55/2023 dotyczącej założeń ogólnych do planu gospodarczo-finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok.

Po zmianach i zaaprobowaniu odpowiedzi, wywiązała się dyskusja o możliwościach skrócenia czasu na odpowiedź. Padły propozycje zmiany obiegu dokumentów, wykluczenie niektórych pytań z obowiązku uzyskiwania opinii Komisji RN.

Rada przyjęła protokoły z posiedzeń plenarnych nr 8 i 9. Wysłuchała również informacji o pracach Zarządu pomiędzy posiedzeniami Rady. Więcej informacji na ten temat znajdziecie Państwo w artykule „Z prac Zarządu”.

Sprawy wniesione

Maciej Daszczyk:

- odniósł się do ogłoszenia zamieszczonego na budynkach Literacka dotyczącego zawartego porozumienia dobrosąsiedzkiego z 6 lutego 2023 r. i zobowiązań Dom Development na rzecz budynków WSM sąsiadujących z realizowaną inwestycją przy Literackiej 7. W zawiadomieniu wskazano, iż realizacja zobowiązań jest uwarunkowana niepodjęciem przez mieszkańców WSM działań, które by opóźniłyby uzyskanie przez Dom Development decyzji administracyjnych. Zwrócił uwagę, iż już poprzednio była mowa o niepodejmowaniu przez WSM takich działań. Zapytał o powód zamieszczenia tych ogłoszeń;
- poruszył sprawę hałasu, jaki towarzyszy pracom remontowym przy Literackiej 7 i uciążliwości dla mieszkańców, które ten hałas powoduje;
- wskazał na stowarzyszenie, jakie mieszkańcy okolicznych budynków przy Literackiej 7, w tym budynków WSM, powołali celem działania na ich rzecz i w obronie swoich interesów.

Zbigniew Zieliński, odnosząc się do inicjatywy p. Daszczyka, przypomniał o kosztach poniesionych przez WSM na uregulowanie spraw terenowo-prawnych związanych z nieruchomością Wolumen 6. Jednocześnie poruszył sprawę dostępności skrzynek pocztowych członków RN.

Paweł Szymanek poruszył sprawę zmiany szaty graficznej e-BOKu.

Plenum 18 września

Przystąpiono do rozpatrzenia wsparcia działalności Niepublicznego Przedszkola TPD im. M. Kownackiej. Dyrekcja przedszkola zwróciła się do Zarządu WSM z prośbą o wsparcie działalności we wrześniu i październiku. W dalszych miesiącach przedszkole spodziewa się dotacji z Urzędu Dzielnicy.

Po odczytaniu projektu uchwały wywiązała się dyskusja. Zwrócono uwagę, że w projekcie nieprecyzyjnie określono czasookres i wielkość pomocy. Zarząd wprowadził autopoprawkę precyzującą warunki pomocy. RN podjęła uchwałę **67/2023 o przyznaniu pomocy dla przedszkola TPD**.

Kolejnym punktem w porządku dziennym było rozpatrzenie opinii Komisji Inwestycyjnej i podjęcie **uchwały w sprawie rekomendowanego trybu realizacji inwestycji Lindego 10**. Wiceprezes Skrocki poinformował o odbytych w dniu 7 września spotkaniu zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego ZDM, który prowadzi uzgodnienia dotyczące przebudowy infrastruktury drogowej, związanej z dojazdem do Marymonckiej 125. Zawarcie w tym zakresie umowy (z udziałem ZDM i UD)

jest niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wiceprezes Danuta Daśko stwierdziła, że latach 2006-2019 złożono 797 wniosków o rezerwację lokali w tej inwestycji. Udało się do tej pory potwierdzić 244 rezerwacje.

Plenum 25 września

Prezes B. Różewska i Główna Księgową M. Mołas przedstawiły Sprawozdanie z wykonania planu kosztów i przychodów WSM za I półrocze 2023 r. Koszty działalności eksploatacyjnej w analizowanym okresie stanowiły 53% planu rocznego, a przychody 51% planu rocznego. Szczegółowo wykonanie planu zostało przedstawione w poprzednim numerze „Życia WSM” w artykule „Z prac Zarządu”.

A. Makiela poinformował, iż Komisja Rewizyjna zapoznała się z ww. sprawozdaniem i nie wniosła uwag.

W dyskusji: głos zabrał p. A. Makiela, pytając m. innymi o:

- rozliczenia kosztów działalności ogólnej, w tym Biura Zarządu, w ciężar kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w osiedlach,
- przyczyny różnic dotyczące wyników osiedli.

W odpowiedzi Prezes B. Różewska, Główna Księgową M. Mołas i Główna Księgową os. Bielany B. Zielińska wyjaśniły, iż:

- koszty ogólne (Zarządu) dotyczą działalności Biura Zarządu, które służy całej Spółdzielni. Zarząd zajmuje się sprawami związanymi z funkcjonowaniem WSM jako całości, tj. organizacją i nadzorem całokształtu spraw związanych z GZM i obsługą członków, jak też prowadzeniem działalności inwestycyjnej i gospodarczej. Stąd finansowanie Biura Zarządu dotyczy wszystkich działalności. Koszty działalności ogólnej pokrywane są w części dotyczącej GZM zgodnie z założeniami planu z opłat za użytkowanie mieszkań w wysokości 0,36 zł/m² p.u./miesiąc od lokali mieszkalnych, we wszystkich jednostkach, z wyjątkiem Osiedli: Nowodwory, Łatyczowska, Hery, Niedzielskiego, Ceramiczna dla których powyższe stanowi 0,40 zł/m² p.u./miesiąc, gdyż prace związane z obsługą tych pięciu Osiedli przez Biuro Zarządu są większe. Zgodnie z polityką rachunkowości WSM te Osiedla są obciążone w pełnej wysokości i pokrywają koszty pracowników pracujących bezpośrednio na ich rzecz. Przychody z powyższych opłat nie pokrywają w pełni kosztów ogólnych, każde z osiedli jest inne, a na wynik mają wpływ m. in. pozostałe przychody operacyjne (związane np. z rozwiązaniem rezerw na należności, przychody finansowe z lokat),
- poinformowały o rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania i niedoborach, jakie występują w znacznej części osiedli w wyniku rozliczenia kosztów c.o. za sezon grzewczy wrzesień 2022 – czerwiec 2023, które są wynikiem wzrostu cen energii cieplnej i warunków atmosferycznych tego sezonu, co miało wpływ na okres ogrzewania.

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie z wykonania półrocznego planu gospodarczo-finansowego.

