

Spółdzielnie pracują nad ustawą o regulacji gruntów



Spotkanie w sprawie regulacji gruntów – Biuro Zarządu WSM (23 maja)
fot. Bartłomiej Pograniczny

Choć znacząca większość gruntów WSM ma uregulowany status, nadal prawie 5% naszych terenów znajduje się na działkach, na których Spółdzielnia nie ma żadnego tytułu prawnego. Miasto żąda prawie 5 mln zł za bezumowne korzystanie z tych terenów. Problem dotyczy nie tylko Warszawy. O tym, jak go rozwiązać, spółdzielcy dyskutują od lat. 23 maja w Biurze Zarządu WSM przedstawiciele stołecznych spółdzielni omówili projekt ustawy, która w ostatecznym kształcie może zakończyć wieloletnie spory z miastem.

Sporne tereny

Grunty, na których znajdują się budynki mieszkaniowe, prawie w całości należą do WSM. Użytkowanie wieczyste, przyznane Spółdzielni lata temu, wraz z wejściem w życie odpowiednich przepisów, w 2019 roku zostało przekształcone w prawo własności. W części przypadków potrzebne były zmiany w księgach wieczystych – należało wydzielić z działki obiekty (takie jak kioski, pawilony czy fragmenty dróg), które nie ulegały usta-

wowemu przekształceniu. Kilka spraw skończyło się w sądzie. Do reszty terenów WSM przysługuje prawo użytkowania wieczystego. Do kilku działek Spółdzielnia nie ma jednak żadnego tytułu prawnego. Rozpoczynając nowe inwestycje, WSM miała prawo użytkowania wieczystego gruntów, ale w wyniku roszczeń spadkobierców byłych właścicieli, utraciła to prawo. Teraz obecny właściciel, miasto stołeczne Warszawa, żąda od spółdzielni kar za bezumowne korzystanie z tych terenów. Problem dotyczy trzech Osiedli – Młocin, Wawrzyszewa i Wawrzyszewa Nowego.

W pierwszym z nich Spółdzielnia spiera się z miastem o dwa adresy: Wrzeciono 10c (znajduje się tam przychodnia) i Wrzeciono 14a. Przed Sądem Okręgowym w Warszawie ponownie toczy się postępowanie o przyznanie WSM prawa użytkowania wieczystego tych gruntów. To wynik uchwały przez Sąd Najwyższy niekorzystnego dla Spółdzielni orzeczenia Sądu Okręgowego, który nie zgodził się na przyznanie WSM użytkownika. Sąd Najwyższy uznał, że roszczenie jest zasadne – zwrócił sprawę do ponownego rozpatrzenia przez SO. Jednocześnie Miasto pozwało Spółdzielnię o opłaty za bezumowne korzystanie z działki, na której znajduje się budynek Wrzeciono 10c. W sumie żąda prawie 3 mln złotych.

Na Wawrzyszewie problem nieuregulowanych gruntów dotyczy działek, na których znajdują się budynki Balzaka 2, Tolstoja 3 i 4. Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził błędy formalne w postępowaniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które uchyliło WSM prawo użytkowania wieczystego tych gruntów. Po zwróceniu sprawy przez WSA, pozostaje czekać na nową decyzję SKO. Tu także Miasto żąda od WSM ponad 1,2 mln zł z tytułu bezumownego korzystania z gruntów (na razie trwa wymiana pism, sprawa nie trafiła jeszcze do sądu). Spółdzielnia planuje wystąpić z powództwem przeciwko Ratuszowi o zawarcie umowy użytkowania wieczystego tych gruntów lub o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty nieruchomości.

WSM nie ma również tytułu prawnego do części działek w rejonie ul. Tolstoja i Sokratesa, w tym nieruchomości zabudowanej częściowo budynkiem Tolstoja 1. Prawo użytkowania zostało jej odebrane po wyroku sądowym – sąd stwierdził, że organ postępowania administracyjnego popełnił błędy formalne w trakcie utrzymywania WSM użytkownika. Mimo utraty tytułu Spółdzielnia wciąż jest ujawniona w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty i regularnie uiszcza opłaty z tego tytułu.

