



## Wesołego Alleluja,

Zdrowych i pogodnych Świąt,  
Smacznego jajka,  
mokrego Dyngusa,  
i dużo radości przy  
rodzinnym stole

życzą

Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy WSM  
oraz Redakcja

## Palmy wielkanocne

Chciałbym tym tekstem zachęcić, jeżeli nie do spróbowania wykonania palmy wielkanocnej, to przynajmniej do zapoznania się z kodami ukrytymi w palemkach – jesteśmy tuż po Niedzieli Palmowej, warto dowiedzieć się, co kryje się za kupioną przez nas palmką. Niedziela Palmowa, nazywana też kwiatową lub wierzbną, przypadła w tym roku 24 marca. Od niej zaczęły się obchody Wielkiejnocy.

W Nowym Testamencie wszyscy czterej ewangelisci opisują wjazd Chrystusa do Jerozolimy na pięć dni przed ukrzyżowaniem, ale tylko jeden – święty Jan – wspomina, że zgromadzony lud wita Go gałązkami palmowymi: [tłum.] „... wziął gałązki palmowe i wybiegł Mu naprzeciw. Wołali: Hosanna!” (Jan, 12, 13). To jedno zdanie ewangelisty dało początek zwyczajowi, a jeśli nawet nie zwyczajowi, to jego treści i powszechnej dziś w całej Polsce nazwie: Niedziela Palmowa. Pamiątkę uroczystego wjazdu Pana Jezusa do Jerozolimy obchodzono już w pierwszych wiekach chrześcijaństwa.

Początkowo nie było oczywiście w kościele uroczystości zewnętrznych – ze względu na niebezpieczeństwo prześladowań. Ale już w czwartym wieku znajdujemy obrządek procesji, odbywającej się w Niedzielę Palmową, nie tylko w kościołach Wschodu, ale także po klasztorach pustyni syryjskiej i egipskiej. Patriarcha Sewerus z Antiochii i Jozue Stylites poświadczają, że biskup Edessy Piotr zaprowadził około roku 397 święcenie palm we wszystkich kościołach Mezopotamii. Na Zachodzie sakramentarz św. Grzegorza sugeruje już istnienie tego obrzędu, ponieważ zawiera przepisy oraz modlitwy poświęcenia i procesji. Etnografowie twierdzą z drugiej strony, że zwyczaj przystrajania różg wierzbowych lub leszczynowych, o rozwiniętych pąkach, gałązkami cisu, jałowca, a także kolorowymi wstążkami jest starostwianki i łączy się z pradawnym świętem wiosny obchodzonym około równonocy wiosennej, co często biegło się ze świętami Wielkiejnocy.

Materiał, z jakiego sporządzano palmy, był ustalony tradycją, lecz

zestaw gałązek i ziół nie był jednokowy w różnych wsiach. Zgodnie ze zwyczajem palmy powinny zawierać gałązki leszczyny i wierzby, cisu, sosny lub jałowca i winorośli. Należy tu podkreślić, że nie powinny się wśród nich znajdować gałązki topoli (osiki). To wykluczenie topoli wiąże się z dwiema legendami związanymi z męką pańską. Według jednej, jest to sankcja za brak jej reakcji, obojętność na śmierć Chrystusa, w drugiej jest to kara za użyczenie Judaszowi swego konaru, by wykonał swój zamiar.

Polacy zawsze przypisywali święconej palmie właściwości lecznicze i czarodziejskie. Po powrocie z kościoła chłostano się dla zdrowia. „Nie ja biłem, wierzba biła”. Łykanie bazi miało jakoby zapobiegać chorobom gardła, płuc i wszelkim bólowi. Jeżeli chodzi o dawkowanie, nie należało przekroczyć trzech bazi. Palemki wstawione do wazonu lub zatknięte za świętym obrazem miały chronić gospodarstwa ich domowników. Trzymano je tak do następnej Niedzieli Palmowej. Nie wol-

no ich było wyrzucać. Ubiegłoroczną palemkę należało zanieść do kościoła, gdzie ją palono, i wykorzystywano podczas Popielca.

Czasem, zamiast zdobionej palmy, ludzie przynoszą do kościołów prawdziwe liście palmowe. W zeszłym roku widziałem takie w kilku kościołach.

Wśród palm w Polsce można wyodrębnić kilka regionalnych odmian, przede wszystkim są to palmy: wileńskie, kurpiowskie i podhalańskie.

Palemki wileńskie są najczęściej święconymi palemkami w kraju. Wije się je z ziół, trzciny, z 50 gatunków suchych polnych, leśnych i ogrodowych kwiatów (nieśmiertelniki, tymotka, kocanka piaskowa i inne) zbieranych przez cały rok, na suchych drewnianych patykach. Na czubkach mocuje się po około 11 gatunków traw lub kitę z farbowanej „mietlicy” (wysoka trawa o drobnych kłosach zebranych w wiechy). Palmy mają od kilkunastu do kilkuset centymetrów i są najprzeróżniejszych kształtów. Można wyróżnić między innymi tak zwane: wałki, rumianki, grzybki, baloniki, główczce, blińy, serca. **Palmy w kształcie wałka (kilimowe) są najpopularniejsze – stanowią klasę samą w sobie.**

Malarz **Ferdynand Ruszczyc** przyczynił się do rozwoju palmiarstwa w jego kolebce na Litwie wokół Wilna, w okolicach zamieszkałych przez Polaków. On to odkrył dla palmiarek sposób użycia suchych kwiatów i ich farbowania, splatania w wałczkowy kształt (na podstawie „Palmy Wileńszczyzny”, 2018). Być może czasem sam je projektował w formie kilimu, którego motywy przenoszone były na palmę. W obecnych czasach Litwini próbują konkurować z finezyjnymi okazami naszych podwileńskich rodaków, ale efekt ich twórczości jest zwykle marny. Po drugiej Wojnie Światowej, wraz z falą repatriantów z Litwy, wileńskie palmy stały się popularne w całej Polsce. Jednak ze względu na to, że tak ważne surowce do ich wytwarzania – widłaki i porosty (chrobotek reniferowy) – dawniej były pod całkowitą ochroną, a teraz częściową, nie mogą być, na skalę handlową, wykonywane w naszym kraju w pełnej krasie.



Palma wielkanocna z Krakowa  
fot: Kgb0/Wikipedia  
(licencja: CC BY-SA 4.0)

Dokończenie strona 3

## Terminarz Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni

Przed nami 14 osiedlowych Zebrań Mieszkańców. To na nich wysłuchamy sprawozdań Administracji i Rad Osiedli. Będziemy mieli okazję, by publicznie zapytać o najważniejsze sprawy Osiedla, powiedzieć o problemach, złożyć wnioski o konkretne działania organów WSM.

Każda z Administracji na 14 dni przed Zebraniem wywiesi

zawiadomienie z projektem porządku obrad.

Członkowie Spółdzielni uprawnieni do udziału w Zebraniu, w liczbie 10 mogą, w terminie do 7 dni przed terminem Zebrania zgłaszać propozycje uzupełnień porządku obrad i projekty uchwał wraz z uzasadnieniem.

O terminie, miejscu i uzupełnionym porządku obrad Zebrania członkowie Spółdzielni zostaną poinformowani na 3 dni przed terminem Zebrania.

Data/godz.	Osiedle	Miejsce
9.04.24 wt. 17 <sup>30</sup>	ŻOLIBORZ III	Spółeczny Dom Kultury ul. Słowackiego 19a
10.04.24 śr. 17 <sup>00</sup>	WAWRZYSZEW	Białański Ośrodek Kultury ul. Goldoniego 1
13.04.24 sob. 15 <sup>00</sup>	RUDAWKA	Szkoła Podstawowa nr 92 ul. Przasnyska 18A
15.04.24 pon. 18 <sup>00</sup>	CERAMICZNA	Urząd dzielnicy Białołęka Ul. Modlińska 197
17.04.24 śr. 17 <sup>00</sup>	BIELANY	Urząd Dzielnicy Bielany sala nr 30 ul. Żeromskiego 29
18.04.24 czw. 17 <sup>30</sup>	HERY	parter I klatki budynku Hery 11
18.04.24 czw. 17 <sup>30</sup>	NIEDZIELSKIEGO	sala konf. Biura Zarządu ul. Elbląska 14
19.04.24 pt. 17 <sup>30</sup>	NOWODWORY	sala konf. Urz. Dz. Białołęka ul. Modlińska 197
20.04.24 sob. 14 <sup>00</sup>	ZATRASIE	Szkoła Podstawowa nr 92 ul. Przasnyska 18A
22.04.24 pon. 17 <sup>30</sup>	LATYCZOWSKA	w sali Rady Osiedla, przy ul. Kompasowej 12 kl. V poziom -1
23.04.24 wt. 17 <sup>00</sup>	ŻOLIBORZ II	Spółeczny Dom Kultury ul. Słowackiego 19a
25.04.24 czw. 18 <sup>00</sup>	PIASKI	Klub Mieszkańców Piaski ul. Broniewskiego 71
25.04.24 czw. 17 <sup>30</sup>	WAWRZYSZEW NOWY	Białański Ośrodek Kultury ul. Goldoniego 1
29.04.24 pon. 16 <sup>30</sup>	MŁOCINY	Białańskie Centrum Edukacji Kulturalnej ul. Szegedyńska 9A

## Projekt zmian Statutu WSM

Szanowni Członkowie  
Warszawskiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej,

podczas wyborów do RN  
w 2022 r. złożyliśmy przed Walnym Zgromadzeniem zobowiązanie napisania nowego Statutu i chcemy go dotrzymać.

Przedkładamy Państwu do konsultacji PROJEKTY Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej WSM, dostosowane do obecnych przepisów prawa obowiązujących w spółdzielczości mieszkaniowej. Przygotowaliśmy wraz z Zespołem Radców Prawnych jednolity tekst Statutu, z uwzględnieniem zmian. Chce-

my, aby był on czytelny dla wszystkich Członków Spółdzielni i zawierał jednolitą numerację paragrafów. W tekście Statutu ograniczono powtórzenia zapisów ustawowych, tak by zmiana ustaw nie wymagała zmiany Statutu. Zamierzamy przed jego uchwaleniem uzgodnić z Państwem tekst projektu. Przeprowadzimy szerokie konsultacje, do udziału w których zachęcamy wszystkich Członków. Zmiany są konieczne ze względu na obecne interpretacje nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2017 r., mają głównie na celu dostosowanie zapisów statutowych do powszechnego rozumienia obecnie obowiązujących przepisów.

Dokończenie strona 10



# Z prac Zarządu WSM

Zarząd, w składzie: Barbara Różewska – Prezes Zarządu WSM; Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. technicznych; Danuta Daśko – Zastępca Prezesa ds. organizacyjno-mieszkaniowych, w okresie od 14 lutego do 13 marca, odbył 5 posiedzeń, na których podjął 20 Uchwał:

- 3 uchwały w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM,
- 9 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych,
- 1 uchwałę w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego,
- 1 uchwałę w sprawie powołania komisji antymobbingowej,
- 1 uchwałę w sprawie zmiany wysokości zaliczek na poczet podatku od nieruchomości dla Osiedla WSM Niedzielskiego,
- 1 uchwałę w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na poczet podatku od nieruchomości na Osiedlu Latyczowska,
- 1 uchwałę w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na poczet podatku od nieruchomości na Osiedlu Nowodwory,
- 1 uchwałę w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na poczet podatku od nieruchomości na Osiedlu Hery,
- 1 uchwałę w sprawie udzielenia pełnomocnictwa,
- 1 uchwałę w sprawie ustalenia zasad zamieszczania obowiązkowych dokumentów wskazanych w art. 81 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, na stronie internetowej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

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

1. Ze względu na planowane istotne zmiany zapisów w regulaminie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym dotyczące rozliczania kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania, omówiono projekt z Komisją GZM RN. Wcześniej projektowane zmiany ocenili Dyrektorzy Administracji, a następnie Główna Księgowa. Projekt został przekazany do Rad Osiedli w celu wydania opinii. Przypomnę: zmiany Regulaminu GZM obejmują ustalenie zasad określania minimalnych i maksymalnych kosztów ogrzania mieszkań dla budynków wielorodzinnych, w których rozliczanie ciepła następuje w oparciu o podzielniki kosztów. Zasady te wynikają z obowiązku nałożonego na spółdzielnię mieszkaniową przepisami prawa energetycznego. Minimalne koszty ogrzania mieszkań mają na celu ustalenie zasad rozliczeniowych w sytuacji, gdy np. podzielnik bądź podzielniki lokalowe kosztów wskażą zużycie ciepła 0 (zero), a licznik ciepła zamontowany w węźle cieplnym wykaże zużycie.

Przyjęliśmy założenie, że regulamin ma być prosty i zrozumiały dla pracowników i członków naszej spółdzielni, zapisy bardziej skomplikowane dotyczące rozliczania mediów, np. c.o., będą mieć dołączone schematy rozliczeniowe.

Dokończenie strona 5

# Z prac Rady Nadzorczej WSM

Od ostatniego wydania „Życia WSM” Rada Nadzorcza odbyła dwa posiedzenia plenarne.

## Plenum 19 lutego

Jednym z pierwszych punktów porządku obrad było spotkanie z przedstawicielami Dom Development, w trakcie którego przedstawiono wizualizację projektu Apartamenty Lindego 10. Projektanci zaplanowali dwa budynki na jednej płycie garażowej. O strony lasu uwzględnili strefę rekreacji z ławkami i hamakami. Zachowano bilans miejsc postojowych w odniesieniu do liczby lokali mieszkalnych, uwzględniono dwa miejsca do odpłatnego ładowania samochodów elektrycznych. W obiekcie powstanie dwupoziomowa hala garażowa.

Po prezentacji rozpoczęła się dyskusja. Zapytano m.in. o:

- propozycję aranżacji i materiałów na parterze budynku (tapety winylowe stosowane dla hoteli),
- zapytano o trwałość tych materiałów i możliwość ich zakupu w przyszłości na potrzeby remontu,
- szacunkową cenę m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
- ogólnodostępność miejsc do odpłatnego ładowania samochodów elektrycznych,
- szacunkowy termin uzyskania pozwolenia na budowę,
- rozwiązania związane z energochłonnością obiektu.

Przedstawiciele Dom Development, odpowiadając, uszczegółowili informacje związane z projektem.

W dalszym ciągu RN podjęła decyzję o zmianie uchwały nr 81/2023 dotyczącej służebności na rzecz Stoenu. Związane jest to ze zmianą projektu zasilania budynku Lindego 10 i ze zmianami właścicieli działek. RN podjęła uchwałę nr 6/2024 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz STOEN Operator Sp. z o.o., na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 17 i 27, 18, 15/2 z obrębem 7-07-04, położoną w Dzielnicy Bielany przy ul. Lindego.

W kolejnym punkcie omówiono propozycję trybu realizacji inwestycji Włociańska. Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej przedstawił stanowisko komisji. W stanowisku przeważał pogląd, że należy zrealizować tę inwestycję na zasadach spółdzielczych w formule Generalnego Wykonawcy wybranego w drodze przetargu. Przedstawiony projekt uchwały zawiera propozycję realizacji inwestycji na zasadach spółdzielczych w trybie GRI, co wiąże się z określonymi kosztami, stąd zasadne jest ponowne spotkanie Zarządu z Komisją Inwestycyjną, celem przedyskutowania tej sprawy. Komisja oczekuje na argumenty Zarządu przemawiające za proponowanym systemem.

W dyskusji na ten temat poruszono m.in.:

- 1) potrzebę przekazania informacji o korzyściach i zagrożeniach dla Spółdzielni przy różnych formach

realizacji inwestycji – na warunkach spółdzielczych lub deweloperskich (takich informacji oczekują członkowie WSM),

- 2) fakt, iż realizacja inwestycji w systemie deweloperskim ogranicza dla Spółdzielni ryzyko do minimum; to deweloper przejmuje ciężar prowadzenia inwestycji i jej finansowania, uwzględniając swój zysk,
- 3) fakt, iż w wyniku realizacji inwestycji, niezależnie od systemu, nabywcy uzyskują lokale na prawach odrębnej własności,
- 4) wysokie koszty zakupu lokali w nowych inwestycjach, zarówno realizowanych w systemie deweloperskim, jak i spółdzielczym, doświadczenie, które pozwala ocenić, iż prowadzenie przez WSM inwestycji w systemie spółdzielczym często wiązało się ze znaczną liczbą usterek i kosztów, jakie towarzyszyły ich usuwaniu, przewidywany koszt ceny m<sup>2</sup> lokalu w inwestycji będzie niższy, jeżeli WSM będzie realizowała inwestycję w systemie spółdzielczym, co ma znaczenie dla nabywców lokali,
- 7) pytania nt. możliwości utworzenia w przyszłości wspólnoty mieszkaniowej.

Członkowie Zarządu i radca prawny M. Gołąb, odnosząc się do zgłoszonych zagadnień, wskazali na:

- 1) fakt, iż inwestycja Włociańska będzie realizowana wewnątrz osiedla Żoliborz III WSM, co przemawia za systemem spółdzielczym, zważywszy na parametry tej inwestycji – niewielki budynek na około 50 lokali,
- 2) należy rozpatrywać inwestycję z pominięciem własnych branżowych inspektorów nadzoru, których zatrudnienie stanowiłoby znaczne obciążenie dla WSM; przy braku perspektyw związanych z kolejnymi inwestycjami przemawia to za prowadzeniem inwestycji z wykorzystaniem firmy zewnętrznej, specjalizującej się w nadzorach i odbiorach inwestycji. Firmy takie posiadają wieloletnie doświadczenie i inspektorów branżowych oraz są ubezpieczone w przypadku ew. późniejszych sporów,
- 3) zasadność realizacji inwestycji w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, co przy ew. sporach ogranicza spychanie odpowiedzialności w przypadku usterek pomiędzy projektantem a wykonawcą,
- 4) należy określić standard realizacji inwestycji z pominięciem rozwiązań tańszych, z uwagi na przyszłą usterkowość takich rozwiązań i koszty usuwania usterek,
- 5) przepisy prawa związane z możliwością powołania wspólnoty mieszkaniowej,
- 6) sposób ewidencji księgowej ponoszonych nakładów odmienny przy różnych sposobach realizacji inwestycji,
- 7) ew. konieczność korzystania przez WSM z kredytu w przypadku realizacji inwestycji przez Generalnego Wykonawcę lub

przejściowe zaangażowanie środków Spółdzielni w wysokości około 6 mln zł,

- 8) wycenę wartości gruntu według wartości rynkowej i ujęcie jej w księgach rachunkowych przed uruchomieniem inwestycji na warunkach spółdzielczych, co ma wpływ na sfinansowanie tych kosztów przez nabywców lokali przy ustalaniu kosztów budowy i ich rozliczeniu,
- 9) zasadność przedstawienia informacji o systemie realizacji inwestycji na Zebraniach Mieszkańców Członków Spółdzielni oraz przygotowania SWZ dla inwestycji.

Następnym punktem było omówienie projektu Regulaminu rozliczania kosztów GZM. W fazie opracowania był on konsultowany z księgowym i dyrektorami osiedli. Projekt doprecyzowuje rozliczanie kosztów c.o., c.c.w. Bierze pod uwagę rozliczanie kosztów części wspólnych nieruchomości. W dokumencie zwiększono wagę na podział kosztów zależnych od Spółdzielni i od dostawców zewnętrznych.

W dyskusji zwrócono uwagę na

- 1) analizę ubytków ciepła z wykorzystaniem termowizji przy użyciu dronów,
- 2) określenie liczby osób zamieszkałych,
- 3) propozycje zmniejszenia do 50% kosztów zmiennych dla nieruchomości w okresie rozliczeniowym, obejmujących zużycie energii w częściach wspólnych nieruchomości i minimalny koszt zmienny zakupu energii, które uwzględnia się w kosztach wspólnych. Tym samym 50% kosztów zmiennych rozliczane byłoby w oparciu o podzielniki kosztów,
- 4) uczenie energooszczędnych zachowań związanych choćby z wietrzeniem lokali krótko, przy zakręconych grzejnikach.

Projekt regulaminu zostanie przekazany do zaopiniowania przez Radę Osiedli i Komisję Rady Nadzorczej (Rewizyjną i GZM).