Przystąpiono do rozpatrzenia sprawy uchwalenia planu gospodarczo-finansowego WSM na rok 2024. Prezes Różewska poinformowała, iż Plan sporządzony został na podstawie przyjętych przez Radę Nadzorczą założeń oraz kosztów wykonania za dwa kwartały 2023 i prognozowane koszty III i IV kwartału 2023.

Przedstawiono szczegółowe plany dla poszczególnych Osiedli. Zadzano szereg pytań o doprecyzowanie poszczególnych pozycji w planie.

Szczególne zainteresowanie wzbudziły plany SDK i alternatywnej drogi na Osiedlu Ceramiczna. Należy podkreślić, że plany poszczególnych Osiedli były zatwierdzane przez Rady Osiedli.

Wiceprezes Skrocki przedstawił Plan inwestycji mieszkaniowych na 2024 rok, w którym określono inwestycje: Lindego, Włociańska 12, Byśławska, Boguckiego. Poinformował, iż zgodnie z planem:

- LINDEGO X** - Budynek mieszkalny wielorodzinny
Kontynuowanie działań w zakresie realizacji inwestycji. Do końca września mamy uzyskać stanowisko z narady koordynacyjnej w Zarządzie Dróg Miejskich w sprawie umowy drogowej, co jest ostatnią przeszkodą w uzyskaniu pozwolenia na budowę.
- WŁOŚCIAŃSKA 12** - Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze
Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze z garażem podziemnym, parkingiem naziemnym, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną. Do końca września br. określono termin składania opracowania koncepcji architektonicznej zgodnie z ogłoszonym konkursem. W ramach przygotowania inwestycji prowadzone jest postępowanie dotyczące podziału działek i określenia działek pod inwestycję do prac projektowych.
- BYŚLAWSKA** - zabudowa z funkcją opiekuńczo-zdrowotną (budownictwo senioralne)
Z uwagi na charakter działki - działka leśna i ograniczenia związane z zagospodarowaniem wystąpiłoby o studium wykonalności na zabudowę senioralną, która jest możliwa na tego typu działkach,
- BOGUCKIEGO** - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Żoliborz historyczny” analizowana jest możliwość zabudowy o wysokości ok. 55 metrów budynkami o funkcji usługowo-mieszkania. W ramach przygotowania inwestycji rozpoczęto procedury:
 - złożono wniosek do Urzędu Dzielnicy o bezprzetargowe nabycie działek o nr ew. 12/1, 12/2, 12/3 z obrębu 7-01-19
 - wykonanie scalenia i podziału działek,
 - rozliczenie własnościowych praw do lokali garażowych (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i odrębna własność) w liczbie ok. 65 szt.
 - przedstawienie Radzie Nadzorczej koncepcji architektonicznej oraz wstępnych kosztów zrealizowania inwestycji.
- DZIAŁKI INWESTYCYJNE** - działki zabudowane i niezabudowane WSM

W związku z rozpoczętą pracą nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizowane są proponowane zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obecnie obowiązujące plany miejscowe. Będzie to akt prawa miejscowego. Nowa ustawa przewiduje uchwalenie do 2026 roku planów ogólnych dla miast i gmin. Przeprowadzona będzie analiza Aktów Notarialnych terenów przyjmowanych w wieczyste użytkowanie w zakresie przeznaczenia tych terenów w przyszłości pod inwestycje. W związku z powyższym należy przeanalizować i zastanowić się nad wyborem nieruchomości potencjalnie inwestycyjnych i dla tych nieruchomości należy wystąpić o wydanie warunków zabudowy. Są w zasobach WSM nieruchomości zabudo-

wane pawilonami handlowymi, często wyeksploatowane, w złym stanie technicznym, które w przyszłości będą trudne do wynajęcia. W związku z powyższym zasadnym jest przedyskutowanie niniejszej kwestii z organami samorządowymi, celem dokonania oceny i wyboru nieruchomości, dla których można uzyskać warunki zabudowy. Dotyczy to również nieruchomości z zabudową pięciokondygnacyjną w zakresie ich nadbudowy o 1-2 kondygnacje.

Przewodniczącą RN J. Cetens odczytał i poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego WSM na 2024 Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **68/2023** w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego WSM na 2024 r. Założenia planu zostały przedstawione w numerze „Życia WSM” w artykule „Z prac Zarządu”.

Nieustające zmiany w prawie zmusiły Zarząd do aktualizacji Regulaminu najmu lokalu. Regulamin powstał w 2015 roku. W roku 2019 dokonano jego aktualizacji. Jednak ze względu na kolejne zmiany przepisów niezbędne są kolejne nowelizacje. Komisja Organizacyjno-Samorządowa pozytywnie oceniła dwie wprowadzone zmiany, trzecią uznała za wymagającą doprecyzowania. Ustęp 3 §15 stwarzał dużą dowolność w najmie lokalu. Po dyskusji wprowadzono autopoprawkę w brzmieniu: *W szczególności uzasadnionych przypadkach zdarzeń losowych, Zarząd Spółdzielni może wynajmując na okres do 6 miesięcy lokal z pominięciem stosowania części postanowień niniejszego Regulaminu*. RN podjęła uchwałę nr **69/2023** o nowelizacji Regulaminu najmu lokalu.

Na skutek powtarzających się głosów mieszkańców członków WSM, Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa złożyła wniosek o dokonanie zmian w Regulaminie porządku domowego. Zmiany miały dotyczyć wprowadzenia zakazu palenia papierosów na balkonach, loggiach, tarasach i w ogródkach przydomowych, mimo opinii prawnej wskazującej na brak realnej sankcji takiego zakazu. Wniosek ten wywołał dość burzliwą dyskusję - świadczy o tym wynik głosowania. Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu sprawy w głosowaniu: 13 za, 6 przeciw i 5 wstrzymujących opowiedziała się za zgodą na procedowanie takiej poprawki. Na chwilę obecną zgoda ma charakter intencyjny, wejście w życie zakazu wymaga uchwały Rady Nadzorczej w sprawie zmiany w Regulaminie porządku domowego.

W kolejnym punkcie Komisja Organizacyjno-Samorządowa przedstawiła **projekt nowelizacji zasad obiegu korespondencji i przygotowania materiałów Rady Nadzorczej**. Po dys-

kusji Rada Nadzorcza zaakceptowała propozycje Sekretarza Rady Nadzorczej R. Rogali, który zadeklarował dekretowanie pism raz w tygodniu (piątek) tak, by mogły być przekazywane do komisji i członków Rady po dekretacji w najbliższy poniedziałek.