Dokończenie strona 3

Projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia

Zarząd WSM, działając na podstawie § 77 ust. 1 i § 78 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zwołuje **WALNE ZGROMADZENIE** członków WSM w dwóch częściach. Obrady odbędą się w sali nr 1 SDK przy ul. Słowackiego 19a o godz. 16:30.

część I – 10 czerwca (poniedziałek): Zatrąsie, Rudawka, Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Niedzielskiego, Nowodwory, Latyczowska, Hery,

część II – 12 czerwca (środa): Żoliborz II, Żoliborz III, Piaski, Bielany, Młociny, Ceramiczna,

z następującym projektem porządku obrad:

- Otwarcie zebrania.
- Informacja o elektronicznym systemie głosowania, sprawdzenie działania systemu.
- Wybór przewodniczącego.
- Wybór sekretarza i dwóch asesorów WZ.
- Odczytanie listy udzielonych pełnomocnictw.
- Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
- Przyjęcie porządku obrad WZ.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej WSM za 2023 r.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 r.
- Podjęcie uchwały w sprawach udzielenia absolutorium członkom Zarządu, za okres 1.01.2023 r. – 31.12.2023 r.
- Rozpatrzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 3 lipca 2023 r. do 22 maja 2024 r.
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie realizacji w systemie deweloperskim planowanej inwestycji „Lindego”, położonej w obrębie ulicy Lindego, w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy oraz zbycie nieruchomości „Lindego” w drodze sprzedaży lokali w systemie deweloperskim wraz z udziałem w częściach wspólnych w budynku i nieruchomości gruntowej (brzmienie punktu uzupełnione w wyniku żądania członków).
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie realizacji inwestycji mieszkaniowej „Włościańska

12” w trybie deweloperskim oraz zbycie nieruchomości „Włościańska 12” w drodze sprzedaży lokali w systemie deweloperskim wraz z udziałem w częściach wspólnych w budynku i nieruchomości gruntowej (punkt dodany na żądanie członków).

- Rozpatrzenie i podjęcie Uchwały w sprawie wydzielenia, z mienia WSM, gruntu położonego na obszarze Osiedla WSM Rudawka, przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną (oznaczonego na rysunku do planu symbolem 5KD-D) – ul. Izabeli i przekazania go na rzecz m. st. Warszawa (wniosek z ZMCzS os. Rudawka i Rady Osiedla Rudawka).
- Rozpatrzenie i podjęcie uchwał w sprawie zmiany Statutu WSM (punkt dodany na żądanie członków).
- Zamknięcie obrad.

UWAGA

W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia udział biorą TYLKO członkowie Spółdzielni, zamieszkaliby w wyznaczonych Osiedlach.

Prosimy o przybycie z dowodem tożsamości niezbędnym przy podpisywaniu listy obecności i otrzymaniu mandatu uprawniającego do udziału w głosowaniu oraz legitymacją członkowską, która skraca czas związany z wydaniem mandatu.

Wszystkie projekty uchwał oraz sprawozdania, materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zostaną wyłożone w Administracjach Osiedli, siedzibie Biura Zarządu pok. nr 103 oraz na stronie internetowej WSM – w aplikacji EBOK. Członkom przysługujące prawo zapoznania się z tymi dokumentami.

Zgodnie z art. 8[3] ust. 1[1] ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu poprzez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Historia WSM w pigułce

Stowarzyszenie „Szklane Domy” (cz. 2)

Stowarzyszenie „Szklane Domy”, powołane w 1927 r., stało się jednym z filarów sukcesu osiągniętego przez WSM. A to dlatego, że jego działalność była bardzo różnorodna i odpowiadała na aktualne potrzeby członków. O tym, jak była realizowana, przeczytaj Państwo w tym i następnym numerze.

Pierwszą placówką kulturalną, powołaną do życia przez „Szklane Domy”, a która pomagała w realizowaniu potrzeb kulturalnych, była powołana w 1927 r. biblioteka, do której jako pierwsi swoje książki oddali: Zofia Lubodziecka (znana jako „ciocia”) oraz Kazimierz Tołwiński (zwany „dziadkiem”), a także kilka innych osób, które podarowały po kilka tytułów z domowych księgozbiorów. Biblioteka zaczęła działalność od kilkudziesięciu woluminów, by dwa lata później mieć już ich prawie 2 260 i około 200 stałych czytelników. Na koniec 1938 r. księgozbiór liczył ponad 11 500 pozycji. Po śmierci Kazimierza Tołwińskiego w grudniu 1933 r., w uznaniu zasług „dziadka”, wypożyczalnię nazwano jego imieniem.