## Rozpatrzenie projektu Statutu i Regulaminu RN

Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej Barbara Bielicka-Malinowska poinformowała o kontynuowaniu przez Komisję prac dotyczących wypracowania zapisów statutowych związanych z organizacją Walnego Zgromadzenia i wyborami Rady Nadzorczej. Komisja skłania się do brzmienia przepisu, zgodnego z którym członków Rady wybierano by zwykłą większością głosów.

W dyskusji zwrócono uwagę na:

- 1) przebieg wyborów do Rady Nadzorczej przy systemie głosowania elektronicznego,
- 2) zapis, iż deklaracja członkowska zawiera: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL (odniesiono to do ochrony tych danych wobec prawa członków do przeglądania rejestru),

Dokończenie strona 5

## Naszej Koleżance, **ULI KAMIŃSKIEJ** oraz JEJ RODZINIE

wyrazy współczucia i żalu  
z powodu śmierci

### **MEŻA**

składają: Dyrekcja oraz pracownicy  
Administracji Osiedla WSM „MŁOCINY”

Z przykrością odebraliśmy wiadomość o śmierci Pana

## **JERZEGO KWAŚNIEWSKIGO**

byłego, długoletniego Dyrektora  
Administracji Osiedla WSM „Młociny”

Wyrazy współczucia i żalu składamy

### **Synom oraz ich Rodzinom**

Pracownicy Administracji  
wraz z dawnymi i obecnymi Członkami Rady Osiedla

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

# ZYCIE 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. W tym numerze, na stronach 7-10, zamieściliśmy ogłoszenia samorządowców.

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](http://www.wsm.pl) [www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa](https://www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa)



# Przyjdź do Klubu „Pod zdrowkiem”

Trafić nie było łatwo, zwłaszcza że to moja pierwsza wizyta, a i ciemno się robiło. Lokal od zewnątrz mało widoczny, bez świetlistych reklam i kolorowych banerów, na dodatek w piwnicy (miejscowego Ośrodka Zdrowia przy ul. Wrzeciono 10C). Wewnątrz za to jasno, przestronnie – nie jedna izba, a kilka, w tym dwie duże i kilka mniejszych. Wita mnie gwar i uśmiechy, i oczywiście kierowniczką klubu pani Iza Porczyńska, która pełni swoje obowiązki już od ponad 20 lat.



Zajęcia z robienia stroików wielkanocnych

źródło: Archiwum Anny Czarneckiej

Seniorka dla seniorów, z dużym zaangażowaniem pracuje trzy popołudnia w tygodniu. To jednak nie wszystko, bo wiele rzeczy odbywa się poza Klubem. Panuje tu rodzinna atmosfera – wszyscy się znają, niektórzy od początku. Nie ma tu „panów” czy „pań”, a są Małgosie, Jadzie, Jurki...

Ludzie są ze sobą zaprzyjaźnieni, pamiętają o swoich imionach, urodzinach i innych uroczystościach, nie mówiąc o świętach. A właśnie przed nami Wielkanoc, jaceczko odbędzie się w piątek, tym razem w **Mediatece**, dwa domy dalej; będzie na pewno więcej ludzi. Głównym organizatorem tym razem będzie Urząd Dzielnicy Bielany, z którym współpracę Klub ma bardzo dobrą. To w dużej mierze zasługa radnej z tego terenu, p. **Ani Czarneckiej**, którą klubowicze nazywają „swoim aniołem”. W ubiegły piątek też była duża uroczystość, pani Jadzia skończyła 90 lat! Pozostali klubowicze to osoby od 65. roku życia wzwyż, ale kiedy ćwiczą i tańczą, na pewno nie myślą o wieku – tryskają energią i dobrym humorem.

\*\*\*

Przyszłam do Klubu z wizytą w środę, a w środy odbywają się ćwiczenia pod hasłem: **pamięć, ruch i taniec**. Mam więc okazję uczestniczyć w zajęciach prowadzonych przez p. **Wagiszkę Kropidłowską**.

Wokół dużego stołu zasiada około 30-40 osób, jest ciasno, więc spóźnieni przysiadają po bokach. Komplet jest zawsze, bo który z seniorów nie chciałby zatrzymać dobrej pamięci do długich lat i kto nie chciałby zachować sprawności fizycznej do 100 lat, a może i dłużej? Słuchają uważnie, starannie wykonują ćwiczenia. Pani Agnieszka do swojego wykładu włącza też elementy relaksacji i wiedzy dietetycznej, bo obie te sprawy są też istotne dla zachowania pamięci. Druga część spo-

tkania odbywa się w innej, większej sali. Tam czekają na wszystkich zajęcia z neuroareobiku. Muzyka w połączeniu z ćwiczeniami może rozruszać każdego. Taniec z pomponami robi szczególnie wrażenie – podziwiam siły i energię seniorów. Z pewnością od dawna trenują, widać efekty. Patrzę z zazdrością, bo chętnie bym w tych zajęciach uczestniczyła. Podziwiam też prowadzącą, godzina takich ćwiczeń to nie byle co. Widać, że ona to lubi, że praca sprawia jej satysfakcję, a zaangażowanie uczestników daje zadowolenie. – **Seniorom brak ruchu** – mówi p. Agnieszka. – **Brak towarzystwa, nie ma z kim iść na spacer, ani z kim porozmawiać, zwłaszcza samotnym, trzeba się nimi zaopiekować. I dlatego potrzebne są takie kluby, kameralne, niewielkie, ale przyjazne, aktyw-**

ne i blisko domu. I wówczas życie seniora nabierze jaśniejszych barw – zapewnia p. Agnieszka. – **Mamy w planach stworzenie własnej grupy tanecznej i prezentowanie jej w innych klubach. Może dobry przykład podziela – dodaje.**

Skupiłam się na środzie i zajęciach prowadzonych w tym dniu. Dodam więc tylko, że w poniedziałek zajęcia plastyczne prowadzi p. **Iza Ziemińska**, w piątki zaś zajęcia muzyczno-taneczne prowadzi p. **Mariusz Krakowski**.

Działalność klubowa to nie tylko trzy popołudnia w tygodniu, to również wycieczki organizowane wspólnie przez TKKF Chomiczówka i pana **Jacka Bączkowskiego**, w tym roku np. do Wilna. – **Chętnych było bardzo dużo, choć obowiązywała odpłatność. Raz w roku WSM i Urząd Dzielnicy Bielany fundują nam wycieczkę krajową, w ubiegłym roku byliśmy w Lublinie, Firleju i Kozłowie. Prowadził nas, jak zwykle, p. Jacek – podkreśla p. Porczyńska.** – **Korzystamy też z zaproszeń innych klubów, organizacji i instytucji. Mamy także własne imprezy różnego typu, organizowane na miejscu przy wsparciu dyrektora Jacka Zarychty. Bielany to akurat dzielnica, gdzie życie kulturalne kwitnie. Osobą, która bardzo pomaga w naszej działalności, jest radna dzielnicy, mieszkanka Osiedla Młociny, pani Anna Czarnecka – dodaje Agnieszka Kropidłowska**

Przy okazji spotkania w klubie zapytałam panią Czarnecką o jej związek z „Pod zdrowkiem”. Rozmowę można przeczytać na stronie 6.

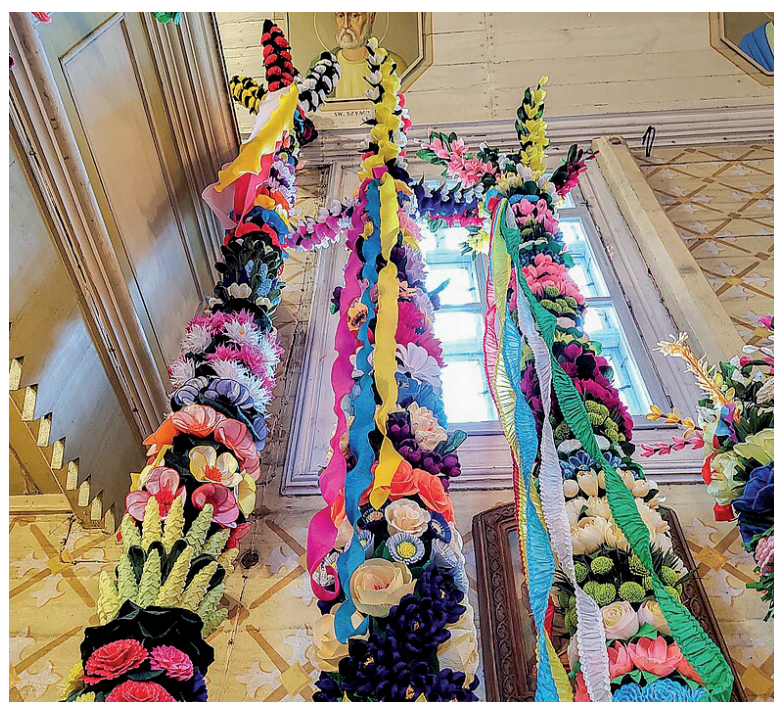
Danuta Wernic



Ćwiczenia z pomponami przy muzyce

źródło: Archiwum Anny Czarneckiej

# Palmy wielkanocne



Wielkanocne palmy kurpiowskie w kościele pw. św. Anny w Łysych podczas LIII Konkursu Palma Kurpiowska Łyse 2023

fol.: Daniel Gołaś/Wikipedia (licencja: CC BY-SA 4.0)

Dokończenie ze strony 1

Popyt na palmy wileńskie jest olbrzymi, a ich ceny sięgają od kilkunastu do powyżej stu euro. Litwa eksportuje je na cały świat. Dla porównania sprawdziłem na stronach aukcyjnych ceny palemek w Polsce. Najdroższa kosztowała sto złotych, a przeważnie poniżej pięćdziesięciu. Z tego względu pogłoski o tym, że Chińczycy zamierzają wejść na nasz rynek są przesadzone. Na Litwie nasi rodacy starają się zabezpieczyć przed chińską konkurencją na rynku poprzez wprowadzenie certyfikatów. Znajdują w tym poparcie rządu litewskiego, który palmy wileńskie wpisał na listę dziedzictwa narodowego.

**Palmy kurpiowskie** robione są na pniu świerka lub jodły, który okala się a to gałązkami wrzosu, widłaka, a to borówki oraz dekoruje kolorowymi kwiatami z bibuły i wstążkami. Sam szczyt palmy pozostaje zielony. Na każdą palmę wyrabia się określone rodzaje kwiatów, które układane są według kolorów i zgodnie z terminem ich kwitnienia w przyrodzie. Palmy kurpiowskie dzielą się na trzy rodzaje: w pełni **papierową** (o wysokości około pięciu metrów, ozdobioną około 700 kwiatami), **mieszaną** (około pięć metrów, 350 kwiatów) i **całą w zieleni** (najczęściej 200 kwiatów). Już od ponad sześćdziesięciu lat, co roku na Kurpiach, między innymi w gminie Zbójna, organizowany jest słynny konkurs na najwyższą i najstrojniejszą palmę wielkanocną. Wysokość palmy miała zapewnić właścicielowi długie życie, a jego dzieciom wysoki wzrost.

**Palmy podhalańskie** wykonywane są z pęku witek wierzby i leszczyzny. Ozdabia się je bukszpanem i jałowcem. Często używano też gałązek malin i porzeczki. W Lipnicy Murowanej i Rabce, tak jak na Kurpiach, odbywa się konkurs na najwyższą palmę. Palmy podhalańskie i kurpiowskie kon-

kurują z kolei między sobą pod względem urody i długości. Często przekraczają trzydzieści metrów.

**Symbolika.** Palmy można czytać. I tak wierzbą w symbolice kościoła jest znakiem zmartwychwstania i nieśmiertelności duszy. Kolory wstążek i kwiatów, którymi się przystraja palmy, też mają swoją symbolikę. Kolor niebieski oznacza matkę Jezusa, żółty – Jezusa, czerwony – miłość i cierpienie, biały – niewinność i czystość, fioletowy – pokorę, zielony – nadzieję. Wstążki łączą niebo z ziemią. Gdy łopocą, oznaczają to wołanie wiernych i modlitwy ku niebu.

W ten sposób zakodowane jest znaczenie palm, które wyprzedzają chwałę zmartwychwstania – zwycięstwa dobra nad złem, życia nad śmiercią. Są symbolem pojednania, w przebaczeniu i pokoju, nieśmiertelności duszy. Każda palma wzbogacona jest na wierzchołku koroną na cześć Jezusa Chrystusa.

Obecnie Niedziela Palmowa obchodzona jest skromniej niż kiedyś. Po procesjach nikt już nie wręcza palm dostojnikom, nie ma też śladu po starostwiankiej magii. Nikt nie łyka już bazi ani nie wygania bydła na pierwszą trawę z palemki w rękę. Jakich gospodarz przybija krzyżyki wykonane z palemki nad drzwiami, aby chroniły od piorunów albo zatyka na polu, by chroniły od gradu?

**Oby jednak palmy nie stały się już tylko elementem dekoracyjnym, dodającym urody świętom i naszym mieszkańcom. Niech pomagają wierzącym w przygotowaniu do najważniejszego święta dla chrześcijan – święta Wielkiejnocy.**

Życzę Czytelnikom wszystkiego, co najlepsze oraz wielu przeżyć estetycznych i duchowych w obcowaniu z palemkami, jako elementami polskiej tradycji.

Władysław Głowała

## 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 3900 osób!

facebook

Niniejszym pragnę przeprosić Panią Teresę Celma-Panek za popełniony błąd w piśmie skierowanym do Pani w dniu 28.12.2023 r. Wyrażam głęboki żal i jest mi bardzo przykro, że dopuściłam się tego czynu i bardzo żałuję, że do tej pomyłki doszło.

Pracownik Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
– Dział Członkowsko-Lokalowy



# Stowarzyszenie „Szklane Domy”

Rozpoczęty jakiś czas temu cykl „Historia WSM w pigułce” musiałem przerwać wiosną zeszłego roku. Teraz czas go dokończyć. Dotychczasowe artykuły pragnę uzupełnić o opis działalności Stowarzyszenia „Szklane Domy”. Dziś po pracy Stowarzyszenia zostały materiały publikowane zarówno w miesięczniku „Życie WSM”, jak i sprawozdaniach WSM za poszczególne lata, kilka plakatów, konspektów wykładów, zdjęć, a przede wszystkim pamięć zawarta w relacjach mieszkańców żoliborskiego osiedla. W tym numerze – zgodnie z nazwą serii – spróbuję Czytelnikom przybliżyć historię powstania i działalność Stowarzyszenia aż do jego rozwiązania w latach czterdziestych XX w.

*Wilgotne suteryny  
zadymiony, mroczny,  
duszny strych  
ponure oficyny  
to z mora lat minionych, złych...*

Refren  
*Ku słońcu wzywaj się piętrzą  
„Szklane Domy” wyśnionym snem!  
Dziś walkę z bezdomnością kłęską  
Lud Warszawy toczy zwycięsko  
Pod sztandarem WSM*

Tak rozpoczyna się liczący trzy zwrotki hymn „Szklarniaków”, czyli członków Stowarzyszenia „Szklane Domy”. Podczas obchodów Święta Pracy w 1939 r. „Chór Młodych”, będący kołem śpiewaczym Robotniczego Klubu Młodych „Siła”, wykonał układ taneczny do tej pieśni.

Decyzja o powstaniu Stowarzyszenia została zawarta w §2 statutu Spółdzielni w pkt. „b”, który brzmiał: *zaspakajanie wspólnymi siłami kulturalnych potrzeb członków*. W kolejnym paragrafie opisano, jak to będzie realizowane. U podstaw powołania Stowarzyszenia legła chęć wyrobienia u robotników pewnej wrażliwości estetycznej, a także potrzeba pokazania, że nie żyje się samą pracą, że jest jeszcze coś więcej, w czym mogą oni uczestniczyć. Stąd taka różnorodność w powoływaniu klubów, w których mieszkańcy mieli możliwość spotykania się z innymi członkami. Nawiązywały się tam nowe znajomości, a przy okazji tworzyła się nowa zorganizowana społeczność.

Stowarzyszenie wyznaczyło sobie kilka kierunków działalności. Były to: udzielanie pomocy potrzebującym do tego stopnia, by nie musieli wyprowadzać się z osiedla (przy okazji zachowany został robotniczy charakter Spółdzielni), a także prowadzenie pracy oświatowo-kulturalnej wśród młodzieży i dorosłych.

\*\*\*

W grudniu 1926 r. na zebraniu członków Spółdzielni, jeszcze przed oddaniem pierwszych 28 mieszkań w I kolonii WSM, Teodor Toeplitz zreferował zebraniem statut przyszłego Stowarzyszenia. Przygotowując go, korzystał ze wzorców austriackich, belgijskich i francuskich. Dla przykładu we Francji do towarzystw wzajemnej pomocy zapisywani byli wszyscy lokato-

rzy domów budowanych przez daną Spółdzielnię czy urząd mieszkaniowy. Ich działalność koncentrowała się tylko na bieżącej pomocy materialnej udzielanej lokatorom. W wariantie polskim zostało zapisane, że przynależność do organizacji była dobrowolna, a obszar działalności był o wiele szerszy niż podobnych zachodnich stowarzyszeń.

Zebranie założycielskie odbyło się na początku 1927 r. po zasiedleniu mieszkań przez pierwszych lokatorów, którzy podjęli uchwałę o powołaniu **Stowarzyszenia Wzajemnej Pomocy Lokatorów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szklane Domy”**. Nazwa długa, dlatego używano wersji skróconej – **Stowarzyszenie „Szklane Domy”**, która nawiązywała do książki Stefana Żeromskiego pt. „Przedwiośnie”. Wspomnę, że na Rakowcu Stowarzyszenie także funkcjonowało, ale zostało powołane w latach trzydziestych po wybudowaniu osiedla.

W czasie kryzysu ogólnostanowienia nastąpił chwilowy odpływ członków, co było zrozumiałe, gdyż w tym okresie wiele osób straciło pracę, a wynagrodzenia były sukcesywnie zmniejszane. Jednak korzyści płynące z faktu przynależności do Stowarzyszenia przemawiały za pozostaniem w nim. Na początku 1929 r. liczba członków „Szklanych Domów” wynosiła 143 osoby, cztery lata później 1 078 osób, a na początku 1939 r. już 1 527, w obu osiedlach WSM.

Pierwszym przewodniczącym „Szklanych Domów” został **Kazimierz Tołwiński** – ojciec **Stanisława Tołwińskiego**. Od 1930 r. przez trzy lata organizacją kierował **Stanisław Szwalbe**. Natomiast od 27 września 1933 r., aż do wybuchu wojny, na czele Stowarzyszenia stał **Adam Próchnik**, mieszkaniec IV kolonii. Zarząd liczył 8 członków i 4 zastępców.

Działalność Stowarzyszenia finansowana była z różnych źródeł: z wpisanego wnoszonego przez członków, miesięcznych składek, subwencji uzyskanych od gminy, a także od organizacji związkowych i osób prywatnych, dochodów z imprez organizowanych przez Stowarzyszenie, a także od WSM, która na mocy umowy dopłacała 1/3 ogólnej sumy na pomoc materialną dla członków. W zamian „Szklane Domy” przejęły na swoje barki fi-



**Zajęcia na kursie szycia, zorganizowanym przez Koło Czynnych Kooperatystek, z pomocą organizacyjną Stowarzyszenia „Szklane Domy”**  
źródło: Archiwum WSM

nansowanie opłat czynszowych dla członków, którzy kwalifikowali się do pomocy. Przez całą dekadę lat trzydziestych Stowarzyszenie miało problemy z odzyskiwaniem kwot przeznaczonych na pożyczki.

W nazwie organizacji zawarte zostało sformułowanie „Wzajemnej Pomocy Lokatorów...”. I wokół tego hasła koncentrowały się główne działania Stowarzyszenia. Pomoc materialna dla członków realizowana była przez **Fundusz Pożyczkowo-Zapomogowy**, a także poprzez administrowany przez „Szklane Domy” **Fundusz Doradźnej Pomocy WSM**. Ciałem wykonawczym została **Komisja Pożyczkowa**. Do jej kompetencji należało udzielanie pożyczek, które były przeznaczane na opłatę komornego, przeżycie, leczenie, chesne, a także na różne nietypowe potrzeby, jak np. zakup wyposażenia warsztatu pracy. W 1938 r. ponad 35% z ogólnej kwoty przeznaczonej na pożyczki przeznaczone zostało na spłatę zaległych opłat komornego.