Sprawy wniesione

Z. Zieliński odniósł się do:

- uwag RO Żoliborz III w sprawie wykonywania audytów energetycznych, która z uwagi na koszty proponuje, aby wykonać jeden audyt dla budynków powtarzalnych konstrukcyjnie,
- aplikacji e-BOK i zamieszczonej w niej dokumentów; poruszył sprawę przejrzystości tej aplikacji i trudności w odnajdywaniu konkretnych dokumentów oraz możliwości ich przeglądania przy konieczności ich pobierania.

C Radzimirski:

- ponowił pytanie dotyczące dat złożenia wniosku o pozwolenie na budowę inwestycji Lindego w kontekście ujawnienia tej dokumentacji w Informacji publicznej - wiceprezes Skrocki poinformował, iż wniosek został złożony przez GRI w dn. 21.04.2023 r. W uzupełnieniu prezes Różewska poinformowała, iż wniosek został na wystąpienie WSM zawieszony do czasu uzgodnienia porozumienia drogowego z ZDM,
- poprosił o zgłoszenie przez Zarząd do Dom Development uwag nt. wyburzenia obiektu przy Literackiej 7. Brak kurtyń wodnych, których stosowanie inwestor zapewniał i trudne warunki związane z zakurzeniem sąsiadujących budynków WSM,
- przedstawił wniosek p. B. Witkowskiej złożony w dniu dzisiejszym na dyżurze RN w sprawie zorganizowania spotkania RO Rudawka z udziałem Zarządu i przedstawicieli RN w celu dokładnego omówienia sytuacji finansowej Osiedla Rudawka. Proponował zorganizowanie takiego spotkania z udziałem Dyrekcji AO, Rady Osiedla Rudawka, Zarządu i delegowanych przedstawicieli RN, o co Komisja Organizacyjno-Samorządowa planuje wystąpić. W uzasadnieniu wskazał na funkcję kontrolną Rady Nadzorczej, w tym zasadność zbadania sytuacji i próbę zażegnania konfliktu. Przewodniczący Rady Nadzorczej Jarosław Cetens poinformował, iż takie spotkania były organizowane w poprzedniej kadencji Rady i nie przeniosły spodziewanych efektów.

Andrzej Kurek
Wiceprzewodniczący
Rady Nadzorczej

Jesienno-zimowa WSM



Spółczny Dom Kultury WSM
fot. Władysław Głowala

Muzyczna podróż po Europie (cz. 2)



Paweł Listwon, Anna Potyrała-Listwon, Kamila Malik, Zofia Paczóska i Paweł Świętorecki (fot. Władysław Głowala)

17 listopada w SDK odbył się kolejny koncert melodii operetkowych z cyklu „Paryż – Wiedeń – Rzym, muzyczna podróż po Europie”.

Wystąpili w nim soliści Reprezentacyjnego Zespołu Artystycznego Wojska Polskiego Anna Potyrała-Listwon (sopran) i Jan Kierdelewicz, a także Kamila Malik (wirtuoz gry na skrzypcach) oraz Paweł Listwon (fortepian). Koncert poprowadzili Zofia Paczóska i Paweł Świętorecki. Tak jak poprzednio, organizatorem wydarzenia było Stowarzyszenie Edukacyjne Ziemi Węgrowskiej, współorganizatorami zaś WSM i Biblioteka Publiczna Dzielnicy Żoliborz. Koncert dofinansowano ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Samorządu Województwa Mazowieckiego.

O ile o poprzednim koncercie napisaliśmy, że był komplet widzów na sali, to tym razem bardziej odpowiednim określeniem będzie stwierdzenie, że sala była nabita. Ludzie przyszli, choć pogoda była fatalna. Wszyscy cieszyli się, że udało im się zdobyć miejsce.

Kiedy przychodzimy na koncert w SDK, od pewnego czasu zaskakiwani jesteśmy użytecznymi nowinkami w wyposażeniu sceny i widowni. I tak było tym razem. Sala wzbogaciła się o automatycznie rozsuwaną kurtynę.

Kamila Malik zagrała i odtańczyła walca z filmu „Noce i dnie”. Widać było, że skrzypce ją kochają. Jej gra była nierozłącznym połączeniem kobiecości z siłą charakteru, wdzięku i mocy panowania nad instrumentem. Zagrała nam jeszcze „Czardasza” Vittorio Montiego, jeden z Tańców Węgierskich Johannesa Brahmsa.

Program był bardzo urozmaicony, bo do tytułowego Paryża, Rzymu, Londynu, należy dodać Anatewkę, Hiszpanię i morza południowe.

Po raz kolejny w cyklu koncertów usłyszeliśmy „Śnić sen” z musicalu „Człowiek z la Manchy” M. Leigha – tym razem w wykonaniu Jana Kierdelewicza, po polsku. Można było oddać się smakowaniu nie tylko muzyki, ale i tekstu.

W jego wykonaniu usłyszeliśmy jeszcze arię Skołuby ze „Straszego Dworu” Stanisława Moniuszki, piosenkę „Gdybym był bogaty” ze „Skrzypka na dachu” oraz „W taki piękny wieczór” z musicalu „Południowy Pacyfik” (Gdzieś na wyspach Bora Bora dzieje się akcja).

Wróć jeszcze do „Skrzypka na dachu”, gdyż słuchając tego utworu poczułem się, jakbym znalazł się na Osiedlu WSM „Zatrasie” i spoglądał z ulicy Broniewskiego na nasze dwa wieżowce ze schodami ewakuacyjnymi na zewnątrz budynków.

Pozwolicie państwu, że zacytuje fragment tekstu z tego przedstawienia:

Gdybym był bogaty(...) Zbudował bym ja dom najwyższy na świecie W samym by sercu miasta stał A schodów było by bez liku w nim Okropnie dużo w górę

Władysław Głowala

i ciut ciut w dół Na zewnątrz też bym miał Bo tak sobie wymyśliłem ja
Myślę, że jakieś pokrewieństwo między tymi wytworami ludzkiej wyobraźni istnieje.

Anna Potyrała-Listwon kontynuowała motywy czardasza i zaśpiewała E. Kalmána z „Księżniczki czardasza” – „Czardasza Silwy”. Poza tym zaśpiewała „Pieśń o Wilii” z „Wesołej wdówki” F. Lehara, „Tyś cesarzem mej duszy” z operetki „Faworyta” R. Stolz.

W duecie artyści zaśpiewali duet Zerliny „La ci darem la mano” (Tam podamy sobie ręce) z „Don Giovanniego” Wolfganga Amadeusza Mozarta – i tu przemyślenie, jak dobrze, gdyby teraz ludzie podali sobie ręce.