W 1930 r. przy bibliotece uruchomiono czytelnię czasopism. Z biegiem lat liczba dostępnych tytułów powiększała się. Spółdzielcy zaczęli od kilku, a w 1938 r. mieli już do dyspozycji 45 tytułów z różnych dziedzin. Były gazety codzienne, tygodniki polityczno-społeczne, literacko-społeczne, satyryczne, sportowe, spółdzielcze, dla młodzieży, ale też dwa tytuły prasy zagranicznej – peten przekrój. Na Rakowcu przenie- rowano 16 tytułów.

Pod skrzydłami „Szklanych Dó- mów” od 1930 r. działały na Żoliborzu dwie orkiestry: dęta – powstała dzięki pomocy Związku Zawodowemu Pracowników Tytonio- wych, który bezpłatnie wypożyczył orkiestrze instrumenty dęte – i man-

dolinistów. Dwa lata później powstała trzecia orkiestra – smyczkowa, złożona z profesjonalnych muzyków. W latach trzydziestych dwukrotnie podjęto próby zorganizowania chóru. Powiodło się dopiero trzecie podejście. W 1937 r., na wzór niezwykle popularnego wówczas chóru „Dana”, powstał chór re- weltersów „Te4”. Występy orkiestry i chórów cieszyły się dużym powodzeniem na osiedlach, a ich koncerty przyciągały wielu widzów. Orkiestry aktywnie uczestniczyły w różnych akademiach np. z okazji 1 Maja czy Dnia Spółdzielczości, a także wie- czorach odczytowych oraz okazjonalnych zabawach sylwestrowych.

Dokończenie strona 4

Trwają konsultacje projektu nowego Statutu WSM

Za nami pierwsze spotkanie konsultacyjne dotyczące zmian w Statucie WSM. Kolejne już 4 czerwca.

W poprzednim numerze zamieściliśmy projekt przygotowany przez Komisję Samorządowo-Organizacyjną. Do 19 maja można było przysyłać swoje poprawki mailowo. Komisja zaprosiła również na dwa spotkania konsultacyjne do Biura Zarządu przy ul. Elbląskiej 14.

W trakcie pierwszego, 21 maja, w dość kameralnym gronie (byli m.in. członkowie komisji, prezes Zarządu Barbara Różewska i mecenas Grzegorz Abramek) rozmawiano na temat przebiegu prac nad Statutem. Jeden z mieszkańców przygotował kilka poprawek do projektu. Do pomysłów od razu odnosił się mecenas Abramek, wyjaśniając, czy prawo ogranicza wprowadzenie danych postulatów, czy Walne Zgromadzenie ma w tym zakresie pełną swobodę. Komisja zadała kilka doprecyzowujących pytań wnioskodawcy i zapisała treść zmian.

Drugie spotkanie odbędzie 4 czerwca w godz. 16-19 w sali konferencyjnej Biura Zarządu (II piętro). Po zakończeniu konsultacji Komisja rozpatrzy wszystkie poprawki (siłą rzeczy część będzie ze sobą sprzeczna) i w miarę możliwości wnieśnie je do projektu Statutu. Uzupełniony projekt zostanie ponownie wydrukowany w „Życiu WSM” przed specjalnym Walnym Zgromadzeniem poświęconym tylko sprawie Statutu (obradę odbędą się po wakacjach).

Te, osoby, których poprawki nie zostaną uwzględnione przez Komisję, będą mogły jeszcze przekonywać do danej zmiany uczestników Walnego Zgromadzenia – zgodnie z Regulaminem WZ poprawki do uchwał można zgłaszać nie później niż na trzy dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia.

(Redakcja)

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 22 marca do 28 maja, odbył 8 posiedzeń, na których podjął 42 Uchwały:

- 6 uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM;
- 13 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych;
- 3 uchwały w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego;
- 6 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach: przy ul. Krasińskiego 40; Jasnodworskiej 4, Jasnodworskiej 6, Jasnodworskiej 12, Elbląskiej 41, Reymonta 21;
- 4 uchwały w sprawie przyjęcia projektu uchwały wraz z załącznikami w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach: przy ul. Broniewskiego 9E, Andersena 5, Przasnyskiej 14 A i Elbląskiej 37;
- 1 uchwałę w sprawie zmiany Uchwały Zarządu WSM nr 149/2023 z dnia 23.08.2023 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej przy ul. Andersena 2;
- 1 uchwałę w sprawie uchylecia Uchwały Zarządu WSM nr 151/2023 z dnia 23.08.2023 r. określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej przy ul. Andersena 5;
- 1 uchwałę w sprawie zmiany składu Komisji Przetargowej WSM

do udzielania zamówień w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji;