Stowarzyszenie „Szklane Domy” pomagało nie tylko materialnie, ale i rzeczowo tym, którzy znajdowali się w ciężkiej sytuacji. Aby móc to realizować, powołano **Komisję Opieki i Pracy**. Pomoc przez nią udzielana obejmowała nie tylko darmowe porady prawne i lekarskie, podnoszenie kompetencji poprzez uczestnictwo w różnych kursach, aktywne szukanie pracy, lecz także prowadzenie szeroko za-

krojonej akcji oświatowo-kulturalnej wśród młodzieży i dorosłych – finansowano szereg klubów tematycznych na terenie Spółdzielni. Pomoc realizowana była w różnorodnej formie. Dla dzieci młodszych i starszych w 1931 r. „Szklane Domy” zorganizowały choinkę. Rozdano około 350 toreb ze słodyczami, a następnie 150 sztuk przekazano dzieciom z ośrodków w Helenowie i Puszczy Mariańskiej.

W II połowie 1928 r. przy Stowarzyszeniu zorganizowano **Koło Dramatyczne Młodzieży**, które zajęło się wystawianiem sztuk – ich reżyserem był Bronisław Bakal, mieszkaniec II kolonii. Inicjatywa ta nie przetrwała próby czasu. W tym samym okresie 1928 r. zostało zorganizowane przedszkole, pierwotnie o trzech oddziałach (potem przekazane do RTPD), i takiej samej liczbie klas szkoły powszechnej. Obie te placówki mieściły się w części społecznej I kolonii WSM. Wszystkie dzieci dostawały ciepłe śniadanie, a za dzieci członków Stowarzyszenia pobierana była minimalna stawka lub żadna. W obu placówkach zakres pomocy był bardzo szeroki. Stowarzyszenie między innymi dopłacało do chesnego lub finansowało je w 100%, a także opłacało posiłki tych dzieci, których rodzice będący członkami „Szklanych Domów” znajdowali się w trudnej sytuacji materialnej.

W 1933 r. Stowarzyszeniu udało się z powodzeniem pośredniczyć

przy znalezieniu stałego zatrudnienia w Społecznym Przedsiębiorstwie Budowlanym dla 62 członków, a dla kolejnych 60 osób doraźne zatrudnienie w jednostkach działających przy Spółdzielni. Możliwym było również „odpracowanie komornego” poprzez pracę na rzecz WSM. Rok później udało się pomóc 120 bezrobotnym w znalezieniu stałej lub dorywczej pracy. W 1935 r. było to kolejne 100 osób. I tak co roku aż do 1939. W pierwszych latach działalności „Szklane Domy” zajmowały się także bieżącymi problemami na terenie osiedla, jak opiniowanie wniosków o zamianę mieszkania czy włączenie się w działania przy usprawnieniu pracy pralni, jak to miało miejsce w 1929 r.

Dla bezrobotnych członków były stosowane zwolnienia z obowiązków płacenia składek. Trzymiesięczna przerwa w opłatach bez powiadomienia władz Stowarzyszenia o powodach opóźnienia, skutkowałą zawieszeniem członka. Po półrocznym okresie niepłacenia następowała skreślenie z listy, a to wiązało się z utratą wielu przywilejów.

Stowarzyszenie realizowało również pojedyncze próby o zakup sprzętu na potrzeby zainteresowanych. Jedną z takich prób był zakup lunety „o znacznej mocy”, jak napisano w sprawozdaniu WSM. Została ona zainstalowana na tarasie II kolonii. W arkana astronomii członków „Szklanych Domów” wprowadzali mieszkańcy osiedla, prof. Kazimierz Dembowski z IV kolonii i Wiktor Rybicki z III kolonii.

Pierwsze lata działalności pozwoliły skonfrontować wyobrażenia z rzeczywistością. Członkowie Stowarzyszenia nie byli zainteresowani wykładami z ekonomii, psychologii, natomiast praktyczne kursy – takie jak nauka języków obcych na różnych poziomach, a także kursy dla kobiet z zakresu wszelkich prac ręcznych – cieszyły się dużą popularnością. Rozwijając można własne zainteresowania, ale najważniejszą rzeczą jest „fach w ręku”, a takie właśnie możliwości dawały kursy organizowane przez Stowarzyszenie.

Na opis działalności klubów, komisji i wydziałów, działających w ramach „Szklanych Domów”, zapraszam do następnego numeru.

**Tomasz Pawłowski**

## Klub „Piaski” znów na fali

Rok 2023 był wyjątkowy dla Klubu Piaski. Po przeciwnościach, które spowodowała pandemia Covid-19, znów mogliśmy skierować swoją bogatą ofertę do wszystkich mieszkańców naszego osiedla. Każdy mógł znaleźć coś dla siebie. Przygotowaliśmy warsztaty czy koncerty organizowane we współpracy z Dzielnicą Bielany i współfinansowane poprzez Bielański Ośrodek Kultury. Nie zabrakło również imprez, których organizatorem był sam Klub, wspierany przez Radę Osiedla.

Jak zawsze dużym i stałym zainteresowaniem cieszyła się gimnastyka rehabilitacyjna, w trakcie której uczestnicy, z uwzględnieniem ich wieku, wykonywali ćwiczenia usprawniające. Nierzadko pokrywały się one także z indywidualnymi zaleceniami i wskazaniami od specjalistów.

Kolejną, ciekawą propozycją były warsztaty taneczne, skierowane do



**Spotkanie wielkanocne w Klubie Piaski**  
fot. Zbigniew Szczepaniak

seniorów, którzy lubią się poruszać i wystarcza im energii do tańca. Przygotowaliśmy tańce cygańskie, greckie, charlestona, walca, salsę i inne. Najzdolniejsi prezentowali swoje umiejętności na stołecznych konkursach tanecznych dla seniorów.

Dla osób chcących poznać lub doskonalić swoje zdolności zaproponowaliśmy warsztaty malarskie i rysunku. W ich trakcie zostały omó-

wione techniki rysunku i malarstwa, rys historyczny, a przede wszystkim uczestnicy samodzielnie wykonali prace artystyczne.

W tym miejscu warto zwrócić uwagę również na warsztaty decoupage, podczas których uczestnicy własnoręcznie wykonali wiele ciekawych przedmiotów codziennego użytku takich jak tace, kasetki, zdobione misy i wazon.

Z okazji Świąt Wielkanocnych i Bożego Narodzenia zorganizowaliśmy w klubie spotkania z mieszkańcami współfinansowane przez Urząd Dzielnicy Bielany. Natomiast dla osób wymagających szczególnej opieki przekazaliśmy we współpracy z członkami Rady Osiedla paczki, których fundatorem również była Dzielnicą.

W Klubie, we współpracy z Policją, Strażą Miejską i Wydziałem Porządku i Bezpieczeństwa Publicznego, zorganizowaliśmy spotkania, podczas których zostały omówione kwestie bezpieczeństwa na naszym osiedlu, a także zostały przekazane wskazówki, jak bezpiecznie korzystać z Internetu.

Ważnym punktem 2023 roku, dla klubu i dla naszych mieszkańców, było uroczyste otwarcie Placu Zabaw „Plastusiowo” i towarzyszący temu wydarzeniu piknik integracyjno-rekreacyjny. W trakcie imprezy można było posilić się własnoręcznie upieczonymi kiełbaskami z grilla. Dla najmłodszych i ich rodziców nie zabrakło gadżetów i atrakcji takich jak dmuchańce, wata cukrowa i popcorn.

Innym, dobrze ocenionym, spotkaniem była potańcówka z okazji Dnia Seniora. Zapoczątkowała ona cykl imprez, które na stałe zagościły w kalendarzu Klubu Piaski.

Listopad i grudzień, poza zabawą andrzejkową, to powrót do nieco mniej hucznych wydarzeń. Tym razem zaproponowaliśmy naszym mieszkańcom uroczysty koncert połączony z widowiskiem z okazji Święta Niepodległości z udziałem zespołu Malowani; natomiast w grudniu wspólne śpiewanie kolęd i pastorałek pod okiem profesjonalnego wokalisty i instruktora muzycznego.

Warto zwrócić uwagę, że relacje z imprez i wydarzeń czy warsztatów odbywających się w Klubie Piaski można zobaczyć na naszym profilu na Facebooku. Zachęcamy do jego śledzenia, komentowania wydarzeń i dzielenia się pomysłami, które, jeśli to będzie tylko możliwe, będziemy starali się realizować. Oczywiście na stronie zamieszczamy zaproszenia i zapowiedzi wydarzeń, które planujemy w najbliższym czasie.

**Zbigniew Szczepaniak**  
kierownik Klubu „Piaski”



# Z prac Rady Nadzorczej WSM

Dokończenie ze strony 2

- 3) zapis, iż członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię (sprawę odniesiono do wniosków polustracyjnych i zapisów Statutu),
- 4) zapisów związanych z osobami uprawnionymi do składania żądań dotyczących zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad WZ.  
Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej poinformowała, że Komisja planuje przedłożyć projekt statutu i Regulaminu RN do opinii Rady w marcu, tak by możliwe było jego skierowanie do konsultacji członków WSM, w tym opublikowanie projektów w „Życiu WSM”.

W sprawach wniesionych:

- 1) p. Z. Zieliński: zapytał o instalacje pomp ciepła i czynnik roboczy takich pomp, co ma wpływ na ich wydajność. Zaproponował wyposażenie w pompy ciepła inwestycję Lindego,
- 2) p. P. Szymanek zapytał o zamiary WSM związane z zarządzaniem obiektem powstałym w wyniku inwestycji Lindego,
- 3) p. C. Radzimirski zapytał o przekazany e-mail w dniu dzisiejszym, zawierający wykaz zmian w umowie GRI z 2020 r., liczący ponad 90 stron,
- 4) p. R. Sroczyński zapytał o wykaz prowadzonych postępowań sądowych przez WSM,

- 5) p. Z. Poroż przekazał wniosek Rady Osiedla Żoliborz III dotyczący wypracowania sposobu rozliczenia kosztów audytów z pominięciem funduszu remontowego.

Odnosząc się do ww. spraw prezes B. Różewska:

- 1) wskazała, iż projekt inwestycji Lindego nie obejmuje instalacji pomp ciepła,
- 2) poinformowała, iż wykaz spraw sądowych prowadzonych przez WSM jest sporządzany corocznie dla biegłego rewidenta wraz z oceną ryzyka szacunkowych kosztów ew. niekorzystnych orzeczeń dla WSM,
- 3) wskazała na możliwość uzyskania znacznego dofinansowania do kosztów audytów.

Wiceprezes Mariusz Skrocki:

- 1) wskazał na plany zarządzania powstałym w wyniku inwestycji Lindego budynkiem analogicznie, jak w wyniku inwestycji Ceramiczna,
- 2) wyjaśnił, iż wykaz zmian w umowie GRI z 2020 r. wynika z uszczegółowienia zapisów związanych z nadzorem, odbiorami i przepływami środków pomiędzy funduszem powierniczym a inwestycyjnym, analogicznie jak w umowie na inwestycję Ceramiczna, pozostawiając zasadnicze zapisy związane z wynagrodzeniem i zabezpieczeniami bez zmian. Propozycja zmian zapisów umowy została omówiona na posiedzeniu Komisji Inwestycyjnej 7 lutego. Wpi-

sano zakup trzech lokali usługowych na rzecz WSM. Aneks dotyczy tekstu jednolitego nowej umowy, która została zawarta w formie aktu notarialnego.

## Plenum 18 marca

Pierwszym tematem poruszone na posiedzeniu RN była **sprawa wypowiedzenia najmu lokalu użytkowego przy ul. Andersena 1**. Administracja, przy poparciu Rady Osiedla, wymówiła umowę. Najemca zwrócił się do Zarządu i RN o cofnięcie wypowiedzenia. Zarówno Zarząd, jak i Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa, wnikliwie rozpatrzyli sprawę i poparli decyzję Zarządu o cofnięciu wypowiedzenia. Ta decyzja nie usatysfakcjonowała członków RO Wawrzyszew Nowy. Aby rozstrzygnąć sprawę, na plenarne posiedzenie RN zaproszono dyrektora Osiedla, przewodniczącą RO i najemczynię. Po wysłuchaniu stron RN postanowiła podtrzymać stanowisko Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej.

Kolejny punkt dotyczył bezprzetargowego nabycia działek przyległych do budynku administracji i garaży przy ulicy ks. T. Boguckiego. Ponieważ WSM nie ma tytułu prawnego do tych działek, dzielnica nalicza na Spółdzielnię opłaty karne za bezumowne korzystanie z gruntów. Istnieje możliwość nabycia działek przyległych do działek będących własnością WSM. Warunkiem rozpoczęcia procesu nabycia jest złożenie wniosku o zakup. Komisja Inwestycyjna RN pozytywnie opiniowała projekt.

Propozycja ta wywołała szeroką dyskusję. Zwrócono między innymi uwagę na to, że ewentualny zakup będzie musiał być pokryty z funduszu zasobowego WSM, a pożyczki używają tylko jedno osiedle. Po dłuższej dyskusji uznano, że działki powiększą majątek Spółdzielni.

W związku z tym RN postanowiła podjąć uchwałę nr 7/2024 o wyrażeniu zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przyległych do nieruchomości WSM.

Następnie podjęto uchwałę nr 8/2024 o zmianie uchwały nr 60/2023 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenia nieruchomości przy ul. Przasnyskiej 14. Zmiana polegała na sprostowaniu opisu działki, której dotyczyła uchwała.

Kolejny punkt wzbudził burzliwą dyskusję. Dotyczył on sposobu realizacji przyszłej inwestycji przy ul. Włociańskiej. Komisja Inwestycyjna RN, która zajmowała się tym tematem, opowiedziała się za systemem spółdzielczym. Wielu członków RN, patrząc na doświadczenia wcześniejszych inwestycji, opowiedziało się za systemem deweloperskim. Długa dyskusja nie doprowadziła do wypracowania jednolitego stanowiska. Uznano, że ze względu na brak precyzyjnych materiałów, temat będzie procedowany na kolejnym plenum.

Komisja Organizacyjno-Samorządowa zwróciła się do RN o wyrażenie zgody na skierowanie projek-

tu Statutu i Regulaminu RN do konsultacji członkom WSM. Niezależnie od umieszczeniu projektu na stronie internetowej, proponowane są dwa spotkania konsultacyjne w budynku Zarządu w terminach majowych. RN wyraziła zgodę na skierowanie projektu do publicznych konsultacji.

Następnie Zarząd poinformował o **Zebraniach Mieszkańców Członków Spółdzielni**. Na każdym zebraniu będzie obecny jeden z członków Zarządu. Poza standardowymi punktami zebrania będą poruszone sprawy danego Osiedla.

W dalszym ciągu posiedzenia RN podjęła uchwałę nr 9/2024 o podziale na dwie części Walnego Zgromadzenia. Podział osiedli zostanie utrzymany jak w poprzednich latach. Część pierwsza: Zatrąbie, Rudawka, Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Nowodwory, Latyczowska, Hery, Nieldzielskiego. Część druga: Żoliborz II, Żoliborz III, Bielany, Młociny, Piaski, Ceramiczna.

Wiceprezes M. Skrocki poinformował o podpisaniu porozumienia drogowego pomiędzy dzielnicą Bielany i WSM, dotyczącego inwestycji **Apartamenty Lindego**. Istnieje nadzieja, że w kwietniu zostaną wystawione warunki zabudowy na tę inwestycję.

**Andrzej Kurek**  
Wiceprzewodniczący  
Rady Nadzorczej WSM

# Z prac Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 2

Po raz pierwszy w naszym regulaminie wprowadzone zostaną zapisy dotyczące rozliczania pożytków z urządzeń OZE, jako pożytki z części wspólnej nieruchomości, które wprost, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, będą miały wpływ na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej danego budynku, w którym takie urządzenia będą przysparzać korzyści finansowych członkom WSM.

2. Nadal przedmiotem procedowania były zmiany dotyczące Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i świadczenie usług. Istotą nowelizacji ma być uproszczenie w stosowaniu wspólnych zamówień w skali całej Spółdzielni, aby jednostkowe koszty usług były jak najbardziej korzystne jakościowo i finansowo dla naszych członków. Również nową praktyką będzie stosowanie platform zakupowych. Ostatnia zmiana zapisu w regulaminie, wprowadzona w 2023 r., dotyczyła stosowania przez WSM procedur ustawowych przy zamówieniach na roboty budowlane i usługi, z możliwością dofinansowania projektów z różnych źródeł krajowych i zagranicznych. Najwięcej emocji budzi zmiana dotycząca wartości zamówienia przy zamówieniach w trybie z wolnej ręki. Proponowana zmiana wartości związana jest dużo wyższymi kosztami robót budowlanych i usług w stosunku do kosztów, które obowiązują w regulaminie, bez zmian, od 2010 r. do chwili obecnej.

3. W tym okresie Zarząd wiele czasu poświęcił sprawom sprawozdawczym i inwestycyjnym.
4. Zostało podpisane porozumienie drogowe przez Zarząd WSM i Zarząd Dzielnic Bielany, dotyczące budowy przez WSM gminnej drogi dojazdowej do budynków sąsiednich, w związku z inwestycją Lindego 10.

5. Omawiano sposób realizacji planowanej inwestycji przy ul. Włociańskiej 12. Rozważane są dwie propozycje realizacji: w trybie spółdzielczym na zasadzie „zaprojektuj i wybuduj” oraz w trybie generalnego realizatora inwestycji (GRI). Różnica w prowadzeniu inwestycji polega na oszacowaniu ryzyka. Na zasadach spółdzielczych obsługę całego procesu inwestycyjnego, obejmującego m.in. czynności: organizacyjne, nadzoru inwestorskiego, marketingowe, zaangażowanie środków finansowych Spółdzielni, ewidencję księgową, kwestie prawne i rozliczeniowe, pełni Spółdzielnia. Natomiast w przypadku GRI, w imieniu i na rzecz Spółdzielni, za wynagrodzeniem dla WSM, cały proces inwestycyjny od pozwolenia na budowę do uzyskania decyzji na użytkownika, wraz z rozliczeniem inwestycji, prowadzi firma zewnętrzna. Przy czym na realizację inwestycji w ten sposób wymagana jest zgoda Walnego Zgromadzenia. W obu przypadkach – w trybie spółdzielczym i w trybie GRI – zakończenie inwestycji następuje aktem notarialnym przeniesienia prawa własności do lokalu i gruntu. Na chwilę obecną ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych pozwala spółdzielniom mieszkaniowym zaspakajając potrzeby mieszkaniowe poprzez budowę nowych mieszkań na zasadach lokatorskich, z dofinansowaniem 70%-80% kosztów budowy przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w ramach preferencyjnego kredytu na okres 20 lat, oraz poprzez inwestycje deweloperskie (budowę mieszkań na odrębną własność). Od 2007 roku ustawa o SM nie przewiduje budownictwa spółdzielczego własnościowego, tj. ograniczonego prawa rzeczowego. Takie inwestycje cieszyły się bardzo dużym zainteresowaniem, ponieważ mieszkania były

dużo tańsze. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie było związane z gruntem, czyli do kosztów budowy nie była wliczana wartość rynkowa gruntu. Osobiście uważam, że w interesie spółdzielni mieszkaniowych i jej członków, taka forma budowania mieszkań powinna być przywrócona.

6. Omawiano możliwość regulacji stanu prawnego gruntów zabudowanych boksami garażowymi przy ul. Rydygiera, róg ul. Boguckiego. Ustalono, że WSM powinna podjąć działania związane z nabyciem w trybie bezprzetargowym od Miasta st. Warszawy pasów gruntowych wzdłuż ul. Boguckiego.

7. Zgodnie z ustawą o rachunkowości każdy podmiot gospodarczy, w tym WSM, zobowiązany jest do 31 marca sporządzić sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Zarządu za ostatni rok obrotowy, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r. Następnie te sprawozdania należy przekazać do badania przez zewnętrznych audytorów. Sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu, wraz z opinią biegłych rewidentów, jest przedkładane członkom Spółdzielni w celu zatwierdzenia. Na sprawozdanie finansowe, zgodnie z ustawą o rachunkowości, składają się: bilans, rachunek zysków i strat, informacja dodatkowa oraz sprawozdanie zarządu wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej. W tym miejscu chcę bardzo podziękować wszystkim zaangażowanym w przygotowanie sprawozdania finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 r., w szczególności p. Magdalenie Mołas – Główną Księgową Spółdzielni, Głównym Księgowym jednostek organizacyjnych oraz wszystkim pracownikom działów ekonomiczno-księgowych, finansowych i p. Basi D.