W duecie zaśpiewali piękną, nastrojową pieśń ze „Skrzypka na dachu” „Wschody, zachody” oraz z filmu „Ojciec chrzestny” piosenkę „Parla piu piano” (Mów ciszej). Podczas wykonywanych duetów bardzo ciekawa była obserwacja gry aktorskiej doprowadzonej do perfekcji.

Nie mogło na koniec zabraknąć na bis „Usta milczą, dusza śpiewa” z „Wesołej wdówki” Lehara.

Pan Paweł Świętorecki, znawca operetki, podczas trwania całego koncertu przywoływał epizody z życia wielkich gwiazd. Wspomnę jeden z nich, o tym jak primadonna Operetki Warszawskiej Wanda Polańska występowała w „Wesołej wdówce” i podczas spektaklu w pewnym momencie, nagle cała publiczność się poruszyła. Czulo się jakiegoś wielkiego podekscytowanie. Widownia zaczęła wołać „Jasiu, śpiewaj!”. Okazało się, że tam, dokąd zwrócone były oczy całej widowni, siedział Jan Kiepura. Nie chciał śpiewać. W końcu mu to wyperswadowano i zaśpiewał z nią „Usta milczą, dusza śpiewa”. Bisowaliby więcej niż pięć razy, ale dyrygent domagał się powrotu do toku przedstawienia. Za to po nim dyrektor Operetki Warszawskiej Tadeusz Bursztynowicz zaprosił gości do swego gabinetu, w którym stała opasła szafa. Domyślano się, że przeznaczona na sprawy ważne do załatwienia. Zapewne dla lepszego efektu, chwilę zwlekał z jej otwarciem. Gdy ją otworzył, zgromadzeni zobaczyli na jej półkach równo ułożone alkohole z całego świata. W czasach siermięznego socjalizmu było to, jakby nie było, imponujące „archiwum”. Dyrektor Bursztynowicz na tle tego „archiwum” zapytał wtedy Jana Kiepurę dyplomatycznie, czy chce kawę, herbatę... A on swojsko na to: „Mlika mi dajcie!!!”. Dyplomację i podteksty wzięło w łeb, swojskość zapanowała błyskawicznie w gabinecie dyrektora.

Kiedy śpiewano i grano czardasza, dyrektor przypomniał, że taniec ten ma swoje korzenie w muzyce cygańskiej, którą adaptował folklor miejski.

Czas dobiegł końca. Nastal czas bisów, oklasków i starań, aby jak najwięcej z koncertu zapamiętać i jak najdłużej zachować go w pamięci. *Carpe diem* – łap chwilę. Czekamy na następny koncert.

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ROK ZAŁOŻENIA 1921

ZAMIANA MIESZKAŃ

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

OSIEDLE	ULICA	PIĘTRO	POWIERZCHNIA (m ²)	ROZKŁAD	ROK ODDANIA BUDYNKU	TYTUŁ PRAWNY
Nowodwory	Ciołkosa	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
Wawrzyszew	Balzaka	XI	46,50	2 pokoje, aneks kuchenny z oknem, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasie	Broniewskiego	IV	20,00	1 pokój, przedpokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Tolstoja	III	73,60	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1987 r.	spółdzielcze własnościowe
Wawrzyszew	Szekspira	V	26,00	1 pokój, przedpokój, kuchnia, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe
Wawrzyszew	Andersena	IV	48,50	2 pokoje, przedpokój, widna kuchnia, łazienka z WC, balkon	1979 r.	spółdzielcze własnościowe
Bielany	Magiera	IX	35,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC, balkon	1964 r.	spółdzielcze własnościowe
Zatrasie	Elbląska	parter	64,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe
Piaski	Broniewskiego	VIII	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1974 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz II	Gen. Zajączka	parter	23,03	1 pokój, widna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1964 r.	spółdzielcze własnościowe
Żoliborz III	Tołwińskiego	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
Piaski	Kochanowskiego	III	31,60	1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	2002 r.	odrębna własność lokalu
Zatrasie	Broniewskiego	VIII	29,50	1 pokój, przedpokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC	1967 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Elbląska	X	24,00	1 pokój, wnęka kuchenna w przedpokoju, łazienka z WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasie	Broniewskiego	VII	29,10	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe
Zatrasie	Broniewskiego	IV	47,00	3 pokoje, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1966 r.	spółdzielcze własnościowe
Rudawka	Elbląska	V	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe
Żoliborz III	Sady Żoliborskie	parter	48,35	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1961 r.	odrębna własność lokalu
Wawrzyszew	Andersena	I	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1974 r.	spółdzielcze własnościowe
Zatrasie	Broniewskiego	V	38,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1965 r.	spółdzielcze własnościowe
Piaski	Kochanowskiego	I	37,70	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1973 r.	spółdzielcze własnościowe
Zatrasie	Balzaka	VIII	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe
TOR Kolo (Kolo I)	Obozowa	I	29,00	1 pokój, przedpokój, łazienka z WC	1936 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz III	Broniewskiego	II	19,70	1 pokój, kuchnia w przedpokoju, łazienka z WC	1969 r.	spółdzielcze własnościowe
Wawrzyszew	Petofiego	X	56,80	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1981 r.	spółdzielcze własnościowe
Bielany	Romaszewskiego	I	68,20	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1988 r.	spółdzielcze własnościowe
Piaski	Kochanowskiego	III	47,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe
Rudawka	Elbląska	parter	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe
Bielany	Daniłowskiego	parter	53,10	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1969 r.	spółdzielcze własnościowe
Wawrzyszew	Tolstoja	VII	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe
Bielany	Perzyńskiego	I	45,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1963 r.	spółdzielcze własnościowe
Zatrasie	Kraśińskiego	II	18,00	1 pokój, aneks kuchenny w przedpokoju, łazienka z WC	1964 r.	spółdzielcze własnościowe
Piaski	Litwicka	IV	48,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1973 r.	spółdzielcze własnościowe
Wawrzyszew	Danteo	III	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe
Żoliborz III	Włoszczyńska	II	37,39	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe
Żoliborz III	Włoszczyńska	VII	45,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe
Rudawka	Jasnodworska	parter	47,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe
Rudawka	Elbląska	III	46,70	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe
Piaski	Broniewskiego	parter	36,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1973 r.	spółdzielcze własnościowe
Wawrzyszew	Szekspira	VIII	63,50	4 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe
Żoliborz II	Kraśińskiego	II	58,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1969 r.	spółdzielcze własnościowe
Zatrasie	Broniewskiego	VIII	28,50	1 pokój, aneks kuchenny w przedpokoju, łazienka z WC	1994 r.	spółdzielcze własnościowe
Zatrasie	Broniewskiego	I	37,90	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1965 r.	odrębna własność lokalu
Bielany	Magiera	parter	54,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1964 r.	spółdzielcze własnościowe
Żoliborz II	Broniewskiego	IV	25,00	1 pokój, aneks kuchenny w przedpokoju, łazienka z WC	1961 r.	spółdzielcze własnościowe