- 1 uchwałę w sprawie pobierania opłat na pokrycie kosztów związanych z przygotowaniem dokumentacji do ustanawiania odrębnej własności lokali w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 3 uchwały w sprawie udzielenia pełnomocnictwa;
- 1 uchwałę w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia WSM w 2024 r.;
- 1 uchwałę w sprawie powołania Komisji przetargowej do przeprowadzenia w dniu 6.06.2024 r. przetargu na zbycie lokali mieszkalnych: nr 149 przy ul. Dymińskiej 6A, nr 10 przy ul. Kochanowskiego 7, nr 16 przy ul. Szubińskiej 6, nr 259 przy ul. Szekspira 4;
- 1 uchwałę w sprawie zmiany stawki czynszu najmu i dostosowania umów najmu lokali użytkowych, znajdujących się w budynku Społecznego Domu Kultury, do obowiązujących przepisów prawa i Regulaminu najmu lokali w WSM.

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

Nadal w procedowaniu pozostaje Regulamin Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, z udziałem Komisji GZM Rady Nadzorczej oraz pracowników Biura Zarządu i Osiedli (Dyrektorzy, Główni Księgowi). Najwięcej uwagi dotyczy kwestia rozliczania kosztów ciepła dla lokali, w których zamontowane są podzielniki kosztów.

Dokończenie strona 5

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Plenum 22 kwietnia

Pierwszym merytorycznym punktem posiedzenia było omówienie **windykacji należności opłat** za lokale mieszkalne i użytkowe WSM. Łączne zadłużenie na koniec grudnia 2023 r. wyniosło 20 746 859 zł. W porównaniu do roku 2022 to wzrost o 4 274 399 zł. Wynika on głównie ze znacznej podwyżki opłat eksploatacyjnych niezależnych od spółdzielni, które z 203 milionów w roku 2022 wzrosły do prawie 253 milionów, czyli o prawie 25%. Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych z tytułu opłat eksploatacyjnych i spłaty rat kredytu długoterminowego, udzielonego na budowę lokali przez BGK, wyniosło 17 917 000 zł. W czasie 12 miesięcy uległo zwiększeniu o 4 404 000 zł.

Zadłużenie lokali użytkowych w grudniu 2023 r. wyniosło 2 829 000 zł. W stosunku do stanu z 2022 r. zmniejszyło się o 130 000 zł.

W ramach podejmowanych czynności windykacyjnych wysłanych zostało 13 331 wezwań do zapłaty, złożono 334 pozwy o nakazy zapłaty. Zawarto 350 porozumień dotyczących ratałnej spłaty zadłużenia zabezpieczających 1 905 628 zł, z czego całkowitą spłatą i odzyskaniem 353 459 tys. zł zakończyło się 34% zawartych porozumień.

Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej p. **M. Szalajka** przedstawiła stanowisko Komisji, która zaleca intensyfikację działań windykacyjnych.

W kolejnym punkcie omówiono sprawę **służebności przejazdu dla nieruchomości Dantego 5**. Dyrektor **J. Chyliński** omówił wszelkie dokumenty związane ze sprawą. Zabrał jednak uchwały Rady Osiedla dotyczącej tej służebności. Po krótkiej dyskusji postanowiono przełożyć podjęcie uchwały na kolejne posiedzenie RN.

Osiedla Wawrzyszew dotyczył także kolejny punkt posiedzenia. Administracja złożyła wniosek o **sfinansowanie prac w obrębie działki nr 74 (adresy ul. Balzaka 2, ul. Tołstoja 3 i Tołstoja 4)**. Prace miały być sfinansowane z nadwyżki bilansowej za rok 2023. Dyrektor w uzasadnieniu wskazał na uchylenie decyzji, na podstawie której Spółdzielnia użytkuje własne naniesienia (budynki, drogi, chodniki, miejsca postojowe, zieleni). W związku z likwidacją scentralizowanego funduszu remontowego, realizacja prac nie może zostać sfinansowana ze środków funduszu remontowego. Wniosek w przedmiotowej sprawie został przyjęty przez Zebranie Mieszkańców Wawrzyszewa w dniu 10 kwietnia, przy pozytywnej opinii Rady Osiedla. Główna Księgowa Wawrzyszewa **K. Tomczuk** poinformowała o nadwyżce bilansowej netto, jaką wypracowało osiedle za 2023 r. (3 296 000 zł), przy nadwyżce na GZM (160 000 zł). Sfinansowanie ww. remontu zostanie zaksięgowane jako wydatek na mienie własne WSM i po zakończeniu sporu z miastem rozliczone. Księgowa poinformowała, że w przypadku przegranej z m. st. Warszawa, wydatkowane środki na ten remont będą dochodzone od miasta.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej **B. Wołoszyn** poinformowała, że Komisja Rewizyjna pozytywnie odniosła się do projektu rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2023 r. z uwzględnieniem wniosku ZMCz os. Wawrzyszew. Rada Nadzorcza, w głosowaniu, zdecydowała o przyjęciu uchwały w sprawie rekomendacji.