8. Jak co roku, zgodnie z naszym Statutem, odbędą się Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni. Zostały zaplanowane na kwiecień, od 9 do 29 kwietnia. Łącznie odbędzie się 14 Zebrań. Porządku obrad, oprócz sprawozdawczości Administracji Osiedli oraz Rad Osiedli z działalności w 2023 r., obejmują sprawy ważne dla Członków danego osiedla. Serdecznie zapraszam na Zebrania i do dyskusji.

9. Również w kwietniu odbędą się wybory samorządowe do Rad Dzielnic, Rady Miasta st. Warszawy, do Sejmiku Mazowieckiego oraz na Prezydenta Warszawy. Na tę okoliczność Zarząd WSM prosił wszystkie Komitety Wybor-

cze do współpracy, proponując teren i przestrzeń w „Życiu WSM” do prezentacji kandydatów. Zachęcam wszystkich członków i mieszkańców naszej Spółdzielni do udziału w wyborach, oddając swój głos 7 kwietnia.

Serdecznie dziękuję za współpracę, życzliwość i dobre relacje Członkom Zarządu, wszystkim pracownikom i członkom Spółdzielni oraz Radzie Nadzorczej i Radom Osiedli. Życzę dużo zdrowia, pogodnych i rodzinnych Świąt Wielkanocnych.

WESOŁEGO ALLELUJA!

Ze spółdzielczym pozdrowieniem  
**Barbara Różewska**  
Prezes Zarządu WSM

## Pamiętajmy o Kownackiej



**Uczestnicy uroczystości**  
fot. Urząd Dzielnic Żoliborz

**Na Żoliborzu trwa rok Marii Kownackiej. 27 lutego, w 42. rocznicę śmierci pisarki uczuliśmy pamięć o mieszkance V kolonii WSM-u.**

Kwiaty przy tablicy upamiętniającej Kownacką na budynku, w którym mieszkała, a gdzie dziś znajduje się jej Muzeum, złożyli burmistrz Żolibor-

za Paweł Michalec, wiceprezes WSM Mariusz Skrocki, a także Anna Gruszczynska, kierownik Izby Pamięci pisarki. W uroczystości wzięły udział dzieci z Przedszkole nr 130 im. Marii Kownackiej.

To właśnie tutaj pisarka stworzyła swoją najbardziej znaną postać – Plastusia. Prawa autorskie do swoich dzieł zapisała Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. (Red.)



# Seniorze, nie musisz być samotny

Rozmowa z radną Anną Czarnecką, mieszkanką Młocin, dobrym duchem Klubu Pod Zdrówkiem.



Anna Czarnecka  
fot. Małgorzata Sokół

## Danuta Wernic: Od jak dawna współpracuje pani z Klubem?

**Anna Czarnecka:** Nieustająco od ponad 20 lat, czyli od jego reaktywacji. Jestem mieszkanką Młocin, członkiem WSM, moja rodzina mieszka na tym osiedlu od jego początku, od chwili zasiedlenia bloku w 1968 r.

Nasze osiedla zamieszkuje coraz więcej osób starszych. Ich potrzeby różnią się zdecydowanie od osób pracujących. Więcej czasu spędzają oni w domu czy na terenie osiedla. Około 2000 roku, wraz z grupą mieszkańców, zwróciliśmy się do ówczesnego dyrektora Osiedla WSM Młociny, **Jerzego Kwaśniewskiego**, o możliwość utworzenia w piwnicy budynku przy ul. Wrzeciono 10 C, w którym znajduje się Przychodnia Zdrowia, miejsca spotkań dla seniorów. Nasz pomysł został przyjęty. Pierwsze prace w adaptacji lokalu wykonali sami mieszkańcy. Zakupiłam farby i sami malowaliśmy ściany. Pierwsze wyposażenie do Klubu uzyskaliśmy z Kancelarii Sejmu, która przekazała nam meble. Od początku w pracy Klubu zaangażowana jest pani **Izabela Porczyńska**, która w czasie tworzenia się tego miejsca aktywnie działała w Radzie Osiedla. Miejsce spotkań seniorów szybko przerodziło się w Klub Seniora, który zaczął działać regularnie trzy razy w tygodniu, w godzinach popołudniowych. Z racji swej lokalizacji seniorzy wybrali dla tego miejsca nazwę „Klub pod Zdrówkiem”. Takie były początki Klubu, którego tworzenie bardzo zintegrowało środowisko seniorów na Osiedlu.

## Które z działań Klubu uważa pani za najważniejsze?

Każdy uczestnik znajduje w Klubie coś innego, ważnego dla siebie i jemu potrzebnego. Dzisiejsza działalność Klubu to regularne zajęcia, które są finansowane przez Urząd Dzielnicy Bielany. To nasza bieleńska praktyka dobrej współpracy Urzędu Dzielnicy z różnymi podmiotami na rzecz mieszkańców – w tym przypadku z WSM na rzecz seniorów. Jestem radną dzielnicy, uważam, że na Bielanach sprawy seniorów traktowane są priorytetowo. To w naszej dzielnicy ponad 20 lat temu powstała pierwsza w Warszawie, i jedna

z pierwszych w Polsce, Rada Seniorów, gdy jeszcze nie było ustawy nakazującej gminom tworzenie takich Rad.

Uważam, że na Bielanach realizowana jest aktywna polityka senioralna, na bardzo wysokim poziomie, z wieloraką ofertą.

Jeśli chodzi o Klub „Pod Zdrówkiem”, to w poniedziałki prowadzone są tu zajęcia plastyczne i warsztaty rękodzieła artystycznego, w środy ćwiczenia usprawniające pamięć z elementami relaksacji i tańca, zaś w piątki odbywa się muzykoterapia. Seniorzy wyjeżdżają na wycieczki, uczestniczą w wydarzeniach organizowanych przez Urząd Dzielnicy dla tej grupy wiekowej. Wszystkie informacje w tym zakresie są dostępne w Klubie. Śmiało można powiedzieć, że Klub spełnia też rolę informacyjną. Urząd organizuje dla uczestników także spotkania świąteczne, przekazuje również niewielkie paczki, które poza wsparciem, są też wyrazem szacunku i pamięci o starszym pokoleniu.

## Widać, że Klub spełnia rolę integracyjną w Osiedlu.

Zdecydowanie. Grupa seniorów w Klubie łączy osoby w wieku od 65 do 90 lat. Seniorzy są ze sobą zaprzyjaźnieni, spotykają się także poza zajęciami. Często spotykam ich na wspólnych spacerach na terenie Osiedla. Wspierają się, gdy ktoś jest chory i wymaga pomocy, np. w zakupach. Można śmiało powiedzieć, że klubowicze są dla siebie taką drugą rodziną, bo najczęściej ta biologiczna rodzina nie mieszka na osiedlu, a często nawet jest bardzo daleko.

## Mówi się o pani jako moderatorkę Klubu.

Moderatorem działań klubu są seniorzy – uczestnicy zajęć, nie ja. Ja tylko staram się wspierać takie działania, które zaspokajają potrzeby klubowiczów. Jeśli się to udaje, to bardzo mnie to cieszy. Bo przecież to jest miejsce, gdzie właśnie seniorzy z naszego osiedla mogą spędzać swój czas, zgodnie ze swoimi oczekiwaniami. Dlatego często bywam w Klubie, ale seniorzy wiedzą też, że zawsze mogą do mnie zadzwonić i zwyczajnie porozmawiać.

Rozmawiała Danuta Wernic

# Czytelnicy piszą, my odpowiadamy

## Czy Osiedle Wawrzyszew zasługuje na Klub Mieszkańców i Przychodnię Zdrowia?

Od kilku lat czekamy na uruchomienie na Wawrzyszewie Osiedlowego Klubu Mieszkańców z przeznaczeniem dla ludzi w różnym wieku, w tym także dla osób z niepełnosprawnościami. Ponad 200 mieszkańców skierowało do Zarządu pismo w maju 2023 r. z prośbą o przeznaczenie na Klub Mieszkańców lokalu po restauracji Grill Killers, z którego najemca zrezygnował. Zarząd przychylił się do prośby Mieszkańców i wyraził zgodę na uruchomienie „Osiedlowego Klubu Mieszkańców”, jednak szybko zmienił zdanie z uwagi, jak się dowiedzieliśmy, na drogi remont tego lokalu. Prosimy więc o przeznaczenie na Klub Mieszkańców lokalu użytkowego, w którym działała firma „Fox Komputer”, ale właściciel zrezygnował z najmu. Z tego co widać przez okna, przystosowanie tych pomieszczeń na potrzeby Klubu nie będzie wymagało wielkich nakładów. Już teraz deklarujemy pomoc i wsparcie przy pracach porządkowych i wyposażaniu Klubu. Osiedle nasze posiada dużo lokali użytkowych, z których mamy duże korzyści finansowe i uważamy, że ten jeden lokal może być przeznaczony do dyspozycji mieszkańców.

Prosimy o pozytywne i pilne decyzje w sprawie uruchomienia Osiedlowego Klubu Mieszkańców. Nasze osiedle należy do największych w WSM, płacimy coraz większe opłaty jednak, jako członkowie spółdzielni, czujemy się lekceważeni w zaspokajaniu naszych potrzeb tak kulturalnych, jak i wzajemnego poznawania się, wspierania, jak i tworzenia więzi coraz to nowych mieszkańców z naszym pięknym Osiedlem. W dobie, kiedy samotność zatacza coraz szersze kręgi, i to nie tylko wśród ludzi starszych, pragnęlibyśmy stworzyć miejsce ciepłe, przyjazne, dające szansę spotkań międzypokoleniowych. Niestety, powstaje wrażenie jakby osoby administrujące Wawrzyszewem nie chciały w słuchać się w nasze potrzeby, jakby to one wiedziały lepiej czego mieszkańcy oczekują. Tak z pewnością jest, jeśli chodzi o sprawy techniczne, przeglądy, remonty itp., w tych sprawach to my liczymy się z ich wiedzą i fachowością. Proszę również pamiętać o tak koniecznej dla piętnastotysięcznego Osiedla Przychodni Zdrowia zaplanowanej i obiecanej od początku istnienia Osiedla Wawrzyszew. Może to wszystko brzmiać jak marzenie, ale czy nie warto mieć marzeń?

Czy to nie one legły u podstaw powstania ponad sto lat temu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?

Prosimy o udzielenie konkretnej odpowiedzi, wynikającej z pozytywnej dla nas decyzji na łamach najbliższego wydania „Życia WSM”.

Mieszkańcy Osiedla Wawrzyszew

## O odpowiedź poprosiliśmy dyrektora Osiedla Wawrzyszewa, pana Jacka Chylińskiego.

Osiedle Wawrzyszew jak najbardziej zasługuje na Klub Mieszkańców i Przychodnię Zdrowia. Musimy jednak pamiętać, że nie wszystkie te kwestie zależą wyłącznie od woli Administracji.

Tytułem wstępu chcieliśmy wskazać, że na Wawrzyszewie jest dostępna różnorodna oferta kulturalno-społeczno-oświatowa dla mieszkańców Osiedla. Była by maksymalnie szeroka, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

podjęła współpracę z wyspecjalizowanymi podmiotami zarządzającymi instytucjami kultury poprzez udostępnienie własnych pomieszczeń na tego rodzaju działalność.

Osiedle WSM Wawrzyszew zarządza łącznie lokalami użytkowymi o powierzchni około 10 650 m<sup>2</sup>.

Na działalność społeczno-kulturalną w osiedlu WSM Wawrzyszew, na podstawie umów najmu, udostępnione są 4 lokale o powierzchni wynoszącej około 2 300 m<sup>2</sup>, co stanowi aż 22% ogółu powierzchni lokali użytkowych.

Wśród tych lokali są specjalistycznie przystosowane dla potrzeb instytucji kultury: sala widowiskowo-teatralna w pawilonie przy ul. Goldoniego 1, pomieszczenia domu kultury przy ul. Andersena 4, pomieszczenia biblioteki przy ul. Petóffiego 3. Sale te są przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Dla osób z niepełnosprawnościami nie jest przystosowane pomieszczenie przy ul. Czechowa 2.

Co ważne, wszystkie formy działalności społeczno-kulturalnej organizowane w tych lokalach są finansowane przez instytucje zewnętrzne, dzięki czemu nie stanowią obciążenia w comiesięcznych opłatach za mieszkanie, wnoszonych przez wszystkich mieszkańców.

Ponadto doraźnie udostępniane są pomieszczenia Sali Konferencyjnej im. dyr. de Pourbaix przy ul. Petóffiego 3, lokal przy ul. Reymonta 21, tereny na cykliczne imprezy plenerowe takie jak „Muzyka na wodzie”, „Teatr Familijny” i kino plenerowe.

Jest to częściowa odpowiedź na pytanie: „Czy Osiedle Wawrzyszew zasługuje na Klub Mieszkańców i Przychodnię Zdrowia?”. Pytanie to i nadesłany list świadczą, że potrzeby odczuwane przez mieszkańców są większe niż aktualnie dostępne i oferowane, przedstawione wyżej, formy działalności.

Odnosząc się do tematu poruszonych w piśmie mieszkańców lokali po dotychczasowych działalnościach „Grill Killers” oraz „Fox Komputer”, chcieliśmy doprecyzować kilka istotnych kwestii.

Jakiś czas temu grupa mieszkańców złożyła wniosek o możliwość urządzenia klubu mieszkańców w lokalu po restauracji „Grill Killers”. Zarząd WSM, zgodnie z wnioskiem spółdzielców, wyłączył ten lokal z konkursu najmu. Lokal wymagał jednak odpowiedniego dostosowania do planowanej działalności, co wiązało się z poniesieniem kosztów przez Spółdzielnię. Wobec konieczności zaplanowania środków na adaptację pomieszczeń na potrzeby Klubu Mieszkańców, Administracja, zgodnie z regulaminem udzielania zamówień w WSM, rozpisła postępowanie na wykonanie koncepcji wielobranżowej adaptacji pomieszczeń. Oferent za wykonanie dokumentacji oczekiwał kwoty 36 670 zł. Była to suma bardzo duża, wobec czego Organy Spółdzielni na ten moment nie znalazły uzasadnienia dla dodatkowych obciążeń, które niestety skutkowałyby zwiększeniem wysokości opłat eksploatacyjnych ponoszonych przez Mieszkańców. Z tego powodu Zarząd skierował przedmiotowy lokal do najmu i jednocześnie wyraził zgodę na prowadzenie działalności klubowej (do czasu ustanowienia stałej siedziby klubu) w pomieszczeniach Sali Konferencyjnej im. dyr. de Pourbaix przy ul. Petóffiego 3 oraz w pomieszczeniu przy ul. Reymonta

21. Spółdzielnia udostępniła zatem lokale na prowadzenie klubu mieszkańca na Wawrzyszewie.

Niezależnie od tego, w ostatnim czasie wśród części mieszkańców i członków Rady Osiedla pojawił się nowy pomysł, aby klub mieszkańca urządzić w lokalu na patio pawilonu Petóffiego 3. Wobec oczekiwań członków Rady Osiedla WSM Wawrzyszew, wyartykułowanych w dyskusji na posiedzeniu Rady Osiedla w dniu 27 lutego, Dyrektor Administracji 28 lutego przedłożył do dalszego procedowania projekt stanowiska RO dotyczący wyłączenia z dotychczasowego użytkowania lokalu (po „Fox Komputer”) w pawilonie przy ul. Petóffiego 3 z przeznaczeniem na Klub Mieszkańców.

Należy jednak podkreślić, że wyłączenie tego lokalu z wynajmu będzie miało duże skutki dla finansów Osiedla. Przedmiotowy lokal użytkowy ma powierzchnię ok. 120 m<sup>2</sup> i generował dla WSM dotychczas przychód ok. 94 000 zł rocznie (a niewykluczone, że obecnie uda się go wynająć za jeszcze większe stawki). Wyłączenie lokalu z działalności gospodarczej spowoduje dodatkowo również konieczność pokrycia kosztów utrzymania lokalu na poziomie ok. 18 000 zł rocznie.

Ze strony Spółdzielni jest jak najbardziej wola znalezienia kompromisu w powyższej sprawie, by pogodzić zarówno sprawy związane z urzędzeniem nowego klubu, jak i kwestię wyłączenia z najmu lokali w najlepszych lokalizacjach, które Administracja może potencjalnie wynająć za najwyższe stawki. Dalsze decyzje, zarówno w sprawie wyłączenia lokalu z działalności gospodarczej, jak też wynikających z tego faktu konsekwencjach finansowych, podejmowane będą przez Organy Spółdzielni z uwzględnieniem stanowisk Organów Samorządowych: Rady Osiedla Wawrzyszew i Rady Nadzorczej WSM.

Odpowiadając na tak postawione pytania mieszkańców Osiedla Wawrzyszew odpowiedzi są jednoznaczne. Tak, Mieszkańcy Wawrzyszewa zasługują na Klub Mieszkańców i Klub funkcjonuje w zakresie takim, jakie uzyskuje finansowanie.

Tak, Mieszkańcy Wawrzyszewa zasługują na przychodnię. Jednakże organizacja opieki zdrowotnej nie wchodzi w zakres bezpośredniej działalności Spółdzielni. Usługi medyczne świadczone są bowiem przez firmy zewnętrzne. Podmiot zainteresowany prowadzeniem takiej przychodni powinien zgłosić się do Spółdzielni i wynająć od nas lokal, który przeznaczony na prowadzenie usług medycznych. Ze strony Spółdzielni jest oczywiście pełna wola do zorganizowania przychodni, jeśli tylko pojawi się najemca gotowy prowadzić taką działalność.

W 11 lokalach użytkowych o powierzchni 635 m<sup>2</sup> (6% ogólnej powierzchni lokali użytkowych), prowadzona jest także działalność związana z usługami medycznymi.

Aktualnie nie dysponujemy lokalami, w których urządzić można byłoby przychodnię zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców. Obiekt taki mógłby powstać jedynie w wyniku przeprowadzenia procesu inwestycyjnego. Czy jednak realizacja byłaby realna wobec powszechnie artykułowanych, również na zebraniach mieszkańców, protestów przeciw jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej w Osiedlu Wawrzyszew?

Jacek Chyliński  
dyrektor Osiedla (również  
mieszkaniec Wawrzyszewa)

## Biuro Odzyskiwania Należności BON Sp. z o.o.

20 lat na rynku

- windykacja
- pomoc w eksmisjach
- doradztwo prawne
- sprawy spadkowe
- skup wierzytelności
- wywiad gospodarczy
- ustalanie majątku

(22) 896 92 50, biuro@windykacja-bon.pl



**43 lata  
na Bielanych**

 **Koalicja  
Obywatelska**

**Joanna  
RADZIEJEWSKA**

**do Rady Dzielnicy Bielany**

## Mieszkańcy Wawrzyszewa,

dzięki Państwa głosom jestem bielańską radną. Zbliża się koniec kadencji, dlatego pragnę bardzo serdecznie podziękować za wspólną pracę na rzecz naszej dzielnicy. To Państwo jesteście i zawsze byliście motorem i inspiracją podejmowanych przeze mnie działań. Dzięki Wam zawsze wiedziałam o wszystkim, co wymaga naprawy, interwencji, zainteresowania.

Starania radnych w mijającej kadencji zaowocowały wieloma udanymi inwestycjami, dzięki którym najmłodsze bielianie mają piękny, bogato wyposażony żłobek, a dzieci nieco starsze ogromny, nowoczesny plac zabaw tuż przy stawie. Dzieci szkolne i młodzież już uczęszczają do przebudowanych, wyremontowanych i zmodernizowanych w ostatnich latach szkół i przedszkoli zlokalizowanych na Wawrzyszewie, Radiowie, Chomiczówce. O zabezpieczenie środków finansowych na wiele z tych in-

westycji od dawna zabiegałam. Moim oczkiem w głowie zawsze były urokliwe Stawy Brustmana z zadbaną roślinnością, większą ilością ławek, bezpiecznymi mostkami, podestem. I udało się! Dziś takie je właśnie mamy. Eko-rewitalizacja przeprowadzona w ostatnim czasie sprawiła, że nasze odmienione i jeszcze piękniejsze stawy są wielką radością dla setek spacerowiczów i bezpiecznym schronieniem dla ptactwa wodnego.