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

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

Wnioski o umieszczenie w rejestrze osób chętnych do zamiany lokalu można pobrać ze strony internetowej (zakładka: dokumenty, druki i wnioski) oraz w siedzibie kancelarii **www.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

Przetargi w WSM

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Administracja Osiedla WSM Żoliborz III z siedzibą w Warszawie (01-773) przy ul. Braci Żałuskich 7

ogłasza przetarg dwustopniowy na:

dostawę i zainstalowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych na działce ew. nr 6/11 z obrębu 70203 przy ul. Broniewskiego w Warszawie.

Wymagany termin wykonania robót: nie później niż do 30.04.2024 r.

Specyfikację Warunków Zamówienia można nabyć bezpłatnie od dnia 27.11.2023 r. do dnia

14.12.2023 r. przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie.

Wadium na przetarg wynosi 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł), należy je wnieść do 15.12.2023 r. do godz. 10:00.

Rachunek bankowy do wpłaty wadium: 70 1020 1156 0000 7502 0006 5250.

Termin i miejsce składania ofert: do dnia 15.12.2023 r. do godz. 10:00 przy ul. Braci Żałuskich 7, 01-773 Warszawa.

Otwarcie ofert nastąpi w sali konferencyjnej przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie w dniu 15.12.2023 r. o godz. 10:15.

Osoby do kontaktu z oferentami:

p. Renata Voight-Wojcieszka (tel. 22 203 45 80, e-mail: renata.wojcieszka@wsm3.pl),

p. Mariusz Wrzesiński (tel. 22 203 45 80, e-mail: mariusz.wrzesinski@wsm3.pl).

Czas związania ofertą: 2 miesiące, rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przetargu bądź jego wyodrębnionej w specyfikacji części bez podania przyczyny, jak również możliwość wprowadzania zmian w specyfikacji warunków zamówienia.

Więcej przetargów na stronie wsm.pl/category/ogloszenia/przetargi/.



Szkoła nr 73 i 159 przy ulicy Elbląskiej w roku 1934 i obecnie.
Na pierwszym zdjęciu uroczystości poświęcenia sztandaru szkoły
fot.: strona szkoły podstawowej nr 73 (górne zdjęcie),
Marcin Bagrianow (dolne zdjęcie)

Budynek szkolny, zaprojektowany przez Tadeusza Zielińskiego z 26 salami lekcyjnymi, oddano do użytku w roku 1929. Znalazły w nim siedzibę Szkoły Powszechne nr 73 i 159. Działały w nich kluby kulturalne i sportowe; m.in. koło „Strzelca”, Klub Sportowy „Orkan”. W świetlicy występowali znani artyści. W 1937 na scenie przed szkołą zaśpiewał nawet Jan Kiepura.

W czasach okupacji hitlerowskiej w Szkole nr 159 prowadzono tajne nauczanie języka polskiego i historii Pol-

ski, powstała drużyna „Szarych Szeregów”, do swoich plutonów werbowali Armia Krajowa, Armia Ludowa. Korpus Bezpieczeństwa prowadził tam tajną podchorążówkę.

W roku 1990 budynek przy Elbląskiej zajął Zespół Szkół 54, w skład którego weszły: LXIV L.O. im. Stanisława Witkiewicza oraz Publiczne Gimnazjum nr 54 im. księcia Adama Kazimierza Czartoryskiego. Gimnazjum za swego patrona nie przypadkiem przyjęło właśnie księcia Czartoryskiego.

Marcin Bagrianow

Ulica Galla Anonima jest położona w dzielnicy Bielany, na osiedlu Piaski. Została poświęcona wybitnemu dziejopisarzowi naszych odległych czasów, kronikarzowi o nieznanym imieniu i nazwisku, zapisanym w historiografii jako Gall Anonim.

Jego bezcenne zapisy przypadają na okres panowania Bolesława Krzywoustego. Tworzył oczywiście w języku łacińskim. Nieważne jest jego prawdziwe pochodzenie, do którego przyznają się inne nacje. Ważne jest, że zapisał się w historii Polski, jako kronikarz naszych ojczyściych dziejów.

O ulicy

Ulica Galla Anonima rozpoczyna bieg od ulicy Jana Kochanowskiego, biegnie prosto do ulicy Władysława Broniewskiego. Przebiega bezkolizyjnie, bowiem nie krzyżuje się – nie innych ulic na trasie jej przebiegu. Jest to ulica dwukierunkowa, zabudowana budynkami mieszkalnymi, jej długość to około 500 metrów.

O autorze

Gall Anonim urodził się w XI wieku, a zmarł prawdopodobnie po roku 1116. Kolejne pokolenia badaczy zajmujących się wczesną historią Polski, starały się ustalić jego imię, miejsce i środowisko, z którego się wywodził, oraz datę jego przybycia do Polski. W zasadzie odpowiedzi opierały się na poszlakach. Jest wiele hipotez o pochodzeniu Anonima.

O niektórych fragmentach jego życia dowiadujemy się z samej Kroniki, ponieważ napisał, że był naocznym świadkiem pielgrzymki pokutnej Bolesława Krzywoustego do klasztoru św. Idziego na Węgrzech w roku 1113. W drodze powrotnej jechał na Wielkanoc do Gniezna. Przyпуска się, że była to jego pierwsza wizyta w Polsce.

Przyпуска się również, że swoje dzieło Gall Anonim pisał między rokiem 1113 a 1116. Gerard Labuda w swoim opracowaniu napisał, że Anonim był wygnańcem i banitą, który liczył na schronienie. Wielu badaczy przyznaje, że Gall mógł być mnichem, dlatego że po zakończeniu działalności w Polsce, zamierzał powrócić do miejsca, gdzie wcześniej złożył śluby zakonne.

Pisząc Kronikę, Anonim liczył na zapłatę, która zapewni mu utrzymanie. Płatność nie była zawsze pewna – swoimi opisami mógł się narażać możnowładcom i biskupom, którzy dość surowo oceniali jego teksty.