Dyrektor Osiedla Bielany **E. Aluk** zwrócił się o wyrażenie zgody na zawarcie aneksu do umowy nr 3/OT/2019 z 26 kwietnia 2019 r. z ISTA Polska. Aneks dotyczyłby **wymiany 1722 wodomierzy**. Jest to podstawa do legalizacji wodomierzy na kolejne 5 lat. P. Dyrektor poinformowała o zwróceniu się do firmy Techem o przedstawienie oferty, aby móc porównać propozycje. Oferta I sty jest korzystniejsza o około 8000 zł. W dyskusji, która się wywiązała, zwrócono uwagę m.in. na:

- wartość przedmiotu zamówienia tj. ok. 211,8 tys. zł, które zgodnie z wnioskiem Administracji Osiedla ma być zlecone bezprzetargowo, co budzi wątpliwości, gdyż odstępstwo powinno mieć charakter wyjątkowy,
 - przykład podobnej sytuacji w osiedlu Piaski, gdzie przeprowadzono przetarg, uzyskując korzystniejsze warunki finansowe.
- Rada Nadzorcza zdecydowała o przesunięciu rozpatrywania tej sprawy na kolejne posiedzenie Rady.

Podjęcie uchwały w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na wykonanie inwestycji Lindego w systemie deweloperskim

Prezes **B. Różewska** poinformowała, że Zarząd, uwzględniając poniesione nakłady i zawartą umowę z Dom Development, której wypowiedzenie lub zmiana, z winy Spółdzielni, pociągałoby za sobą znaczące koszty dla WSM, uznał, iż najkorzystniejsze w tej sytuacji jest zrealizowanie inwestycji Lindego w systemie deweloperskim. Niezbędna do tego jest uchwała WZ o wyrażeniu zgody na taki system. Brak zgody WZ uniemożliwi realizację umowy na dotychczasowych warunkach, co spowoduje wstrzymanie inwestycji i wygeneruje dodatkowe koszty.

Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej **Z. Poroch** poinformował, że Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie rekomendowania WZ wyrażenia zgody na wykonanie inwestycji Lindego w systemie deweloperskim. Później w głosowaniu Rada Nadzorcza przyjęła treść uchwały.

Zajęcie stanowiska w sprawie uczestnictwa Przewodniczących Rad Osiedli w komisjach merytorycznych zgodnie z Regulaminem Rady Osiedla

Pan **C. Radzimirski**, w nawiązaniu do informacji zamieszczonych na stronie internetowej WSM w sprawie składu Rady Osiedla i jej komisji (Rada Osiedla Wawrzyszew i Rada Osiedla Wawrzyszew Nowy), zwrócił uwagę na zapis Regulaminu Rady Osiedla (§ 12 ust 2), zgodnie z którym w pracach Komisji zobowiązani są uczest-

niczyć wszyscy członkowie Rady Osiedla, w tym przewodniczący Rady Osiedla.

Po dyskusji RN zdecydowała o skierowaniu do Rad Osiedli pisma, w którym *wnosi do Rad Osiedli, których powyższe dotyczy, o uzupełnienie składu komisji Rady Osiedla stosownie do postanowień § 12 ust 2 Regulaminu Rady Osiedla.*

Wyrażenie zgody na zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym na wykonanie rzeźby-popiersia Marii Kownackiej

Prezes Różewska poinformowała o zamiarze bezprzetargowego zawarcia umowy na wykonanie pomnika Marii Kownackiej. Koszt zostanie pokryty z tantiem za twórczość pisarki. Pomnik usytuowany byłby przy ul. Słowackiego, w niedalekim sąsiedztwie SDK, na zielonym skwerze między budynkami, na których znajdują się tablice pamiątkowe pisarza Igora Newerlego i architekta Haliny Skibniewskiej.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym.