Razem z ówczesną radną Sylwią Lacek, obecnie zastępczynią burmistrza, występowałyśmy w sprawach ważnych dla nowych osiedli Wawrzyszewa. Więcej o mojej pracy radnej, w tym sprawozdanie z działalności, znajdziecie Państwo na moim fanpage na fb „Joanna Radziejewska-radna dzielnicy Bielany”.

Pragnę kontynuować pracę na rzecz naszej dzielnicy, dlatego proszę o Państwa głosy w zbliżających się wyborach samorządowych.

**Dariusz  
Figura**

**Uczciwość  
Doświadczenie  
Kompetencje  
Współpraca**

Kandydat PIS **NUMER 1 NA LIŚCIE**



**RADA WARSZAWY  
BIAŁANY I ŻOLIBORZ**

[www.DariuszFigura.waw.pl](http://www.DariuszFigura.waw.pl) | [dariuszfigura@dariuszfigura.waw.pl](mailto:dariuszfigura@dariuszfigura.waw.pl)

Materiał wyborczy KW Prawo i Sprawiedliwość

## Co Samorząd może zrobić, by koszty życia mieszkańców były niższe?

**Koszty życia w Warszawie należą do najwyższych w Polsce. Dobre władze samorządowe mogą jednak wpływać, by te koszty były dla mieszkańców możliwe do poniesienia – część opłat, które co miesiąc ponosimy w opłatach czynszowych zależy bowiem od władz miasta.**

Bardzo istotną pozycją w comiesięcznym czynszu jest opłata za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych (czyli potocznie mówiąc „za śmieci”), zależna w całości od władz samorządowych. W ciągu kadencji Pana Prezydenta Trzaskowskiego ona ogromnie wzrosła – dla przykładowo dla gospodarstw jednoosobowych, często tych najuboższych, był to wzrost o 850% (z 10 zł od osoby do 85 zł na gospodarstwo jednoosobowe)! Warszawa niestety ma jeden z najdroższych systemów gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce. Jest tak, bo władze miasta długo nie budowały nowych instalacji przetwarzania odpadów (większość dużych miast w Polsce zrobiła to już dawno

i to z wykorzystaniem środków unijnych, z czego Warszawa zrezygnowała), co oznaczało konieczność korzystania z bardzo drogiej oferty firm prywatnych. Ponadto władze miasta doprowadziły do ogromnej koncentracji na rynku firm odbierających odpady, co skutkowało wyższymi cenami tych usług. A w tle jest jeszcze w tym obszarze afera korupcyjna, w którą uwikłany jest jeden z najwyższych rangą urzędników ratusza – (już były) sekretarz miasta W. Karpiński.

Niestety, obecnie nie widać, by te złe tendencje miały się zmienić – mimo zapowiadanego otwarcia w roku 2024 nowej warszawskiej spalarni odpadów oraz nadwyżki opłat w systemie za rok 2022 (nie ma jeszcze danych za rok 2023) wygląda, że opłaty nie zostaną obniżone, a niesprawiedliwy system naliczania opłat nie zostanie zmieniony. A że można działać inaczej, dowodzi przykład Olsztyna, który w analogicznej sytuacji jak Warszawa (zapowiadane oddanie nowej spalarni + nadwyżka w systemie) obniżył opłaty dla mieszkańców. O ten temat na pewno będę walczył, o ile będę radnym w nowej kadencji.

Formalnie Warszawa ma program wsparcia dla gospodarstw jednoosobowych o małych dochodach (obniżenie opłaty o 50%), ale próg uprawniający do obniżonych opłat (1940 zł netto miesięcznie) od wielu lat, mimo inflacji i złożonego przez PiS odpowiedniego projektu uchwały, nie został podwyższony. Niestety obecne władze miasta nie dbają o tych uboższych mieszkańców Warszawy.

Bardzo ważną pozycją w comiesięcznych rachunkach jest opłata za centralne ogrzewanie. Niestety Warszawa poprzez błędną politykę Koalicji Obywatelskiej wyzbyła się wpływu na te opłaty, sprzedając jakiś czas temu miejską spółkę Stołeczne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej (obecnie Veolia Energia Warszawa). Zyski prywatnej Spółki, które mogłyby obniżyć opłaty dla warszawiaków, trafiają po prostu do zagranicznych właścicieli.

Na szczęście samorząd warszawski ma jeszcze wpływ na ceny dostarczanej wody, będąc 100% właścicielem MPWiK. Poza tym państwo za rządów PiS starało się też ograniczać wzrost opłat za wodę dla mieszkańców poprzez nadzór pań-

stwowego regulatora (Wody Polskie) nad proponowanymi przez samorządowe spółki wodne podwyżkami. Mam wątpliwości, czy nowy rząd nie odejście od tej polityki i w pełni nie uwolni cen wody – co by oznaczało podwyżki opłat dla mieszkańców.

Samorząd warszawski nie ma natomiast bezpośredniego wpływu na ceny energii elektrycznej. To jest domena regulacji rządowych. Za rządów Prawa i Sprawiedliwości powstawały specjalne regulacje (tzw. „tarcze”) mające chronić mieszkańców przed wzrostem cen energii w tych niepewnych czasach wojny za naszą wschodnią granicą i czasami szaleńczej polityki klimatycznej UE, co istotnie wpływało na wzrost cen energii. Niestety według ostatnich zapowiedzi nowy rząd nie będzie kontynuował takiej, korzystnej dla mieszkańców, polityki. A „uwolnienie” cen energii to niestety podwyżki dla mieszkańców.

Od dawna bardzo ważny dla mnie był temat regulacji stanu prawnego nieruchomości spółdzielczych, w tym przekształcania prawa użytkowania wieczystego we własność.

I w tym temacie udało się wiele zrobić w tej kadencji samorządu. Dla większości nieruchomości mieszkaniowych zakończył się proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego we własność, co oznaczało też istotne oszczędności w opłatach ponoszonych przez mieszkańców. Jako inicjator i wnioskodawca uchwały o bardzo dużych (98% i 99%) bonifikatach przy jednorazowym przekształceniu użytkowania wieczystego we własność, jestem z tego powodu osobiście szczególnie dumny. Władze Warszawy narzekają, że z tego powodu w ciągu tej kadencji w budżecie Warszawy nie pojawiło się kilkaset mln zł – to są te pieniądze, które właśnie udało się oszczędzić mieszkańcom Warszawy.

Niestety, część nieruchomości, z rozmaitych powodów, ma nadal nieuporządkowany stan prawny. O ile zostaną wybrani, będę wspierać wszelkie tematy związane z regulacją stanów prawnych nieruchomości mieszkaniowych, co ma też pozytywny wpływ na opłaty ponoszone przez mieszkańców.

**Dariusz Figura**  
Radny m.st. Warszawy



**LEWICA**  
MATERIAŁ KKW LEWICA

lista nr  
**4**

**CHODZI O**  
**ŻOLIBORZ I BIELANY**  
w wyborach samorządowych 7 kwietnia

**MIASTO JEST NASZE** razem





**MAGDALENA BIEJAT**  
na Prezydentkę Warszawy



**MARTA SZCZEPAŃSKA**  
nr 1 do Rady Miasta  
okręg Żoliborz Bielany

**WIĘCEJ O NAS**

[f @Miasto Jest Nasze - #Żoliborz](#)  
[@miastojestnasze\\_zoliborz](#)  
[www.2024.miastojestnasze.org](http://www.2024.miastojestnasze.org)

nasz program 

## Miasto Jest Nasze – to znaczy czyje?

### Jak to się stało, że zaczął Pan myśleć o kandydowaniu?

**Hubert Matysiak:** Na Żoliborzu mieszkam od 10 lat. W Miasto Jest Nasze (MJN) jestem tak samo długo. Przeprowadziłem się tu w 30. urodziny. Wcześniej mieszkałem na Ochocie, w Śródmieściu i nawet na Pradze. Wychowałem się na Nowolipkach. Znam Warszawę na wylot, ale w Żoliborzu zakochałem się od pierwszego wejrzenia!

Kandyduję z dwóch powodów – po pierwsze namówiła mnie koleżanka, Marta Szczepańska, która jest radną z MJN. Po drugie jestem psiarzem. Dzięki temu spędzam sporo czasu, chodząc po okolicy. Znam mieszkańców. Chciałbym zrobić coś, żeby też mieszkańcy, nie tylko partie polityczne mieli swoją reprezentację w Radzie Dzielnicy. Widzę, że mogłoby działać się lepiej. Martwi mnie stan zieleni w Parku Sady Żoliborskiej i Parku Żywiciela. Piękne kilkudziesięcioletnie drzewa umierają. WSM ŻC dba o Park Żywiciela, jak może, ale pielęgnacja to kosztowna sprawa. Prawie wszystkie klony porasta jemiola, stały się drzewami zielonymi cały rok. Do tego widać na nich grzyb i inne

patogeny. To sprawia, że te drzewa łamią się. Nie umiem zrozumieć, czemu opieki nad parkiem nie sprawują służby miejskie. Rozumiem ograniczenia formalne, ale chciałbym to zbadać i pomóc rozwiązać.

### No dobrze, skupmy się może na Parku Sady, znajdującym się przy Osiedlu „Dużego” WSM.

**HM:** Tu też widzę problemy. Coraz częściej stare drzewa owocowe są wycinane. Była w ramach budżetu partycypacyjnego inwentaryzacja drzewostanu, ale nie poszły za tym żadne realne plany nasadzeń. Drzewa owocowe to nie dęby, one niedługo pomierają. Ten park potrzebuje spokoju i przemyślanej strategii rozwoju. Do tego gatunki obecne w Parku Sady są unikatowe. Nowe sadzonki powinny być już teraz z nich hodowane, by można było je zachować. Warszawę stać i jest to możliwe. Trzeba to tylko skoordynować. Drzewa w mieście, funkcja retencyjna, jak i cień, który dają, stają się bezcenne.

### Czy ma Pan inne pomysły, co można by „poprawić”?

**HM:** Słyszę od kolegów i koleżanek o problemach formalnych, ja-

kie mają seniorzy w sprawach spółdzielczych. W Miasto Jest Nasze chcemy być ich głosem. Być z nimi w kontakcie w trakcie kadencji i reprezentować ich w Radzie Dzielnicy. Według naszej filozofii, miasto należy do wszystkich, również do spółdzielców, a ci mam wrażenie, często czują się pomijani przez Ratusz.

### Jakie to sprawy?

**HM:** To wiem od kolegów z Miasto Jest Nasze – np. Mikołaja Mikuczyńskiego. Jest tego sporo. Potrzeba partycypacji miasta w kosztach rewitalizacji terenów otwartych WSM. To są wspólne przestrzenie, z których korzystają wszyscy. Na przykład na terenie Sądów V, Rudawki, Serka, Zatrasia – są tam placówki oświatowe w środku osiedli – to wszystko infrastruktura, za którą płać mieszkańcy WSM, a korzystają wszyscy. Weźmy MAL Zatrasia – czemu to nie wyszło? Adaptacja obiektu kosztowała ponad 200 tys. zł. Dzielnica powinna to wesprzeć lub dać ulgi. Jako Radny mógłbym interweniować. W sprawach związanych z WSM chcę polegać na tym co mówią mieszkańcy

– to oni najlepiej znają specyfikę tych spraw. Kolega Mikołaj Mikuczyński też startuje do Rady Dzielnicy – jest tematem żywo zainteresowany. Dodatkowo konieczny jest remont Tołwińskiego. To jest pilne. Jeśli udałoby się pozyskać więcej niż jeden mandat, moglibyśmy popchnąć wiele spraw do przodu. W innych dzielnicach miasto współfinansuje place zabaw, czy odbetonowanie podwórek. To samo można by robić też na Żoliborzu, nie tylko na WSM.

### Pan się na tym wszystkim zna?

**HM:** Boże, nie! Mam wsparcie. Na przykład od Marty Szczepańskiej. Ona jest teraz w Radzie Dzielnicy. W tych wyborach startuje do Rady Miasta. Jeśli się dostanie, będzie tam pracować nad lepszą jego dostępnością, czy nad rozwojem spółdzielczych elektrowni słonecznych. Będzie dbać o interesy Żoliborza i Bielana, ale już z perspektywy miasta. Będzie mogła też skupić się na kontroli cen wywozu śmieci. Ktoś musi przejąć jej rolę w dzielnicy, by mogła działać wyżej. Nie chcemy być tylko tutaj. Nie wszystko możemy z Rady Dzielnicy załatwić.

Wierzę, że mamy szansę, ale musimy być i tu i tam – w Radzie Miasta. Mamy zapał i pomysły. Jeśli ludzie nam zaufają, wiemy co robić.

### Co jeszcze jest w waszych planach?

**HM:** Widzimy potencjał w seniorach. I tu znów muszę oddać honor Marcie Szczepańskiej, bo ona prowadząc Komisję Kultury starała się poznać ich potrzeby. Np. w ofercie Domu Kultury – odpowiedzieć, co taka placówka może seniorom z WSM zaoferować, by brali udział w życiu kulturalnym i społecznym.

### Co jeszcze należy do Pana priorytetów?

**HM:** Jest tego trochę. Chciałbym ścieżki rowerowej wzdłuż Popieluski. Jeździć na rowerze do pracy, jeździć. Bywa niebezpiecznie. Chciałbym też wiedzieć np. jaka jest jakość powietrza w dzielnicy.

### Gdzie szukać Pana na Listach?

**HM:** Miasto Jest Nasze w tych wyborach startuje z list KKW Lewica. Kandyduję z 7. (ostatniego) miejsca do Rady Dzielnicy. Marta jest jedynką do Rady Miasta. Łatwo nas znaleźć.



**Koalicja Obywatelska**

**Kandydatka DO RADY WARSZAWY Bielany, Żoliborz**

**3**

**Agnieszka WYRWAŁ**

Materiał KKW Koalicja Obywatelska



**Kandydatka DO RADY DZIELNICY BIELANY Chomiczówka Piaski, Słodowiec**

**3**

**Natalia KRUPA**

Materiał KKW Koalicja Obywatelska



## AGNIESZKA WYRWAŁ o zmieniającym się świecie

**Jesteśmy w środku kampanii wyborczej i czasem zdaje się, że wyborcy mogą być już lekko przytłoczeni ilością informacji i propozycji programowych. Na co Pani chciałaby zwrócić uwagę wyborców?**

To prawda, mamy bardzo dużo informacji do przyswojenia, a przecież niedawno odbywały się wybory parlamentarne. Uważam, że te wybory samorządowe są połączeniem kampanii lokalnych potrzeb i dużej polityki centralnej. Wielu z nas traktuje to jako drugą rundę, w pojedynku dwóch światopoglądów. Dlatego kiedy mówię o tej kampanii, to mówię zarówno o kontekście krajowym, jak i o wyzwaniach naszych małych ojczyzn. Jestem jedyną obecną radną z Bielani i Żoliborza, dlatego staram się zwrócić uwagę na potrzeby oraz na kierunek rozwoju, głównie tych dwóch dzielnic. Naturalnie, będąc przewodniczącą Komisji Kultury i Promocji Miasta, dużą uwagę poświęcam zmianom, jakie zaszły w ostatnich latach, w obszarze kultury. Jedno-

cznie pokazuję szerszy obraz i plan na kolejne rozwiązania oraz inwestycje.

**Na które dokładnie inwestycje warto Pani zdaniem zwrócić uwagę?**

Moim zdaniem warto zwrócić uwagę chociażby na budowę Miejsca Aktywności Lokalnej na Bielaniach, na ulicy Kasprowicza 14. Opustoszały pawilon przeszedł imponującą metamorfozę i stał się otwartą przestrzenią do spotkań sąsiedzkich i inicjatyw kulturalnych. Na Żoliborzu powstał nowy Dom Kultury i to akurat było moje osobiste zobowiązanie, jakie podjęłam podczas ostatniej kampanii wyborczej. Wszyscy wiemy, jak wyglądała współpraca między Warszawą oraz dużą częścią świata w poprzednich latach. Tzw. „duża polityka” niestety miała olbrzymi wpływ na to, co się działo w tym obszarze. Mimo tych wszystkich problemów udało się, w ciągu tych pięciu lat, wprowadzić warszawski świat kultury na zupełnie nowy poziom. Nasza oferta jest teraz jeszcze bo-

gatsza i wiem od mieszkańców, że bardzo sobie chwalą te zmiany.

**Czy w przyszłej kadencji będzie Pani wciąż stawiała nacisk na temat wsparcia i aktywizowania seniorów? Przygotowywała Pani między innymi pokazy mody z udziałem seniorów oraz warsztaty.**

Zdecydowanie tak. To jeden z obszarów mojej aktywności, który towarzyszył mi jeszcze długo przed czasem, kiedy kandydowałam na radną pięć lat temu. Pokazy mody, z udziałem seniorów w roli modelek i modeli, to jeden z takich programów. W przyszłej kadencji planuję rozszerzyć warszawską ofertę o bezpłatne warsztaty, które obejmą tematy takie jak m.in. bezpieczeństwo finansowe i walka z nieuczciwymi sprzedawcami i oszustami, dostęp do nowoczesnych technologii, szkolenia ze stylizacji oraz program integracji międzypokoleniowej. Musimy być świadomi tego, że świat, jaki stworzymy dzisiaj dla naszych seniorów, jest naszą przyszłością oraz coraz częściej teraźniejszością dla większości obywateli. Młode pokolenia powinny się

wiele nauczyć od seniorów, ale działa to również w drugą stronę. Należy łączyć ludzi, ich doświadczenia i często wspólne potrzeby. Dlatego zawsze stawiam na wszechstronne wsparcie, które obejmuje zarówno seniorów, jak i młodych oraz rodziny z dziećmi, dbając o ich zdrowie, edukację i bezpieczeństwo. Planuję zwiększyć dostęp do bezpłatnej służby zdrowia i rehabilitacji, aby każdy senior mógł korzystać z najlepszej możliwej opieki. Nie zapominam również o zdrowiu psychicznym, aby wsparcie specjalistyczne stało się łatwiej dostępne dla wszystkich pokoleń. Dla rodzin z dziećmi przewiduję konkretne działania mające na celu wzmocnienie systemu edukacji – od przedszkoli po szkoły. Chcę zwiększyć wsparcie dla rodziców i opiekunów, w tym poprzez inicjatywy edukacyjne i wychowawcze, które ułatwią im codzienne życie oraz wychowanie dzieci w duchu otwartości i szacunku, a dla młodych dorosłych wsparcie dla start-upów i doradztwo zawodowe.

**Czy temat ekologii będzie również obszarem, w którym widzi pani miejsce dla swoich dzia-**

**łań? Teoretycznie światy kultury i ekologii nie wydają się zbyt ze sobą połączone, a jednak często je pani ze sobą łączy.**

Uważam, że musimy nauczyć się patrzeć na świat w sposób holistyczny i przestać traktować różne dziedziny i obszary naszego życia, jako niepowiązane ze sobą. Coraz większy nacisk kładziemy właśnie na temat zazielenienia naszego miasta, a to wiąże się z tworzeniem miejsc, które stają się przestrzenią przyjazną do organizowania lokalnych pikników, przedstawień teatralnych i koncertów. Żyjemy w czasach, w których świat kultury rywalizuje z Tik-Tokiem i innymi aplikacjami, które wydają kosmiczne pieniądze na marketing i odciągają naszą młodzież od terenów zielonych, teatrów i muzeów. Im atrakcyjniejszą stworzymy dla nich ofertę w prawdziwym życiu, tym lepiej będzie się rozwijała nasza młodzież i tym więcej kontaktu będą mieli ze sobą oraz innymi grupami społecznymi.

**Kajkie specjalne słowo na koniec dla naszych czytelników?**

Tak... kochani idźcie na wybory i uśmiechajcie się do siebie częściej.