Anonim był gruntownie wykształconym człowiekiem. Znał Wulgatę, używał jej zwrotów, ale nie zawsze bezkrytycznie, niejednokrotnie odstępował od jej reguł, gdy było to dla niego wygodne. Znał au-

torów starożytnych: Cezara, Owidiusza, Wergiliusza czy Horacego. Przytaczał w swojej pracy postacie mitologiczne. Przyjęto, że wszystkie zachowane rękopisy są anonimowe.

W 1612 roku pisarz polityczny i wydawca dzieł polskiej historiografii Jan Szczepny Herbut, dorzucił do pochodzącego od Marcina Kromera, określenia „Gall”, słowo „Anonim”, które pod koniec XIX wieku stało się najpopularniejszym określeniem autora Kroniki polskiej.

Istnieje kilka hipotez dotyczących pochodzenia Gall Anonima.

Hipoteza wenecka

Z koncepcją włoskiego pochodzenia Anonima wystąpili Jan Szlechtowski i Rudolf Koepke w przedmowie do wydania kroniki z 1851 roku. Twierdzili, że przemawia za nią słowo użyte w Kronice, „Alemanowie”, co po włosku znaczy Niemcy. W 1904 roku hipotezę włoską poparł historyk Tadeusz Wojciechowski z Uniwersytetu Lwowskiego. Jego zdaniem Anonim został wygnany ze swojej ojczyzny. W początkowym okresie ukrywał się w klasztorze św. Mikołaja na wyspie Lido we Włoszech. Później przeniósł się na Węgry. Tam przez jakiś czas był wychowawcą księcia Leszka, przebywającego na wygnaniu. Razem z nim przybył do Polski w 1086 roku. Wstąpił do opactwa benedyktynów w Lubieniu. Podjął w tym czasie pracę w kancelarii Bolesława Krzywoustego.

Hipoteza francuska

Argumenty za koncepcją francuską pochodzenia Galla przedstawił w 1864 roku August Bielawski. Jego zdaniem Anonim był mnichem z opactwa św. Idziego w prowansalskim St. Gilles. W XX wieku hipotezę poparł i rozwinął Marcin Plezia. Odpowiednikiem klasztoru św. Idziego we Francji był klasztor w Samogvar na Węgrzech, do którego jako pokutnik wędrował Bolesław Krzywousty. Anonim miał jechać z Bolesławem do Polski w 1113 roku.

Hipoteza węgiersko-słowiańska

Wojciech Kętrzyński z Ossolinum we Lwowie doszedł do wniosku, że Anonim był Słowianinem pochodzącym z Węgier. Hipotezę węgierską rozwinął historyk literatury z Uniwersytetu Lwowskiego Aleksander Bruckner. Na węgiersko-słowiańskie pochodzenia naszego kronikarza wskazują również, zdaniem profesora, znajomość realiów i historii węgierskiej. Roman Grodecki, profesor Uniwersytetu Jagiellońskiego, przyjął w 1924 roku hipotezę Kętrzyńskiego, uznając jednak, że Anonim nie był Węgrem, gdyż zbyt entuzjastycznie opisywał Słowiańszczyznę, kreśląc jej obraz jako krajiny idealnej.

Hipoteza polska

W 1819 roku Hipolit Kownacki uznał Galla Anonima za Polaka, bo autor Kroniki miał nazwać Polskę ojczyzną, a Polaków nazwał dobrymi towarzyszami. Również Adam Mickiewicz poparł hipotezę polską. Po przeanalizowaniu warstwy literackiej Kroniki stwierdził, że Gall Anonim mógł być Polakiem.

Tekst Galla Anonima jest dość trudny do wiernego oddania w innych językach niż łacina, z powodu użycia przez autora prozy rymowanej i rytmiki. Pełny tekst Kroniki w przekładzie Romana Grodeckiego, opatrzony wstępem Mariana Plezia, ukazał się nakładem Biblioteki Narodowej im. Ossolińskich w 1989 roku. We wstępie dowiadujemy się, że Kronika ta uchodzi za pierwsze dzieło literatury narodowej, mimo że autor nie był Polakiem. Spisał swoje dzieło, zachęcony przez kanclerza Bolesława Krzywoustego. Przedmiotem jego opisu są dzieje królów i książąt polskich. Autor już w przedmowie do księgi pierwszej napisał: „uznaliśmy za rzecz wartą trudu niektóre czyny książąt polskich opisać raczej skromnym piórem ze względu na pewnego chwalebne i zwycięskiego księcia imieniem Bolesława, niżli nic w ogóle tych godnych uwagi zdarzeń nie zachować dla potomności”.

Księga pierwsza obejmuje okres około 125 lat – jej początkiem jest wstąpienie na tron Mieszka Pierwszego. W księdze II są przedstawione dzieje bardziej szczegółowo, zapisane w przedziale 23 lat. Natomiast księga III wypełniają w całości wypadki na przestrzeni zaledwie czterech lat.

W księdze pierwszej Gall Anonim napisał, że ziemia słowiańska leży na północy, składa się z wielu krain, otoczona jest przez ludy chrześcijańskie i pogańskie, często napadana, ale nigdy nie została ujarzmiona w zupełności. „Kraj, gdzie powietrze jest zdrowe, rola żyzna, las miodopłynny, wody rybne, rycerze wojowniczy, wieśniacy pracowici, konie wytrzymałe, woły chętne do orki, krowy mleczne, owce wełniaste”. Kronikarz w tej księdze opisał, jak Mieszko I pojął za żonę Dąbrówkę, przybliżył dzieje Bolesława Chrobrego i to, jak wkroczył na Ruś Kijowską. W księdze drugiej znajdujemy opisy bitwy Władysława Hermana z Pomorzaniem, o śmierci Władysława, o spustoszeniu Moraw. Księga trzecia poświęcona jest m.in. śmierci Świętopełka i wojnie z Czechami.

Kronikarz opisywał zdarzenia z sympatii do Polaków, z którymi przebywał dość długo. Niezależnie od różnych koncepcji rodowodu, nikt nie odbierze jego zasług w opisie dziejów naszej ojczyzny.

Jan Stanek

bemini

Z kodem: Bemini4cv
rabat -15% na wszystkie produkty marki Bemini*

<https://4cv.sklep.pl/code>

*promocja tylko w internecie, ważna do 29.02.2024 lub do wyczerpania asortymentu.

Wpis Zatrasia do rejestru zabytków nie przyniesie korzyści mieszkańcom

Dokończenie ze strony 8

W przypadku uprawomocnienia się wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego zarządzenie prezydenta o wpisie Zatrasia do GEZ utraci moc z dniem wydania orzeczenia o jego niezgodności z prawem. Jednak nawet jeśli WSM ostatecznie wygra tę sprawę, Spółdzielnię czeka kolejne postępowanie – tym razem o objęcie Osiedla Zatrasia ochroną konserwatorską.