Informacja Zarządu o sposobie realizacji inwestycji Włociańska

Prezes Różewska poinformowała, że Zarząd na posiedzeniu 9 kwietnia podjął decyzję o realizacji inwestycji przy ul. Włociańskiej na zasadach spółdzielczych. Za prowadzeniem inwestycji w tym systemie przemawia usytuowanie nowego budynku na terenie osiedla, niewielka kubatura planowanego budynku, niższe koszty budowy umożliwiające zakup lokali dla członków Spółdzielni. Poinformowała również, iż obecnie procedowana jest w Urzędzie (Wydział Geodezji i Katastru) sprawa wstępnego projektu podziału działek, w tym określenie obszaru działki pod tę inwestycję. Ostateczna decyzja o podziale pozwoli na zlecenie operatu szacunkowego celem ustalenia aktualnej rynkowej wartości działki i wprowadzenia odpowiednich zapisów w księgach rachunkowych WSM, co uwzględnione będzie przy ustaleniu kosztów budowy. Pozostaje też sprawa nowelizacji przez Radę Nadzorczą regulaminu rozliczania inwestycji i ustalania kosztów budowy.

Następnie prezes przedstawiła informację na temat realizacji uchwał WZ z 2023 r.

Sprawy wniesione.

1. W sprawach wniesionych pan **Z. Zieliński**: poinformował o pytaniach i sprawach zgłoszonych przez 3 członków WSM na dwóch dyżurach RN, w których uczestniczył. Uwagi dotyczyły działań RN w odniesieniu do uwag na temat pracy Zarządu i Administracji osiedla Rudawka, pytań związanych z prowadzonymi przez WSM postępowaniami sądowymi, w tym prawomocności ostatecznej uchwały WZ w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, zatrudniania radców prawnych, działań Administracji os. Rudawka w odniesieniu do wykorzystania Funduszu Remontowego.

Dokończenie strona 5

WSM wyróżniona



Miło nam poinformować, że **Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zajęła I miejsce w kategorii „spółdzielnie największe z przychodem z inwestycji” w XII Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych, zorganizowanym przez miesięcznik „Domy Spółdzielcze”. Dziękujemy za wyróżnienie.**

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

ZYCIĘ WSM



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

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

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

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

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

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

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

Apel do władz państwowych i samorządowych

Tak dla wspierania ze środków publicznych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe



W konferencji wzięli udział przedstawiciele spółdzielni z całej Polski
fot. Weronika Jagła, SM „Osiedle Młodych”

12 kwietnia w Poznaniu odbyła się konferencja „Więcej niż mieszkać! Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna spółdzielni mieszkaniowych”. Wzięli w niej udział również przedstawiciele WSM: prezes Barbara Różewska, radca prawny Michał Gołąb i dyrektor Społecznego Domu Kultury Paweł Świętorecki.

Spotkanie zostało zorganizowane przez Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe oraz Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Poznaniu. W pierwszej części konferencji uczestnicy zaprezentowali, jaką ofertę społeczno-kulturalną prowadzą dla swoich mieszkańców. W drugiej części odbyła się dyskusja panelowa, w trakcie której zwrócono uwagę na problemy związane z tą dziedziną działalności spółdzielni mieszkaniowych. Przede wszystkim utrudnieniem jest brak możliwości bezpośredniego pozyskiwania środków publicznych przez spółdzielnie na działalność oświatową, kulturalną i społeczną. Ważne jest pogłębienie współpracy z lokalnym samorządem: gminy często korzystają z budynków spółdzielczych do organizowania wydarzeń kulturalnych, spółdzielnie mieszkaniowe budują infrastrukturę, integrują społeczność lokalną, zaspokajają potrzeby mieszkańców/obywateli, których nie stać na kulturę komercyjną.

W związku z tym uczestnicy konferencji zdecydowali się na skierowanie apelu do władz państwowych i samorządowych o wsparcie spółdzielni w zakresie działalności spo-

łeczno-kulturalnej. Dokument podpisał przedstawiciel spółdzielni z całej Polski.

Działalność społeczna, oświatowa, kulturalna i sportowa prowadzona przez spółdzielnie mieszkaniowe stanowi bardzo istotny element życia mieszkańców miast i miasteczek, element często niedoceniany. Dla wielu osób, w tym dla seniorów i rodziców z małymi dziećmi, bogata oferta zajęć i wydarzeń przygotowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe stanowi jedyną możliwość podjęcia różnych form aktywności w pobliżu swojego miejsca zamieszkania.