## Jesteśmy z Bielani! Rozmowa z liderami dzielnicy

W sercu jednej z dynamicznie rozwijających się dzielnic Warszawy – Bielani, rozmawiamy z dwójką kluczowych postaci stojących za inwestycjami i projektami, które mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców. **Sylwia Lacek**, Zastępczyni Burmistrza Dzielnicy Bielani, odpowiedzialna od września 2021 r. w dzielnicy za inwestycje i oświatę oraz **Maciej Chmielewski**, Przewodniczący Rady Dzielnicy Bielani, dzielą się z nami szczegółami dotyczącymi dokonanych zmian i planów na przyszłość.

**Zaczynając rozmowę, możemy powiedzieć, że Bielani są obecnie placem budowy pozytywnym tego słowa znaczeniu. Co udało się już zrobić w dzielnicy?**

**Sylwia Lacek:** To prawda, nasza dzielnica zmienia się. Tylko w tej kadencji samorządu przeznaczaliśmy ponad 200 mln złotych na inwestycje. Swoją funkcję pełnią od września 2021 roku i z dumą mogę powiedzieć, że moja praca i moich współpracowników została już dwukrotnie doceniona nagrodą Prezydenta m.st. Warszawy za najwyższe wykonanie budżetu inwestycyjnego w Warszawie.

**Maciej Chmielewski:** Wyremontowaliśmy 17 placów zabaw, 12 boisk

sportowych, zamontowaliśmy 4 hale pneumatyczne umożliwiające uprawianie sportów przez cały rok, nowe siłownie plenerowe i strefy do street workoutu – przy ul. Lekkiej, Bogusławskiego 12b i na skwerze Jarnuszkiewicza. Wybudowaliśmy Bielańskie Centrum Seniora na ul. Broniewskiego. Otworzyliśmy Starytekę w Galerii Młociny i Miejsce Aktywności Lokalnej przy ul. Kasprowicza.

**Sylwia Lacek:** Przeprowadziliśmy najpilniejsze remonty w znacznej ilości placówek oświatowych, a część z nich przeszła kompleksowe modernizacje – np. przedszkola na ul. Tołstoja 2, Brązowniczej 17 i Klaudyń 8, Wergiliusza 15, szkoły przy ul. Arkuszowej 202, Fontany 1, Żeromskiego 81, Kasprowicza 107. Do tego remonty ulic – Staffa, Doryckiej, Gajcego oraz przygotowanie dokumentacji modernizacji ulic Dzierżoniewskiej, Renesansowej i Nocznickiego.

**Maciej Chmielewski:** I inwestycje miejskie – na przykład rozbudowa Szpitala Bielańskiego, rewitalizacja Ośrodka Hutnik przy ul. Marymonckiej 42, przebudowa al. Zjednoczenia i ciągu ulic: Perzyńskiego, Podczaszyńskiego i Rudnickiego. Trwa budowa przychodni na Wrzecionie, pra-



ce przygotowawcze budowy węża Janickiego, budowane jest Centrum Edukacji Ekologicznej, a już wkrótce czeka nas remont ul. Broniewskiego!

**I pewnie wymienialiby Państwo dalej... Co więc może przynieść nam przyszłość?**

**Sylwia Lacek:** Dokończymy remonty szkół przy ul. Kasprowicza 107, Broniewskiego 99A, Rudzkiej 6 i Gwiazdździe 35. Zmodernizujemy zaplecze sportowe w szkole przy ul. Kochanowskiego 8. Wyzwaniem będzie też zabezpieczenie środków na modernizację ul. Nocznickiego, Renesanso-

wej i Dzierżoniewskiej. Za chwilę ruszy też remont ul. Kaliszówka.

Powstanie Bielańskie Centrum Diagnostyki, Terapii i Rozwoju na Wrzecionie oraz Bielańskie Integracyjne Centrum Wsparcia.

**Maciej Chmielewski:** Rada Dzielnicy zabezpieczyła również środki na przygotowanie modernizacji Zespołu Szkół nr 49 przy ul. Tołstoja. To istotne, bo szybki rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie Wawrzyszewa, wymaga od nas adekwatnej reakcji i zapewnienia niezbędnej infrastruktury społecznej. Czekają nas też rewitalizacja terenu wraz z zielenią pod targowisko przy ul. Broniewskiego oraz wiele innych inwestycji, o których mówimy w naszych programach wyborczych.

**Bazar Wolumen zostanie?**

**Sylwia Lacek:** Oczywiście! Wolumen jest jednym z najstarszych i najbardziej rozpoznawalnych bazarów w stolicy. Jest miejscem niezwykle istotnym pod względem historycznym, ale przede wszystkim kulturowym, społecznym i ekonomicznym. O tym, że targowisko jest ważne, mówił także Prezydent Rafał Trzaskowski podczas wizyty na bazarze.

**Maciej Chmielewski:** Radni Koalicji Obywatelskiej aktywnie włączyli się w prace nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Nowego Wawrzyszewa, zbierając podpisy pod petycją wyrażającą wsparcie dla istnienia bazaru. Jesteśmy zdecydowanie za zachowaniem w maksymalnym możliwym zakresie funkcji targowiskowej.

**7 kwietnia mieszkańcy wybiorą swoich przedstawicieli. Wasi oponenti idą do wyborów z hasłem „sąsiedzi nie partia” – co im odpowiecie?**

**Sylwia Lacek:** Te wybory są o tym, żeby nie dać się nabierać na ludzi, którzy dziś chcą występować pod innym szyldem. My się swojego szyldu nie wstydzimy! Koalicja Obywatelska zawsze stoi na straży samorządności!

**Maciej Chmielewski:** Nasze listy to ludzie, którzy na co dzień żyją i pracują na Bielaniach, znają potrzeby i oczekiwania mieszkańców, a przede wszystkim mają konkretne plany na to, jak te potrzeby zaspokoić. Co więcej, mamy wsparcie nie tylko na poziomie m.st. Warszawy, ale i całej Polski. To pokazuje, że nasze działania i plany dla Bielani są częścią szerszej strategii rozwoju społeczności lokalnych.

## Centrum Aktywności Międzypokoleniowej przy ul. Ceramicznej



fol. UM Warszawa

**Mieszkańcy Białoleki na co dzień borykają się m.in. z problemem dostępu do infrastruktury społecznej, będącej tutaj często białą plamą na mapie Warszawy. Dlatego tym bardziej cieszy, że dzięki zaangażowaniu wielu osób udało się pozyskać środki i zrealizować Centrum Aktywności Międzypokoleniowej przy ulicy Ceramicznej.**

CAM przy Ceramicznej, zaprojektowane przez Piotra Bujnowskiego i pracownię Bujnowski Architekti, a wybudowane przez konsorcjum firm PBO Śląsk i MTM Budownictwo, stanowić będzie doskonałe uzupełnienie istniejących tu placówek oświatowych. Poprzez łączenie swoich funkcji da szansę na integrację środowiska lokalnego, niezależnie od wieku czy też stopnia sprawności. Inwestycja połączyła w sobie funkcję Centrum Lokalnego,

domu dziennego pobytu dla seniorów z placówką wsparcia oraz żłobek dla 150 dzieci. Została zrealizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Budowę poprzedziły konsultacje ze środowiskami potencjalnych beneficjentów tego typu obiektu, m.in. seniorami.

Centra Aktywności Międzypokoleniowej są tworzone w innych miejscach na świecie i w naturalny sposób wpływają na integrację. Najstarsi mają okazję spotkać się z najmłodszymi nie tylko we wspólnym budynku, lecz także w otwartych przestrzeniach na zewnątrz – np. w ogrodzie społecznościowym czy siłowni plenerowej.

W Centrum Aktywności Międzypokoleniowej znajdziemy m.in. klubokawiarnię, salon fryzjerski, ogród społecznościowy, siłownię plenerową, sale: informatyczną i do zajęć ruchowych. Będą się tu odbywać także różnego rodzaju zajęcia i warsztaty, np. z języków obcych i artystyczne oraz wydarzenia kulturalne – koncerty i wystawy. Użytkownicy placówki

będą mogli korzystać z istniejącego, ogólnodostępnego parkingu przy ul. Ceramicznej. Natomiast na potrzeby osób z niepełnosprawnościami oraz do obsługi technicznej budynku zapewniony zostanie dojazd przez istniejący wjazd do przedszkola.

28 lutego przekazaliśmy klucze do obiektu Dyrekcji CAM Nowolipie, która ma koordynować działania za-

równo naszego CAM-u, jak i powstających równolegle dwóch tego typu obiektów.

Korzystając z okazji, serdecznie zapraszam do korzystania z oferty CAM Ceramiczna. Do zobaczenia na organizowanych tam wydarzeniach.

**Jan Mackiewicz**  
Zastępca Burmistrza  
Dzielnicy Białoleka



fol. UM Warszawa



# Projekty nowego Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej

Dokończenie ze strony 1

Zwracamy się do Państwa z prośbą o wnikliwe przeanalizowanie zapisów statutowych i podzielenie się z nami opiniami, w terminie do 19 maja pod adresem: kancelaria@wsm.pl. Przygotowujemy dwa spotkania konsultacyjne, na które już dziś Państwa zapraszamy. O ich terminie powiadamy z wyprzedzeniem, aby każdy mógł w nich uczestniczyć. Spotkania zaplanowaliśmy na **21 maja (w godz. 16-19) i 4 czerwca (w godz. 16-19) w sali konferencyjnej Biura Zarządu przy ul. Elbląskiej 14.**

Dziękujemy za wszystkie uwagi, opinie i sugestie. Bardzo nam zależy, aby przygotowany w ostatecznej wersji Statut mógł być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia i służyć Członkom WSM. Jest to nasza „mała konstytucja”.

**Jednocześnie dziękujemy wszystkim, którzy na etapie jego opracowywania już wnosili uwagi oraz tym, którzy z niecierpliwością czekali na projekt zmian Statutu, aby móc wnieść swój wkład w jego tworzenie.** Mamy ogromną nadzieję, że nasz wspólny wysiłek pozwoli na wprowadzenie takich zapisów, które będą satysfakcjonować większość Spółdzielców.

Rada Nadzorcza WSM

\*\*\*

PROJEKT

## STATUT WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W WARSZAWIE

### Rozdział I. Postanowienia ogólne.

#### § 1.

- Nazwa Spółdzielni brzmi: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, zwana dalej Spółdzielnią.
- Siedzibą Spółdzielni jest miasto stołeczne Warszawa.
- Spółdzielnia działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz:
  - ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze

zwanej dalej „Prawem spółdzielczym”;

- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zwanej dalej „usm”
- innych ustaw.

#### § 2.

Celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

#### § 3.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, znajdujących się w tych budynkach, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- budowanie, nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- wykonywanie działalności jako obywatelska społeczność energetyczna w rozumieniu art. 3 pkt 13f ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.1) zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

#### § 4.

- Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
- Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

- Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tych nieruchomości.

- Spółdzielnia może prowadzić inną działalność związaną bezpośrednio z realizacją celu określonego w § 2 statutu, a w szczególności:
  - prować działalność budowlaną i remontową na potrzeby własne i osób trzecich,
  - wykonywać usługi inwestycyjne, w tym powiernictwa i nadzoru inwestycyjnego, na potrzeby własne i osób trzecich,
  - prować działalność gospodarczą mającą na celu pozyskiwanie środków finansowych,
  - tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych oraz związków spółdzielczych,
  - prować działalność społeczno-kulturalną,
  - pośredniczyć w obrocie nieruchomościami.

### Rozdział II. Członkowie Spółdzielni – ich prawa i obowiązki

#### § 5.

- Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przysługują:
  - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektywą własności”.
- Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektywa własności. Osobie tej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
- Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, jest członkiem Spółdzielni choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
- Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lo-

kalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.

#### § 6.

- Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
- Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Deklaracja zawiera: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL, a w przypadku osoby prawnej - jej nazwę i siedzibę oraz adres, NIP lub KRS.

#### § 7.

Właściciele lokali w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd w formie uchwały. Przyjęcie powinno być potwierdzone na deklaracji podpisanymi dwoma członkami Zarządu lub osobami do tego przez Zarząd upoważnionymi z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

#### § 8.

- Decyzja o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.
- W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.

#### § 9.

- Członkowi Spółdzielni załuzonemu dla jej rozwoju może być przyznany tytuł „Załużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”.
- Tytuł „Załużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie” przyznaje Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej.

#### § 10.

- Prawa i obowiązki członków Spółdzielni wynikające z członkostwa są dla wszystkich członków Spółdzielni równe.
- Członkowi Spółdzielni przysługują prawo:
  - używania przez czas nieokreślony lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
  - żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu,
  - uzyskania odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu zgodnie z zawartą w Spółdzielni umową o budowę tego lokalu,
  - korzystania z wszelkich urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności oraz udziału w nadwyżce bilansowej,
  - brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni, uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,
  - czynnego prawa wyborczego, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz biernego, o ile nie zalega z uiszczaniem opłat należnych Spółdzielni,
  - otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrze-

## Drodzy Mieszkańcy, Warszawa to mój dom. Dom, który kocham i o który chcę dbać.

Od wielu pokoleń historia mojej rodziny jest pisana właśnie tutaj, w Warszawie. Już w XIX wieku moi pradziadkowie osiedlili się tu na stałe. Mój ukochany dziadek Longin budował to miasto, tworząc piękne parkowe krajobrazy. Moi rodzice, właśnie na Bielanych, stworzyli mi pierwszy szczęśliwy dom. Z dumą mogę zatem powiedzieć, że jestem rodowitym warszawiakiem i jestem z tego bardzo dumny! Warszawę noszę w sercu. To tutaj, w stolicy – urodziłem się, wychowałem i uczyłem. I to właśnie tutaj, na Bielanych i Żoliborzu stawiałem swoje pierwsze polityczne kroki. Dzisiaj chcę oddać temu miastu i jego Mieszkańcom tyle dobra, ile sam dostałem, **dlatego kandyduję do Rady Warszawy z 1. miejsca na liście Trzeciej Drogi.**

Już wiele lat temu, jako działacz społeczny, zaangażowałem się w życie Warszawy i warszawiaków. Od 2018 roku mam tę przyjemność

pracować dla Państwa jako radny Dzielnicy Bielany. To wielki zaszczyt, ale też zobowiązanie, jakie staram się wykonywać z największą sumiennością od kilku lat. Dzięki tej pracy mogłem jeszcze bardziej poznać Państwa potrzeby, radości, trudy i znoje. Każde spotkanie było dla mnie niezwykle cennym i ważnym przeżyciem. Starłem się nigdy nie przechodzić obojętnie obok Waszych spraw. Przez te lata wiele udało się zrobić, nic tak nie cieszy, jak nasze wspólne sukcesy! I choć tych jest sporo, to bardzo dobrze wiem, że Warszawa cały czas potrzebuje zmian. Zmian na lepsze – bo przecież zawsze może być lepiej! Chcę, aby Warszawa była przyjaznym miastem dla wszystkich pokoleń. Chcę, aby nasza stolica była miastem, gdzie młodzi ludzie mają wiele perspektyw na edukację, kulturę, rozwój zawodowy i szczęśliwe rodzicielstwo, a seniorzy godne warunki, by cieszyć się załużonym wypoczynkiem po latach ciężkiej pracy. Ale nie chcę jedynie obiecywać, od 7 kwietnia 2024 roku chcę skutecznie działać na rzecz Warszawy!

#### Moje priorytety to:

- Wsparcie dzieci i młodzieży – praca na rzecz zwiększenia



liczby placówek kulturalnych, sportowych i edukacyjnych na terenie miasta Warszawa;

- Wsparcie studentów – promowanie warszawskich uczelni na rynku krajowym i międzynarodowym, wspieranie studenckich inicjatyw edukacyjnych, rozrywkowych i kulturalnych, działanie na rzecz stwarzania nowych miejsc płatnych praktyk otwierających drogę do zawodowych karier;

- Wsparcie seniorów – działanie na rzecz kompleksowych programów wsparcia dla seniorów, zapewnienie szybkiego dostępu do opieki zdrowotnej, zwiększenie ilości miejsc aktywności fizycznej, poszerzenie oferty kulturalnej, a dla chętnych – nawet edukacyjnej, poprzez stworzenie kursów dla seniorów z zakresu informatyki, języka, tańca, czy sztuk plastycznych;
- Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa – w domu, szkole czy na ulicy. Praca na rzecz wzmocnienia bezpieczeństwa publicznego poprzez inwestycje w nowoczesne technologie monitoringu, promowanie dobrych postaw w szkole, zajęć z samoobrony oraz udzielania pierwszej pomocy, ponadto, dążenie do zwiększenia patroli policji i straży miejskiej na warszawskich ulicach;
- Dbanie o osoby z niepełnościami – praca na rzecz poprawienia jakości życia, poprzez zwiększenie liczby opiekunów i asystentów osobistych, likwidacja barier

architektonicznych, dążenie do zwiększenia dofinansowania na miejskie warsztaty terapii zajęciowej, a tym samym zwiększenie liczby jej uczestników, aktywizacja zawodowa osób z niepełnościami poprzez utworzenie nowych miejsc pracy dla osób z orzeczeniem;

- Ochrona i rozwój terenów zielonych – zwiększenie środków na utrzymanie czystości, rozbudowę i pielęgnację obecnych terenów zielonych tworzących parki miejskie, wspieranie takich akcji, jak wspólne sprzątanie okolicznych lasów, szczególna dbałość o żywe pomniki przyrody, propagowanie poszanowania terenów zielonych przy jednoczesnym tworzeniu nowych miejsc do spacerowania z naszymi ukochanymi czworonogami.

**Szanowni Mieszkańcy Biel i Żoliborza – 7 kwietnia proszę o Państwa głos!**

**Znajdźcie mnie na 1. miejscu listy Trzeciej Drogi**

Jan Strzeżek



żeniem ust. 3, przy czym członek uzyskujący powyższe dokumenty obowiązany jest do zachowania ich w tajemnicy w stosunku do osób trzecich,

- 8) zaznajamiania się w lokalu Spółdzielni z:
    - a) rejestrem członków Spółdzielni,
    - b) protokołami obrad i uchwałami organów Spółdzielni,
    - c) rocznymi sprawozdaniem finansowym i protokołami ilustracji,
    - d) własnymi aktami członkowskimi,
    - e) umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniami zawartymi w ust. 3,
  - 9) zapoznania się z kalkulacją kosztów stanowiących podstawę do ustalenia wysokości opłat za używanie lokalu,
  - 10) zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członka Spółdzielni,
  - 11) zaskarżenia na drodze sądowej ustalonej wysokości opłat,
  - 12) osobistego składania wyjaśnień na posiedzeniach organów Spółdzielni rozpatrujących jego sprawę oraz korzystania z pomocy pełnomocnika,
  - 13) uzyskiwania zaświadczeń o tytule prawnym do zajmowanego lokalu.
3. Spółdzielnia może odmówić członkowi Spółdzielni wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, o których mowa w ust. 2 pkt 8 lit. d, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek Spółdzielni wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi jej znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek Spółdzielni może złożyć, w terminie 7 dni od doręczenia pisemnej odmowy, wniosku do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów.
4. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 8, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

## § 11.

- Członek Spółdzielni obowiązany jest:
- 1) stosować się do postanowień statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni oraz przestrzegać dobrych obyczajów,
  - 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany na pokrycie kosztów budowy lokalu określonego umową,
  - 3) terminowo uiszczać należne opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal,
  - 4) wykorzystywać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywać go w należytym stanie,
  - 5) uzyskać zgodę Spółdzielni na przeprowadzenie prac budowlanych, o ile dotyczą nieruchomości wspólnej,
  - 6) przestrzegać postanowień regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego,
  - 7) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie mienia spółdzielczego i jego

ochronę oraz korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym, zawiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o zmianach danych mających wpływ na stosunki cywilnoprawne ze Spółdzielnią,

## § 12.

1. Członek Spółdzielni obowiązany jest wnieść opłatę na działalność społeczno - kulturalną:
  - 1) 100, - zł osoba fizyczna,
  - 2) 1000, - zł osoba prawna.
2. Opłatę wymienioną w ust. 1 członek jest zobowiązany wnieść do Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni lub uzyskaniu członkostwa.