9 listopada zostało publicznie ogłoszone, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Dzielnicy Żoliborz, zawiadomienie o wszczęciu z urzędu, przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do reje-

stru zabytków układu urbanistycznego Osiedla Zatrasia. Postępowanie to zostało wszczęte przez Konserwatora w obawie przed zagrożeniem wykreślenia układu urbanistycznego Osiedla z GEZ, ponieważ po wydanym wyroku Trybunału Konstytucyjnego sądy uznają działania organów administracji publicznej za niezgodne z prawem w zakresie włączania zabytków nieruchomości do gminnej ewidencji zabytków, a zakończone postępowania sądowe są wznowiane na wniosek właścicieli nieruchomości ujętych w GEZ.

Zainicjowanie postępowania o wpis do rejestru zabytków Osiedla Zatrasia ma istotne znaczenie nie tylko z punktu widzenia zakresu przyszłej ochrony konserwatorskiej, ale także w sposób bez-

pośredni wyznacza granice możliwych działań Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zakres ochrony konserwatorskiej, obejmujący całe Osiedle WSM Zatrasię, w skład którego wchodzi 37 budynków mieszkalnych, zespół garażowy oraz pawilon handlowo-usługowy, a także objęcie ochroną konserwatorską pozostałych nieruchomości, w tym budynku Biura Zarządu WSM czy terenów rekreacyjnych, może negatywnie wpłynąć na utrzymanie i wykonywanie remontów w zasobach mieszkaniowych Osiedla. Niekiedy może nawet prowadzić do zaniechania modernizacji nieruchomości, ponieważ Wojewódzki Mazowiecki Konserwator Zabytków może nie wyrazić zgody na przeprowadzenie zaplanowanych remontów. Nie

bez znaczenie pozostaje również okoliczność, iż ochrona zabytków w przeważającej mierze realizowana jest na koszt właściciela nieruchomości, co może rodzić negatywne konsekwencje w postaci konieczności ponoszenia wyższych opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy, ponieważ proponowane przez WSM plany mogą nie uzyskać aprobaty organów administracji z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

14 listopada Rada Osiedla WSM Zatrasię negatywnie zaopiniowała zawiadomienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszczęciu postępowania, argumentując to tym, iż wpis do rejestru zabytków skutkuje ingerencją w prawo własności i przejawia się jego ograni-

eniem. Rada Nadzorcza WSM, na posiedzeniu 20 listopada, podjęła uchwałę nr 75/2023 w sprawie wyrażenia negatywnej opinii w zakresie wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego Osiedla WSM Zatrasię. Rada stanęła na stanowisku, że w interesie Spółdzielni i mieszkańców Zatrasia należy podjąć środki prawne zmierzające do tego, aby Osiedle WSM Zatrasię nie zostało objęte wpisem do rejestru zabytków. Zdaniem Rady Osiedla i Rady Nadzorczej Zatrasię jest wystarczająco chronione zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla tego obszaru.

r.pr. Marcin Żmijewski

Nowa jadłodzielnia na Wawrzyszewie

Dobiegły końca prace nad wsm-owską jadłodzielnią przy ul. Wolumen 3, naprzeciwko bielańskiego bazaru.



Jadłodzielnia przy ulicy Wolumen 3
fot. Zygmunt Morawski

Jadłodzielnia to najczęściej miejsce z lodówką, w której każdy może zostawić nadwyżkę jedzenia. Każdy też może skorzystać z produktów zastawionych przez innych. To nie tylko forma wsparcia potrzebujących, ale też możliwość ograniczenia marnowania żywności. Na przykład po świętach, gdy przygotowujemy za dużo, zamiast trzymać potrawy w domu, a potem część wyrzucić, możemy zostawić je w ogólnodostępnej lodówce.

W październiku, na miejscu, gdzie znajduje się już wsm-owska jadłodzielnia, spotkali się twórcy tego przedsięwzięcia – była posłanka Joanna Fabisiak, prezes Barbara Różewska i dyrektor Osiedla Wawrzyszew Jacek Chyliński. Ocenili stan prac (udało się wtedy zakończyć ważny etap – wybudowano chodnik, na którym kilka tygodni później została postawiona lodówka, doprowadzono też prąd). 5 grudnia zakończono prace, a dwa dni później dokonano oficjalnego otwarcia jadłodzielni.

Choć sprawa może wydawać się prosta, na finał działań musieliśmy poczekać cztery lata. Przygotowanie takiego miejsca wymaga szeregu zgód, ustaleń, ale przede wszystkim pomysłu. – *Takie jadłodzielnie powstały wcześniej na Żoliborzu. Sprawdziłam, jak to działa i cztery lata temu zaczęłam rozmowy z rolnikami, którzy mają swoje punkty na bazarze Wolumen, o tym, by to, co się nie sprzeda, można było zostawić dla potrzebujących. Zwłaszcza, że wokół jest wiele bloków WSM, mieszkańcy też mogliby zostawiać nadwyżki jedzenia* – mówi o początkach inicjatywy Joanna Fabisiak.

Jadłodzielnia miała pierwotnie powstać na terenie bazaru, ale zarząd

objektu nie był tym zainteresowany. Posłanka przyznaje, że proces był wielowątkowy i kluczowa była tu pomoc prezes Barbary Różewskiej. Najpierw trzeba było przekonać Radę Osiedla Wawrzyszew – wśród radnych nie było wątpliwości. Sprawę poparł też sanepid. Procedurę nadzorowała wiceburmistrz Bielana Leciak, która od początku wspierała cały proces. Po uzyskaniu wszystkich Spółdzielnia ogłosiła przetarg. – *Pani poseł rozliczała mnie na każdym etapie prac. Mieliśmy kilka pomysłów na lokalizację, ale warunki techniczne nie wszędzie na to pozwalały. Teren udostępniła nam pani Anna Florek ze Społecznego Przedsiębiorstwa Integracyjnego Fundacji Dzieciństwa. Koszty podzielił między Biuro Zarządu i Osiedle – wyjaśnia prezes Różewska.*

Dalsze utrzymanie jadłodzielni wzięła na siebie Joanna Fabisiak. Zadeklarowała, że będzie pokrywać koszty prądu przynajmniej przez pięć

lat. Natomiast o stan lodówki zadbają wolontariusze jej fundacji „Świat na Tak”. Zostaną wyznaczone dyżury, kto kiedy ma sprawdzać czystość i przede wszystkim, czy jakieś produkty się nie przeterminowały. Na lodówce zostanie też zawieszony regulamin.