Już w czasach tworzenia się spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, w latach dwudziestych XX wieku, w statutach pojawiały się zapisy dotyczące tych zagadnień, powstawały pierwsze domy kultury. Ogromną zaletą było niewątpliwie budowanie w ramach infrastruktury osiedli mieszkaniowych domów kultury czy klubów osiedlowych. Na przykładzie wielu spółdzielni możemy z satysfakcją odnotować, że duża część z nich działa z powodzeniem do chwili obecnej, niekiedy zastępując w tej materii jednostki samorządu terytorialnego. Spółdzielcze instytucje kultury, edukacji i sportu to doskonale przygotowana kadra, realizująca jednocześnie swoje życiowe pasje, jak również szeroka oferta dla osób w każdym wieku – wszystko to sprawia, że domy kultury czy kluby osiedlowe znajdują na trwałe swoje miejsce w strukturach organizacyjnych spółdzielni mieszkaniowych i na mapach kulturalnych miast i miasteczek.

Niezwykle ważną funkcją spółdzielczych placówek prowadzących działalność społeczną, oświatową, kulturalną

i sportową jest ich niewątpliwym wkład w budowanie relacji międzyludzkich w ramach społeczności lokalnej. Świadczy o tym duże zainteresowanie mieszkańców i fakt, że do placówek trafiają kolejne pokolenia uczestników.

Tak ważną dla członków działalność, spółdzielnie finansują z własnych środków, które często nie są wystarczające i powodują konieczność zmniejszania zakresu tej działalności.

Dlatego w imieniu członków spółdzielni mieszkaniowych apelujemy do władz państwowych i samorządowych o podjęcie działań w kierunku wsparcia ze środków publicznych działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowej prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe, a w szczególności wnioskujemy o:

- dofinansowanie spółdzielczych instytucji kultury ze środków publicznych, pochodzących zarówno z budżetu państwa, jak i jednostek samorządu terytorialnego poprzez dotację:
 - podmiotowe – na dofinansowanie działalności bieżącej w zakresie realizowanych zadań statutowych;
 - celowe – na finansowanie lub dofinansowanie wskazanych zadań i programów.
- możliwość startowania w konkursach i zdobywania dotacji na realizację zadań publicznych dotyczących działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Chcemy być traktowani jak organizacje społeczne, a nie jak przedsiębiorcy. Zgodnie bowiem z VII Międzynarodową Zasadą Spółdzielczą „spółdzielnie pracują na rzecz właściwego rozwoju społeczności lokalnych, w których działają (...)”.

W tym celu zwracamy się do władz państwowych i samorządowych o opracowanie „mapy drogowej” wspierania spółdzielni mieszkaniowych w ww. zakresie. Apel zostanie skierowany do jednostek samorządu terytorialnego w Polsce oraz władz państwowych z prośbą o udzielenie odpowiedzi w najkrótszym możliwym terminie, aby można było je przedstawić na najbliższych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni. Jednocześnie wyrażamy gotowość współpracy w powyższym zakresie, zarówno z przedstawicielami władz państwowych, jak i samorządowych.

Poznań, 12 kwietnia 2024 r.

Redakcja

Spółdzielnie pracują nad ustawą o regulacji gruntów

Dokończenie ze strony 1

W związku z tym WSM złożyła do sądu wnioski o zasiedzenie terenu. Jednocześnie, 20 maja, wystąpiła z powództwem o zawarcie użytkowania wieczystego tych gruntów lub zapłatę odszkodowania z tytułu utraty nieruchomości.

Na Wawrzyszewie Nowym problem dotyczy działki, na której znajdują się budynki Wolumen 20 i 22. WSM odwołała się od decyzji SKO, uchylającej prawo użytkowania wieczystego. Sprawa trafiła już do Naczelnego Sądu Administracyjnego (Zarząd czeka na wyznaczenie terminu rozprawy). Także i tu Miasto spiera się z WSM o opłatę z tytułu bezumownego korzystania z gruntu. W pierwszym pozowie, dotyczącym okresu od 2016 do 2019 roku, domaga się od WSM ponad 220 000 zł (sprawa została zawieszona do czasu rozstrzygnięcia postępowania przed NSA). W drugim żąda ponad 240 tys. zł za okres 2020-2023. W odpowiedzi WSM wytoczyła miastu powództwo wzajemne o przeniesienie na Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego spornego gruntu. Jednocześnie wniosła o zawieszenie postępowania do czasu rozstrzygnięcia sprawy toczącej się przed NSA.

Wcześniej Spółdzielnia zapłaciła już ponad 560 tys. zł z tytułu bezumownego korzystania z gruntów za okres 2011-2016.