## § 13.

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków Spółdzielni zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, PESEL (w odniesieniu do członków Spółdzielni będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę NIP i KRS), zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków Spółdzielni lub powstania członkostwa lub jego ustania.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka Spółdzielni lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.
3. Członek Spółdzielni nie ma prawa dokonywania wypisu z rejestru. Spółdzielnia nie jest obowiązana do dokonywania odpisów z rejestru i wydawania ich członkom Spółdzielni.

## § 14.

- Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadkach:
- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
  - 5) wygaśnięcia rozszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.

## § 15.

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje jedynie prawo odrębnej własności lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia uważa się następnego dzień po upływie okresu wypowiedzenia. Na wniosek członka Spółdzielni okres wypowiedzenia może być przez Zarząd skrócony.

## § 16.

Członka Spółdzielni, który zmarł, skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

## § 17.

1. Uchwały Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, których doręczenie przewiduje statut,

doręcza się członkom i osobom zainteresowanym pisemnie listami poleconymi lub bezpośrednio za pokwitowaniem (zwrotnym poświadczaniem odbioru).

2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek obowiązany jest zawiadamiać Spółdzielnię o każdej zmianie swego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo. Za prawidłowo doręczone pisma uznaje się również odmowę przyjęcia lub niepodjęcie pism przesłanych listem poleconym.

## Rozdział III. Prawa do lokali Wkład mieszkaniowy i budowlany

### § 18.

1. Członek Spółdzielni obowiązany jest wnieść wkład budowlany lub mieszkaniowy przed objęciem lokalu.
2. Wkład budowlany odpowiada całości kosztów budowy przypadających na lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu członk jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal przyznany członkowi na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.
4. Przez pełny koszt budowy przypadający na lokal rozumie się wszystkie koszty budowy wynikające z ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego, w którym znajduje się lokal.
5. Koszty budowy lokali oraz wysokość wkładów budowlanych i mieszkaniowych ustala się dwuetapowo:
  - 1) wstępnie, przed podpisaniem umowy o budowę lokalu, na podstawie ustalonych przez Zarząd, planowanych kosztów zadania inwestycyjnego,
  - 2) ostatecznie, po zakończeniu zadania inwestycyjnego i rozliczeniu kosztów z wykonawcami i z bankiem, według zasad ustalonych przez Radę Nadzorczą.
6. Wkłady wpłacone na rachunek Spółdzielni podlegają rozliczeniu po zakończeniu zadania inwestycyjnego, na podstawie ostatecznego rozliczenia kosztów.
7. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wkładu budowlanego lub mieszkaniowego ustalonego wstępnie na podstawie planowanych kosztów a kosztami ostatecznymi, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.

### Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

### § 19.

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w usm i w statucie Spółdzielni.

2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka Spółdzielni całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miało wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek Spółdzielni obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
7. Umowy zawarte przez członka Spółdzielni w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

### § 20.

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku nowo budowanym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
  - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
  - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
  - 5) inne zapisy uzgodnione przez strony.
2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

### § 21.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 16[1] i 15 usm, Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1, jest przeprowadzany w trybie określonym w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

### § 22.

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu doręczenia Spółdzielni powyższego zawiadomienia małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnienie, odpowiadają solidarnie za opłaty.

### § 23.

Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

### § 24.

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

### Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

### § 25.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
4. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

### § 26.

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia dokonuje zbycia lokalu w trybie przetargu zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie przez Radę Nadzorczą.

### Prawo odrębnej własności lokalu

### § 27.

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku nowo budowanym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,



- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
- 6) inne postanowienia określone przez strony umowy.

## § 28.

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę o której mowa w § 27 lub Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba o której mowa w § 27 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 27 pkt 1 i 6, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnej realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia dokonuje się na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

## § 29.

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje członkowi, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych w domach dla inwalidów, osób samotnych i innych domach o specjalnym przeznaczeniu. Wykaz tych domów ustala Rada Nadzorcza.

## § 30.

Osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniona do żądania by Spółdzielnia przeniosła na nią własność lokalu.

## § 31.

W razie oddania lokalu w najem lub użyczenia go osobie trzeciej członek Spółdzielni odpowiada solidarnie z tą osobą wobec Spółdzielni za szkody jej wyrządzone przez używanie lokalu niezgodnie z przepisami prawa lub zasadami obowiązującymi w Spółdzielni.

## § 32.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Na tych samych zasadach opłaty uiszczają osoby niebędące członkami spółdzielni którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budo-

wy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokalu do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2.

4. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.
5. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
6. Opłaty, o których mowa w ust. 1-5 powinny być wnoszone co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
7. Od niewpłaconych w terminie należności z tytułu opłat za użytkowanie lokalu Spółdzielnia może naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Członek Spółdzielni powinien zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie ilości zamieszkujących osób w lokalu. Zmiana taka uwzględniana jest w zakresie rozliczania opłat uzależnionych od ilości osób zamieszkujących w lokalu, od następnego miesiąca po zgłoszeniu.
9. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w ust. 1—2 i 4 co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku zmiany wysokości opłat przeznaczonych na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
10. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
11. Szczegółowe zasady ustalania wysokości opłat, o których mowa w niniejszym paragrafie określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

## § 33.

Szczegółowe zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego ustala regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## Zamiana lokali

## § 34.

1. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkowi dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, użytkowych, domów lub garaży

między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.

2. Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.
3. Szczegółowe zasady zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## Rozdział III. Najem lokali

### § 35.

Szczegółowe zasady wyboru najemców lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### § 36.

1. Wysokość czynszu za lokale użytkowe winna być ustalana na poziomie cen rynkowych.
2. Warunki najmu lokali są określane w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą.

## Rozdział IV. Organy Spółdzielni

### § 37.

Organami Spółdzielni są:

- A. Walne Zgromadzenie,
- B. Rada Nadzorcza,
- C. Zarząd,
- D. Rady Osiedli,
- E. Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni.

### Podrozdział A.

#### Walne Zgromadzenie

### § 38.

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części o ile liczba członków przekracza 500. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków Spółdzielni uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Rada Nadzorcza, kierując się zasadą terytorialności i liczbą członków Spółdzielni uprawnionych do lokalu na danym osiedlu, dzieli Spółdzielnię na Okręgi Wyborcze i określa ilość mandatów w Radzie Nadzorczej przypadających dla poszczególnych Okręgów Wyborczych.

### § 39.

1. W Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej oraz z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej i inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
2. W przypadku gdy Walne Zgromadzenie podzielone będzie na części członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.
3. W przypadku gdy członkowi przysługuje prawo do więcej niż jednego lokalu - członek Spółdzielni składa Spółdzielni oświadczenie o tym z którym z tych lokali będzie związane wykonywanie przez niego prawa do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

### § 40.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności inwestycyjnej, społeczno-kulturalnej oraz gospodarczej,

- 2) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 3) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach oraz udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu lustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszy Spółdzielni niewymienionych w § 74,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni z inną spółdzielnią, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) uchwalanie zmian statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 15) przyznawanie, na wniosek Rady Nadzorczej, tytułu „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”.

### § 41.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
  - 1) Rady Nadzorczej,
  - 2) przynajmniej jednej dziesiątej członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
5. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w myśl postanowień ust. 4 mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad. Żądanie takie powinno być zgłoszone pisemnie co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków Spółdzielni oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę

Spółdzielczą, na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka Spółdzielni do zapoznania się z tymi dokumentami.

7. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członkom Spółdzielni w sposób określony w ust. 6 na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

## § 42.

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni we wszystkich sprawach.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Spółdzielni w sposób określony w § 41 ust 6 i 7 statutu. Wyjątek od tej zasady określa § 57 ust 2 statutu.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub w statucie większość ogólnej liczby członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, również w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej.
4. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia i za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub w statucie większość ogólnej liczby członków Spółdzielni uczestniczących we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i co najmniej 10 członków Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane w siedzibie Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 4, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
7. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
8. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie w Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
9. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia.
10. W przypadku gdy Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach:
  - 1) z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być



podpisany przez przewodniczącego i sekretarza części Walnego Zgromadzenia.

- 2) prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów Komisji skrutacyjnych wszystkich części Walnego Zgromadzenia, podaje które z projektów uchwał będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia zostały przyjęte, a które nie zostały przyjęte oraz ilość głosów za, przeciw i wstrzymujących się oddanych na każdą z uchwał, w tym wyniki wyborów organów Spółdzielni.
  - 3) uchwały, o którym mowa w pkt. 2 podpisują członkowie prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
  - 4) Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.
11. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni. Odpisy uchwał Walnego Zgromadzenia Zarząd przesyła w ciągu miesiąca Radzie Nadzorczej i Radom Osiedla.

#### § 43.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia lub jego części otwiera osoba wskazana przez Radę Nadzorczą.
2. Otwierający obrady zarządza wybór przewodniczącego, 2 asesorów i sekretarza Walnego Zgromadzenia lub jego części.

#### § 44.

1. Walne Zgromadzenie lub każda z jego części wybiera ze swego grona:
  - 1) komisję mandatowo-skrutacyjną, której zadaniem jest:
    - a) obliczenie wyników głosowania na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia lub jego części.
    - b) przekazanie zabezpieczonej pełnej dokumentacji związanej z głosowaniem sekretarzowi Walnego Zgromadzenia,
    - c) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z głosowaniem,
    - d) przedstawienie ostatecznych list kandydatów do Rady Nadzorczej w poszczególnych okręgach wyborczych,
  - 2) inne komisje – w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Każda komisja sporządza protokół ze swojej działalności. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
4. Przewodniczący komisji składają sprawozdania z czynności komisji oraz przedstawiają wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu.

#### § 45.

1. Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części prowadzi obrady zgodnie z porządkiem obrad. Po przedstawieniu kolejnego punktu porządku obrad, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszeń. Za zgodą uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. Przewodniczący ma prawo upomnieć mówcę, jeżeli ten odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas przewidziany na wystąpienie. Nie stosujemy się do upomnień, może odebrać głos.
3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza

kolejnością. Dotyczy to wniosków w szczególności w sprawach:

- 1) sposobu głosowania,
  - 2) głosowania bez dyskusji,
  - 3) przerwania dyskusji,
  - 4) zamknięcia listy mówców,
  - 5) ograniczenia ilości wystąpień i czasu przemówień,
  - 6) zarządzania przerwą,
  - 7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków
4. Oświadczenia do protokołu należy składać na piśmie.

#### § 46.

1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłasza co najmniej 50 członków Spółdzielni w terminie 14 dni przed datą odbycia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części pisemnie Spółdzielni.
2. Zgłaszanie kandydatów odbywa się poprzez podanie nazwiska i imienia kandydata oraz krótkiego uzasadnienia. Kandydaci wyrażają pisemną zgodę i deklarują wywiązywanie się z obowiązków statutowych.
3. Listę kandydatów sporządzoną alfabetycznie Zarząd Spółdzielni przekazuje komisji wyborczej Walnego Zgromadzenia lub jego części
4. Komisja wyborcza przedstawia listę kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej dla poszczególnych okręgów wyborczych. Każda lista zawiera zestawienie alfabetyczne wszystkich kandydatów.
5. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Do wymaganej większości nie uwzględnia się kart pobranych a niezwróconych. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji mandatowo-skrutacyjnej lub z wykorzystaniem systemu głosowania elektronicznego, gdzie głosuje się na każdego kandydata odrębnie.
6. Do rady wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno najwyższą liczbę głosów, z zastrzeżeniem art.8[3] ust. 9 um.
7. W przypadku, gdy liczba nie skreślonych nazwisk na karcie do głosowania jest większa od liczby mandatów do Rady Nadzorczej dla danego Okręgu Wyborczego, głos uznaje się za nieważny.
8. W przypadku równej liczby głosów uzyskanych przez kandydatów do Rady Nadzorczej na ostatnie miejsce w Radzie prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia przeprowadza losowanie.

#### § 47.

1. Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały - przewodniczący zarządza głosowanie.
2. Członkowie Spółdzielni nie biorą udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. Nie dotyczy to procedury wyborczej.
3. Głosowania odbywają się jawnie. Głosowania dotyczące odwołania członków Zarządu oraz powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej są tajne. Na żądanie jednej dziesiątej liczby obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach, o ile Walne Zgromadzenie nie odbywa się w częściach, z wyłączeniem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Głosowanie jawne odbywa się przez podniesienie ręki z mandatem lub przy użyciu elektronicznych urządzeń rejestrujących i przez podniesienie ręki z mandatem. Głosowanie tajne w tym wyborze członków Rady Nadzorczej, mogą odbywać się przy użyciu elektronicznych urządzeń rejestrujących. W przypadku głoso-

wania przy użyciu urządzeń elektronicznych, komisja mandatowo-skrutacyjna poucza członków o sposobie głosowania przy użyciu tych urządzeń.

#### § 48.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W przypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek Spółdzielni nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka Spółdzielni o uchwale, termin sześciotygodniowy w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

#### Podrozdział B. Rada Nadzorcza

#### § 49.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

#### § 50.

1. Rada Nadzorcza składa się z 19 do 25 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres trzech lat w głosowaniu tajnym - spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni, zgłoszonych pisemnie na adres Spółdzielni przez nie mniej niż 50 członków w terminie 14 dni przed datą Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza może wypełniać swoje obowiązki jeżeli jej skład w okresie trwania kadencji nie ulegnie zmniejszeniu poniżej 2/3 składu.
2. Okręgi wyborcze i liczbę miejsc mandatowych w poszczególnych okręgach wyborczych określa Rada Nadzorcza proporcjonalnie do liczby członków w okręgach.
3. Kandydatów z poszczególnych Okręgów Wyborczych umieszcza się alfabetycznie na oddzielnych listach.
4. W razie nieobsadzenia co najmniej 19 mandatów przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
5. W przypadku ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni na jego miejsce może do końca kadencji być wybrany członek na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
6. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybra-

ni ponownie, lecz nie mogą zasiadać w Radzie Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje. Ponowny wybór jest możliwy po przerwie trwającej nie mniej niż jedną pełną kadencję.

#### § 51.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) określanie ogólnych założeń do rocznych planów gospodarczo-finansowych oraz uchwalanie planów i programów działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni z uwzględnieniem planów gospodarczo-finansowych uchwalonych przez Radę Osiedla,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
    - c) wybór biegłego rewidenta dla badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
    - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni, w tym określanie podziału Spółdzielni na Osiedla i określanie granic terytorialnych poszczególnych Osiedli,
  - 5) zaliczanie członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w przypadku, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, określanie liczby mandatów w Radzie Nadzorczej przypadającej na każdy Okręg Wyborczy oraz liczby członków Rad Osiedli wybieranych przez poszczególne Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni,
  - 6) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
  - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 8) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu, projektów zmian statutu i przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia,
  - 9) podejmowanie uchwał w związku z wynikami lustracji przeprowadzanych przez uprawnione organy i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
  - 10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów inwestycji na poszczególne lokale i zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
  - 12) uchwalanie regulaminów:
    - a) Zarządu,
    - b) Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni,
    - c) Rady Osiedla,
    - d) zamiany lokali,
    - e) najmu lokali,
    - f) używania lokali i zasad porządku domowego,

- g) działalności społeczno-kulturalnej,
- h) ustalania opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali,
- i) przyznawania tytułu „Zasłużonego Członka WSM w Warszawie”, „Zasłużonego Pracownika WSM w Warszawie”,

- 13) zgłaszanie wniosków o przyznanie tytułu „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”,
  - 14) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
  - 15) uchwalanie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości z uwzględnieniem planów finansowo-gospodarczych przyjętych przez Rady Osiedli,
  - 16) podejmowanie uchwał w sprawach przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 17) przyznawanie, na wniosek Zarządu, tytułu „Zasłużony Pracownik WSM w Warszawie”.
2. Do reprezentowania Spółdzielni w sprawach wymiennych w ust. 1 pkt 14 uprawnieni są łącznie dwaj członkowie Rady Nadzorczej przez nią wskazani.
  3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
  4. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do uczestniczenia w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez uprawnione organy.
  5. Rada Nadzorcza rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni i Rady Osiedli, a o sposobie ich wykorzystania powiadamia zgłaszających.
  6. Rada Nadzorcza dokonuje oceny działalności Rad Osiedli, rozpatruje zgłaszane w tym zakresie wnioski i skargi. Rada Nadzorcza uprawniona jest do uchylania uchwał Rad Osiedli niezgodnych z przepisami prawa, postanowieniami statutu oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

#### § 52.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, dwóch jego zastępców, sekretarza oraz powołuje komisję Rewizyjną i może powołać inne komisje, a w szczególności:

- Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Członkowsko-Mieszkaniową,
- Inwestycyjną,
- Organizacyjno-Samorządową.

#### § 53.

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących



działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni lub świadczących dla niej usług.

- Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
- W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazów określonych w ust. 1 lub 2 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.
- W przypadku przewidzianym w ust. 3 Walne Zgromadzenie na najbliższych obradach rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady.

## § 54.

- Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:
  - przewodniczącemu Rady Nadzorczej 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - pozostałym członkom Rady Nadzorczej 70% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
- Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej prezydium lub komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.

## § 55.

Regulamin Rady Nadzorczej uchwalany przez Walne Zgromadzenie określa tryb jej obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady, jej prezydium i komisji.

## Zarząd

### § 56.

- Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
- Zarząd kieruje działalnością poszczególnych osiedli poprzez pełnomocników, zatrudniając ich na stanowisku dyrektorów osiedli po zasięgnięciu opinii Rady Osiedla.
- Podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie dla innych organów Spółdzielni należy do Zarządu.

### § 57.

- Zarząd składa się z trzech osób. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza.
- Członek Zarządu może w każdej chwili zostać odwołany przez Radę Nadzorczą. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. W tym przypadku nie stosuje się postanowień § 42 ust. 2 statutu.

### § 58.

- Zarząd składa sprawozdania z działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

- Zarząd rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez Zebrania Mieszkańców i o sposobie ich wykorzystania powiadamia właściwe Zebranie.

### § 59.

- Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego przez Zarząd upoważniona /pełnomocnik/.
- Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

### § 60.

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania określonych czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

### § 61.

Regulamin Zarządu określa podział czynności między członkami Zarządu, rodzaj spraw zastrzeżonych do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Zarządu.

## Rady Osiedli

### § 62.

Rada Osiedla jest organem Spółdzielni sprawującym kontrolę nad działalnością administracji osiedla.

### § 63.

- Rada Osiedla składa się z 3-12 osób wybranych w głosowaniu tajnym na okres trzech lat przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni spośród członków Spółdzielni posiadających prawo do lokali w tym samym Osiedlu.
- Członek Rady Osiedla może być odwołany przed upływem kadencji przez Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni, które go wybrało.
- Utrata mandatu w Radzie Osiedla następuje wskutek utraty członkostwa w Spółdzielni, utraty prawa do lokalu lub udziału w tym prawie na Osiedlu, zręczenia się mandatu, odwołania przez Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni.
- W razie ustąpienia członka Rady Osiedla, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca okresu kadencji może być wybrany członek Spółdzielni na najbliższym Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni.
- Ustępujący członkowie Rady Osiedla mogą być wybrani ponownie.
- Członek Rady Osiedla naruszający przepisy prawa, statut, regulaminy lub dobre obyczaje, może być zawieszony w pełnieniu funkcji przez Radę Osiedla lub Radę Nadzorczą na okres do najbliższego Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni które rozstrzyga o jego odwołaniu lub uchyleniu zawieszenia.

### § 64.

- Do zakresu działania Rady Osiedla należy:
  - uchwalanie planów gospodarczo-finansowych osiedla i programów działalności społecznej w osiedlu w ramach ogólnych założeń uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
  - ustalanie zasad i terminów realizacji przez administrację osiedla zadań wynikających z planu gospodarczo-fi-

nansowego oraz wykonywanie bieżącej kontroli nad realizacją,

- uchwalanie struktury organizacyjnej administracji osiedla,
  - ocena pracy dyrekcyj osiedla oraz opiniowanie zatrudnienia i rozwiązania stosunku pracy dyrekcyj osiedla,
  - zgłaszanie do Rady Nadzorczej i Zarządu wniosków w sprawach osiedla oraz opiniowanie projektów uchwał w tych sprawach,
  - inicjowanie i organizowanie działalności społeczno-kulturalnej na rzecz członków i ich rodzin. Zasady i formy tej działalności określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
  - występowanie do Zarządu z wnioskiem o zwołanie Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni,
  - opiniowanie wniosków o ułatwienia w spłacie zaległych opłat z tytułu używania lokali oraz składanie wniosków w tym zakresie.
- Rada Osiedla rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach osiedla przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni i o sposobie ich wykorzystania powiadamia właściwe Zebranie Mieszkańców.
  - Rada Osiedla składa raz w roku sprawozdanie ze swej działalności na Zebraniach Mieszkańców Członków Spółdzielni osiedla.
  - Przedstawiciele Rady Osiedla biorą udział w charakterze obserwatorów w postępowaniu przetargowym na roboty remontowe i konserwacyjne.