Być może to nie ostatnia taka jadłodzielnia założona przez WSM. – *W Osiedlu mamy jeszcze trzy miejsca, gdzie można postawić podobne obiekty* – dodaje dyrektor Jacek Chyliński.

Joanna Fabisiak od lat angażuje się w sprawy mieszkańców WSM, często te najtrudniejsze. Kilukrotnie mediowała w sytuacji dużych zadłużeń, potrafiła przekonać i Zarząd, i mieszkańca, do kompromisu.

– *Jadłodzielnia to efekt wspólnej pracy, jednak gdyby nie pani Fabisiak, dziś byśmy się nie spotkali. Udało się jej znaleźć wspólny język ze wszystkimi zaangażowanymi stronami, dzięki czemu doprowadziliśmy pomysł do końca* – podkreśla Barbara Różewska.

Bartłomiej Pograniczny

Rada i Zarząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy
oraz
Rada i Administracja Osiedla Piaski Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 zapraszają
samotnych seniorów, mieszkańców Osiedla Piaski
 na
SPOTKANIE WIGILIJNE
Klub Piaski
Piątek
15 GRUDNIA 2023
I grupa - godzina 12.00
II grupa - godzina 14.00
Ilość miejsc ograniczona.
Udział wymaga wcześniejszej rejestracji.
Rezerwacja osobista ul. Broniewskiego 71
lub telefoniczna (22) 633 80 65
ZAPRASZAMY

Przetargi w WSM

WSM Administracja Osiedla BIELANY
ul. Daniłowskiego 3
Warszawa
(bielany@wsm.pl)

Osoba upoważniona do kontaktów z oferentami – pan Adam Kurek tel. 0-22-834-19-42

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ogłasza dwustopniowy przetarg nieograniczony na n/w roboty:

Polegające na wykonaniu remontu 7 szt. balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Księgarzy 11 Warszawie.

Wymagany termin wykonania zamówienia – do dnia 31.07. 2023 r.

Wadium – 5 500 zł.

Termin składania ofert do dnia 19.12.2023 r. godz. 10:30 w siedzibie zamawiającego.

Otwarcie ofert w dniu 19.12.2023 r. godz. 11:00.

Czas związania z ofertą – 45 dni od dnia złożenia oferty.

Materiały przetargowe do odbioru elektronicznie w formacie PDF od dnia 5.12.2023 r.

Prace polegające na wykonaniu wymiany głównych linii zasilających do TG 1 i TG 2, instalacji przeciwpożarowych wyłączników prądu WG 1 i WG 2, modernizacji tablic głównych administracyjnych w budynkach przy ul. Daniłowskiego 1, Magiera 7, Magiera 11, Perzyńskiego 8, Starej Baśni 6, Starej Baśni 8, Starej Baśni 9, Starej Baśni 10, Starej Baśni 12 w Warszawie.

Wymagany termin wykonania zamówienia – do dnia 31.07. 2023 r.

Wadium – 26 500 zł.

Termin składania ofert do dnia 19.12.2023 r. godz. 11:30 w siedzibie zamawiającego.

Otwarcie ofert w dniu 19.12.2023 r. godz. 12:00.

Czas związania z ofertą – 45 dni od dnia złożenia oferty.

Materiały przetargowe do odbioru elektronicznie w formacie PDF od dnia 5.12.2023 r.

WSM Administracja Osiedla Żoliborz III z siedzibą w Warszawie (01-773) przy ul. Braci Żałuskich 7

ogłasza przetarg dwustopniowy

na rewitalizację korytarzy części wspólnych w budynku przy ul. Sady Żoliborskie 3 w Warszawie.

Wymagany termin wykonania przedmiotu umowy: do 31.05.2024 r.

Specyfikację Warunków Zamówienia można nabyć bezpłatnie od dnia 11.12.2023 r. do dnia 19.12.2023 r. przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie.

Wadium na przetarg wynosi 4 000 zł (słownie: cztery tysiące zł), należy je wnieść do dnia 20.12.2023 r. do godz. 10:00, na rachunek bankowy: 70 1020 1156 0000 7502 0006 5250.

Termin i miejsce składania ofert: do dnia 20.12.2023 r. do godz. 10:00 przy ul. Braci Żałuskich 7, 2001-773 Warszawa.

Otwarcie ofert nastąpi na sali konferencyjnej przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie w dniu 20.12.2023 r. o godz. 10:15.

Osoby do kontaktu z oferentami:

Renata Voight-Wojcieszka (tel. 22 203 45 80, e-mail: renata.wojcieszka@wsm3.pl),

Mariusz Wrzesiński (tel. 22 203 45 80, e-mail: mariusz.wrzesinski@wsm3.pl).

Czas związania ofertą: 2 miesiące, rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przetargu bądź jego wyodrębnionej części bez podania przyczyny, jak również możliwość wprowadzania zmian w specyfikacji warunków zamówienia na każdym etapie postępowania.

nie widzą	zastrzeżenie	szczęnięta	przed oczami telewizora	alkaloid z kawy	stynny Anonim	zwód z piłą	Katarina, tyżwiarka	... Dame - katedra	czekają na kombajn	
piwniczka	1			jedno z wielu w łańcuchu				zawód na kolei		
Smolarek		urwisy	tył okrętu	4		długa, cienka gałązka			8	
zamiast kremu do golenia				część atomu						
			Armstrong, kosmonauta			stolica Grecji				
żyły wodne	tandeta			imię dyktatora Kuby	technika uzdrowiciela	z nich robione futro	rodzaj kilofa	bańniowy skarbiec	imię Miss Świata 89	rzeka słynąca z zamków
karpaci lud	powieść Alberta Camusa	Helmut, były kanclerz	"francuski" pierwiastek			w nim panienka	pierwszy król izraelski			3
batalion			polska wieża hi-fi				Catherine ... - Jones			6
łapią bezpańskie psy	Wrona z "Tele-eksprasu"					twórca nowych stylów				
			tłuszczowiec				5	straszyc we śnie		

zadanie udostępnił serwis krzyżówkowy szarada.net



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub adres e-mail organizacyjny@wsm.pl) nadeślą rozwiązanie do 31 grudnia, rozlosujemy **3 zestawy kosmetyków z serii „AQUA BUBBLES”** (nawadniająca pianka myjąca, głęboko nawilżające hydroserum, głęboko nawilżający hydrokrem) **marki Lirene, sponsora nagród w krzyżówce.** Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Jolanta Kocimska, Andrzej Pawłowski, Monika Seń.** Gratulujemy.

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