### § 65.

- Członkom Rady Osiedla za udział w posiedzeniach Rady Osiedla, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:
  - przewodniczącemu Rady Osiedla 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - pozostałym członkom Prezydium Rady Osiedla 45% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - pozostałym członkom Rady Osiedla 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
- Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Osiedla, jej prezydium i komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.

### § 66.

Tryb obradowania, podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rad Osiedli określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni

### § 67.

- Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni tworzą członkowie Spółdzielni, którym przysługują prawa do lokali w tym samym Osiedlu.
- Członek Spółdzielni któremu przysługuje prawo do więcej niż jednego lokalu na różnych osiedlach określa, w którym z Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni uczestniczy.

### § 68.

Do uprawnień Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni należy:

- wybór i odwołanie członków Rad Osiedli,
- rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rad Osiedli,
- wyrażanie opinii i zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni.

### § 69.

- Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni zwołuje corocznie Zarząd przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia. Zebranie powinno być również zwołane na żądanie 1/10 członków wchodzących w jego skład lub na wniosek Rady Osiedla - w terminie 6 tygodni od daty zgłoszenia żądania.
- Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Osiedla, które dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/10 członków Spółdzielni obecnych na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

### § 70.

Tryb zwoływania Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni Członków Spółdzielni, obradowania i podejmowania uchwał określa Regulamin Zebrań Mieszkańców uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## Rozdział V. Gospodarka Spółdzielni

### § 71.

- Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
- Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

### § 72.

- Zasadniczymi funduszami tworzonymi w Spółdzielni są:
  - Fundusz udziałowy,
  - Fundusz zasobowy, powstający z:
    - części nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
    - budżetowych umorzeń kredytów bankowych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe o charakterze lokatorskim,
    - równowartości nieodpłatnie otrzymanego majątku trwałego,
    - innych tytułów.
  - Fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych tworzone z wpłat członków, kredytów bankowych, dotacji budżetowych do mieszkań własnościowych stanowiące źródło finansowania zasobów mieszkaniowych.
  - Wartość środków trwałych i innych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub z wkładów budowlanych i mieszkaniowych nie zwiększa funduszu zasobowego - umorzenie wartości tych środków trwałych

obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady budowlane i mieszkaniowe.

- Szczegółowe zasady tworzenia i wykorzystania funduszy zasadniczych określają właściwe regulaminy Spółdzielni uchwalone przez Radę Nadzorczą.

### § 73.

- Członkowie Spółdzielni uczestniczą w podziale majątku Spółdzielni w razie jej likwidacji. Zasady podziału ustala Walne Zgromadzenie.
- Uprawnionymi do udziału w majątku Spółdzielni są osoby, wymienione w ust. 1 będące członkami Spółdzielni w dacie wpisania otwarcia likwidacji Spółdzielni w rejestrze.
- Byłemu członkowi nie przysługuje prawo do majątku Spółdzielni.
- Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.

### § 74.

Spółdzielnia tworzy fundusze celowe, obejmujące:

- Fundusz remontowy tworzony z:
  - odpisów obciążających koszty eksploatacji zasobów stanowiących własność Spółdzielni,
  - innych wpływów określonych w zasadach gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
- Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych przeznaczony dla pracowników Spółdzielni, tworzony zgodnie z odrębnymi przepisami.
- Fundusz przeznaczony na przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo jej własności przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową.

### § 75.

- Gospodarka Spółdzielni obejmuje działania w zakresie:
  - gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - inwestycji,
  - działalności społeczno-kulturalnej,
  - bieżącej działalności ogólnej.
- Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi prowadzi osiedla wyodrębnione organizacyjnie i działające na zasadach pełnego wewnętrznego rozrachunku gospodarczego w podziale na poszczególne nieruchomości, które są podstawowymi jednostkami rozliczeniowymi. Osiedla posiadają pomocnicze rachunki bankowe, na których gromadzą wpływy związane z prowadzoną gospodarką zasobami i dysponują środkami finansowymi w ramach przyznaných uprawnień.

### § 76.

- Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów gospodarczo-finansowych.
- Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawdziwości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.
- Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta (jeżeli podlega ono obowiązkowemu bada-



niu), wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nimi.

- Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania, a w okresie budowania budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, a także w stanie likwidacji corocznie.
- Zarząd może w każdym czasie wystąpić z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji całości lub części działalności Spółdzielni albo tylko określonych zagadnień. Zarząd obowiązany jest wystąpić z takim wnioskiem, o ile z żądaniem przeprowadzenia lustracji wystąpi do Zarządu Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza lub przynajmniej 1/5 członków Spółdzielni.
- Wnioski z przeprowadzonych lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

\*\*\*

### PROJEKT REGULAMIN RADY NADZORCZEJ WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

#### §1.

- Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w terminie 15 dni od zakończenia obrad Walnego Zgromadzenia. Pierwsze zebranie otwiera senior spośród przewodniczących Walnych Zgromadzeń lub jego zastępca.
- Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, dwóch jego zastępców, sekretarza oraz powołuje Komisję Rewizyjną.
- W razie potrzeby Rada Nadzorcza może powołać inne komisje.

#### §2.

- Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub wyznaczony przez niego zastępca, z porządkiem obrad przyjętym przez Prezydium oraz określa sposób jego odbycia – stacjonarnie lub z użyciem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić wniosek do Przewodniczącego o rozpatrzenie przez Radę Nadzorczą konkretnej sprawy.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje ponadto posiedzenie Rady także na żądanie:
  - prezydium Rady Nadzorczej,
  - Zarządu,
  - przynajmniej jednej trzeciej członków Rady Nadzorczej.
- Posiedzenie powinno być zwołane w terminie 30 dni od zgłoszenia żądania.

#### §3.

O terminie, miejscu, sposobie odbycia i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiają się pisemnie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Projekty uchwał i inne materiały, które mają być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą, powinny być dostarczone członkom Rady wraz z powiadomieniem. Przekazane materiały powinny być zapiniowane przez właściwe komisje. W wyjątkowo uzasadnionych przy-

padkach, z wyłączeniem spraw dotyczących sprawozdania i planu gospodarczo-finansowego, przewodniczący Rady Nadzorczej może podjąć decyzję o skróceniu terminu.

#### §4.

- Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani brać udział we wszystkich posiedzeniach Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady powinni swą nieobecność usprawiedliwić.
- W posiedzeniach Rady Nadzorczej bierze udział Zarząd z glosem doradczym oraz mogą brać udział przewodniczący Rad Osiedli oraz inne zaproszone osoby.

#### §5.

- Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 70% członków Rady.
- Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 3, a także wykreślić poszczególne sprawy.
- Uchwały podejmowane są bezwzględną większością głosów.

#### §6.

- Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania oraz jego zdolność do podejmowania uchwał.
- Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień wnioskodawcy, opinii właściwych komisji Rady, przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. W celu wyjaśnienia lub udzielenia odpowiedzi członkom Zarządu może być udzielony głos poza kolejnością.
- W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Wnioski w sprawach formalnych mogą dotyczyć sposobu obradowania i głosowania.
- W przypadku stwierdzenia braku quorum w trakcie posiedzenia przewodniczący przerywa posiedzenie, i jeżeli nie można uzyskać quorum, wyznacza nowy termin posiedzenia; uchwały podjęte do tego momentu zachowują moc, o ile były podjęte w obecności co najmniej połowy składu Rady.

#### §7.

- Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały - przewodniczący posiedzenia zarządza głosowanie:
  - nad wnioskami zgłoszonymi do projektu uchwały. W pierwszej kolejności poddaje pod głosowanie wnioski najdalej idące.
  - projektu uchwały wraz z zgłoszonymi wnioskami.
- Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
- Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie jednej dziesiątej członków Rady Nadzorczej obecnych na jej posiedzeniu, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

#### §8.

- Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów w drodze konkursu. Zarząd składa się z 3 osób.

- Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
- Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby wybranych członków Zarządu. Przy równej liczbie głosów przeprowadza się ponowną procedurę głosowania.

#### §9.

- Posiedzenia Rady są protokolowane. Protokół powinien w szczególności zawierać:
  - numer, datę odbywania posiedzenia Rady oraz wskazywać numery uchwał, imię i nazwisko przewodniczącego obrad oraz protokolanta,
  - porządek obrad,
  - przebieg obrad, a w szczególności główne tezy wystąpień oraz nazwiska osób zabierających głos w dyskusji,
  - zgłoszone, jak również uchwalone, wnioski, a nadto odnotowanie faktu zgłoszenia pisemnych wystąpień,
  - opis przebiegu głosowań - liczba głosów „za”, „przeciw”, „wstrzymujących się”,
  - wskazanie wniesienia przez członków Rady zdania odrębnego do treści uchwały,
  - wykaz załączników do protokołu,
  - datę przyjęcia protokołu,
  - podpis przewodniczącego, sekretarza i osoby sporządzającej protokół.
- Załącznikami do protokołu są:
  - uchwały Rady wraz z uzasadnieniami,
  - protokoły komisji skrutacyjnej oraz karty głosowania tajnego,
  - lista obecności,
  - wystąpienia, wnioski złożone na piśmie,
- Członkowie Rady mogą zgłaszać poprawki lub uzupełnienia do protokołu na posiedzeniu przyjmującym protokół - przed jego zatwierdzeniem.

#### §10.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący komisji stałych Rady stanowią jej Prezydium.
- Zadaniem prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
- Prezydium może zaprosić jako obserwatorów jego prac innych członków Rady, w szczególności w przypadku braku członka z danego Osiedla w składzie Prezydium.

#### §11.

- Komisje Rady Nadzorczej składają się z co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę spośród jej członków. Członek Rady ma obowiązek brać udział w pracach jednej komisji stałej.
- Działalność komisji i ich uprawnienia określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
- Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i zastępcę przewodniczącego.
- Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Komisji.
- Komisje przedkładają Radzie Nadzorczej plany i sprawozdania ze swojej działalności.

#### §12.

Rada Nadzorcza może powoływać komisje czasowe do opracowania określonego zagadnienia lub przeprowadzenia zadań określonych przez Radę.

#### §13.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.



fot.: Archiwum WSM (górne zdjęcie),  
Marcin Bagrianow (dolne zdjęcie)

Ulica Władysława Broniewskiego została wytyczona po II wojnie światowej na terenach dawnej wsi Buraków. Pierwszy odcinek drogi, od placu Grunwaldzkiego do ul. Krasieńskiego, oddano do użytku pod koniec lat 50. Nazwę upamiętniającą pisarza nadano w 1962. Przy ulicy powstały domy osiedli mieszkaniowych: Bie-

lany (1952-1967), Sady Żoliborskie (1960-1972), Zatrasię (1961-1968) i Piaski (1970-1973). W 1968 na ulicy zbudowano tory tramwajowe. Na rogu ulic Broniewskiego i Galla Anonima znajduje się także pętla tramwajowa Piaski.

Marcin Bagrianow

## Patroni naszych ulic

### Stefan Żeromski

**Tym razem przedstawiamy Stefana Żeromskiego – wybitnego pisarza, publicystę i dramaturga, działającego w okresie Młodej Polski i w początkach dwudziestolecia międzywojennego. Wiele opisanych przez niego problemów pozostaje wciąż aktualnych, mimo upływu prawie całego stulecia. Żeromski zasłużył sobie na przydomek „sumienia narodu”, przedstawiając w swoich dziełach wiele trudnych, a społecznie ważnych problemów. Nie otrzymał jednak Nagrody Nobla, mimo że był do niej czterokrotnie zgłaszany w latach 1922-1925.**

#### O ulicy

Ulica Stefana Żeromskiego zlokalizowana jest na Bielanych. Przebiega od skrzyżowania ze Słowackiego i Marymoncką do skrzyżowania z Al. Władysława Reymonta, za którym przechodzi w Wólczyńską. Ulica Żeromskiego krzyżuje się z takimi głównymi ulicami jak Podczaszyńskiego, Al. Zjednoczenia.

Powstała w XIX wieku, obecną nazwę otrzymała w 1928 r. W tym też okresie na terenach przy Żeromskiego rozpoczęło się budownictwo spółdzielcze. Powstał kompleks szeregowych budynków spółdzielni Jedność

Robotnicza. Już w 1934 roku ulicą Żeromskiego kursowała linia autobusowa. Na lata 50. i 60. przypada okres intensywnej zabudowy wzdłuż ulicy. Z kolei na przełomie lat 60. i 70. zbudowano tu drugą jezdnię na odcinku od ul. Kasprowicza do Marymonckiej. W 2014 roku, w ramach scalania tzw. serka bieleńskiego, zlikwidowano skrzyżowanie z ulicą Kasprowicza, a odcinek dwujezdniowy przedłużono do skrzyżowania z ulicą Sacharowa, gdzie ulice te łączy zbudowane wówczas rondo Haliny Szwarz.

#### O autorze

Stefan Żeromski urodził się w Strawczyźnie na kielecczyźnie w 1864 roku. Był przede wszystkim prozaikiem, publicystą, ale też dramaturgiem. Został pierwszym prezesem polskiego Pen Clubu. Działał na przełomie literatury okresu Młodej Polski i dwudziestolecia międzywojennego. Pochodził ze zubożałej rodziny szlacheckiej (syn Wincentego, herbu Jelita). Jego ojciec wspierał powstańców styczniowych, za co utracił majątek.

Żeromski chodził do szkoły początkowej w miejscowości Psary. W 1874 roku był uczniem gimnazjum rządowego w Kielcach. To właśnie tam ujawniły się jego pierwsze próby literackie.

W początkach swojej drogi życiowej zmierzył się z trudnościami bytowymi.

Dokończenie strona 16



# KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

## SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



**ANDRZEJCZYK**  
NIERUCHOMOŚCI

# 666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

### Patroni naszych ulic

## Stefan Żeromski

Dokończenie ze strony 15

Dała o sobie znać choroba gruźlica, co doprowadziło m.in. do tego, że przyszły pisarz ukończył gimnazjum w 1886 bez zdania matury. Bezpośrednio po gimnazjum Żeromski rozpoczął studia w Instytucie Weterynarii w Warszawie. Ze względów finansowych przerwał je i rozpoczął pracę w charakterze gubernera w domach ziemiańskich.

Od 1889 roku zaczęły ukazywać się jego pierwsze utwory – w „Tygodniku Powszechnym” i w „Głosie”. W 1892 roku Żeromski udał się na pobyt leczniczy do Zakopanego. Zobaczył góry, poznał przy okazji Stanisława Witkiewicza i Bronisława Dembowskiego. W 1893 roku zwiedził Zurych, Wiedeń i Pragę oraz Kraków.

W 1892 ożenił się z Oktawią Rodkiewiczową, po czym wyjechał do Szwajcarii, gdzie objął posadę zastępcy bibliotekarza w Muzeum Narodu Polskiego w Rapperswilu. Po powrocie do kraju w 1897 roku zatrudnił się jako pomocnik bibliotekarza w Bibliotece Ordynacji Zamojskiej w Warszawie.

W 1899 roku ukazała się jego „Ludzie Bezdumni”, a w 1904 roku „Popioły”. Sukces tej powieści pozwolił pisarzowi na usamodzielnienie finansowe. Żeromski przeniósł się wraz z rodziną na roczny pobyt leczniczy do Zakopanego. Po wybuchu rewolucji w 1905 roku działał w organizacjach demokratycznych i socjalistycznych. W tym czasie napisał opowiadania „Sen o szpadzie” i dramat „Róża”. Żeromski był też założycielem Uniwersytetu Ludowego dla dokształcania uczniów szkoły rzemieślniczej. Założył w Nałęczowie robotniczą grupę teatralną, która wystawiła zakazaną III część „Dziadów” Mickiewicza. W 1913 roku ożenił się z małarką z Siedlec. Uwiecznił to miasto w „Przedwiośniu” jako rodzinną miejscowość i obiekt tęsknoty Jadwigi Barykowej.

Podczas wojny polsko-bolszewickiej współpracował z Wydziałem Propagandy Armii Ochotniczej. Po odzy-

skaniu niepodległości przeniósł się do Warszawy. W stolicy włączył się do czynnego życia literackiego i politycznego w kraju. W akcji plebiscytowej wraz z Janem Kasprzowiczem brał czynny udział na rzecz przyłączenia krain nadwiślańskich do Polski. Był delegatem na zjazd Związku Zawodowego Literatów Polskich.

W latach dwudziestych przeniósł się ze względów zdrowotnych do Konstancina-Jeziornej. W 1924 roku prezydent Stanisław Wojciechowski przydzielił mu trzypokojowe mieszkanie w Zamku Królewskim.

W 1922 roku ukazała się kolejna powieść Żeromskiego pt. „Wiatr od morza”, za którą otrzymał Państwową Nagrodę Literacką. W 1924 roku wydał „Przedwiośnię”.

W swoich dziełach literackich bardzo często zajmował się problematyką społeczną. Ubolewał nad ubóstwem polskiego społeczeństwa, wręcz tragicznym położeniem chłopów i robotników. Zainteresowanie tą problematyką zbliżyło go do poglądów socjalistycznych, którym pozostał wierny do końca życia.

Okres, w którym Żeromski podjął się, dla utrzymania, roli gubernera w domach ziemian, pozwolił mu dokładnie poznać społeczne i ekonomiczne warunki na polskiej wsi. Zebrany wtedy materiał wykorzystał w wielu wczesnych opowiadaniach. Te osobiste doświadczenia i obserwacje uczyniły go pisarzem szczególnie wrażliwym na społeczną krzywdę. Dzieje polskich legionów w kampanii napoleońskiej oraz dzieje powstania styczniowego, ściśle powiązane z problematyką społeczną, stały się najważniejszymi tematami jego pisarstwa. Główne zarysy moralne i ideowe można rozpoznać niemal we wszystkich późniejszych dziełach pisarza.

Żeromski zmarł 20 listopada 1925 roku w Warszawie.

Jan Stanek

Źródła: Tomasz Weiss „Młoda Polska”; Wikipedia

drobina chleba	na głowie kowboja	o nim się nie dyskutuje		rosyjski - to borzoj		Jackie, aktor	Paul, noblista		odzywka do słuchawki		antonim prawicy		dawne więzienie		twórcze namietności	
						Oliver, piłkarz niemiecki	... Kastylijska, królowa								3	masto w Kazachstanie
pacjentka dla egzorcysty		przyrząd do drinków	1						państwo wśród Małych Antyli		produkt z ula	7				
							zniesienie prawa									
Eric, słynny rockman		kolumny połączone lukiem		forma graficzna		draka				święty lekarz, obok Kosmy	piosenka z Oscarem					
								czyli, inaczej	nalot na stali				Colin, kierowca rajdowy	dzierżawę placówkę		
adres strony internetowej	5			kupowane córkom	paczka dokumentów	biała szata liturg.					baryła na wino	czarnoksiążnik	9			
nóż chirurgiczny								aspiracja								
									państwo czczące krowy				przepływa przez Kolonię			
azjatycki brat psa	kochanka Samsona							port w Kaliforni								
marka zągarów z Genewy			4			drzewo iglaste	8						terroryści z Hiszpanii			2

zadanie udostępnił serwis krzyżówkowy [szarada.net](http://szarada.net)



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub adres e-mail [organizacyjny@wsm.pl](mailto:organizacyjny@wsm.pl) nadeślą rozwiązanie do 30 kwietnia, 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: **Piotr Deloff, Magdalena Jabłońska, Monika Seń**. Gratulujemy.

Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 30 kwietnia przepadają na rzecz redakcji.

1 2 3 4 5 6 7 8 9