Jak rozwiązać problem?

Stołeczni spółdzielcy regularnie spotykają się, by znaleźć rozwiązanie, które pozwoli na ustawowe nadanie spółdzielniom tytułu prawnego do nieuregulowanych gruntów. Problem dotyczy też innych miast: Gdańsk, Gdyni czy Kraków. 23 maja doszło do kolejnego spotkania w Biurze Zarządu WSM. Swoją propozycję przedstawił radca prawny Marcin Bajko, były dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami (pracował w BGN od 2005 do 2016 roku). To o tyle nietypowa współpraca, że jako urzędnik często, jak wyjaśniał – ze względu na ograniczenia prawne, sam wydawał negatywne decyzje dla spółdzielni mieszkaniowych. Przypomniał, że istnieją przepisy, które teoretycznie pozwalają spółdzielniom na uzyskanie tytułu do spornych nieruchomości. W praktyce są jednak martwe, dlatego potrzebna jest nowelizacja prawa.

Prezes Różewska, otwierając spotkanie, podkreśliła doświadczenie Bajki. Poprosiła przedstawicieli zgromadzonych spółdzielni, by przeanalizowali jego projekt i wypowiedzieli się, czy obejmuje on wszystkie sytuacje dotyczące nieuregulowanych gruntów.

Mecenas Bajko w trakcie pracy zawodowej napisał 30 projektów ustaw – dotyczyły m.in. reformy samorządu, spraw dekretowych, rozporządzeń. Stwierdził, że brak uregulowania gruntu to również problem dla Miasta – urzędnicy nie wiedzą, jak i czy przeznaczać środki na te tereny. Regulacja byłaby korzystna dla obu stron. Wyjaśnił, jak nieskuteczne są obecne przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami – co roku za ich pomocą udaje się uregulować tylko kilka spraw w całym mieście. Często urzędnicy boją się też z nich korzystać w obawie, że zostaną oskarżeni o pozbawienie majątku przez Miasto. W ostatnich 8 latach było 11 ustaw, które w zakresie gruntów dotyczyły też spółdzielni mieszkaniowych. Jeden z tych kroków nie rozwiązał problemu. Dlatego Bajko przygotował własny projekt, który ma objąć 99% spornych terenów w kraju.

Zgodnie z założeniami każda spółdzielnia, która 5 grudnia 1990 roku posiadała daną nieruchomość i władnia do dziś, 1 stycznia 2025, z mocy prawa nabywałaby prawo użytkowania wieczystego na obecnie nieuregulowanych gruntach. Pierwsza opłata za użytkowanie wynosiłaby 15% wartości gruntu (projekt określa też sposób wyliczenia tej wartości), natomiast budynki i urządzenia znajdujące się na gruncie, spółdzielnia nabywałaby bezpłatnie. Odpowiedni organ miałby wydawać zaświadczenia, które stanowiłyby dla spółdzielni podstawę wpisania ich jako użytkowników

w księgach wieczystych. Na wydanie zaświadczeń byłby rok.

Projekt określa też sposób rozliczenia nakładów na dane nieruchomości, które poniosły spółdzielnie lub miasto w ostatnich 10 latach.

Tereny, do których spółdzielnia uzyskiwałaby na mocy ustawy prawo użytkowania wieczystego gruntu zostałyby następnie objęte ustawą przekształceniową o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności (obecnie ta ustawa nie obejmuje terenów już zabudowanych, na których dopiero zostanie ustanowione użytkowanie wieczyste).

Nie uwłaszczą się tereny przeznaczone pod drogi publiczne.

Potrzebna jest dalsza dyskusja

Po prezentacji głos zabrali przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych. Ich stanowisko było jednoznaczne: projekt w obecnej formie nie zamknie sprawy, dokument wymaga dalszej pracy. Prawnicy z RSM Praga zwrócili uwagę, że trzeba też uregulować okres przejściowy – z jednej strony spółdzielnia staje się użytkownikiem wieczystym, ale to prawo zostaje ujawnione w księdze dopiero po jakimś czasie (jest rok na wydanie zaświadczenia, a potem jeszcze potrzeba kilku miesięcy na wpis w księdze wieczystej). W projekcie nie ma też odniesienia do kwestii rozszerzenia spadkobierców dawnych właścicieli tych gruntów. Organ ma wydać zaświadczenie na podstawie swojego rejestru, a w tym roku w stołecznym Biurze Geodezji i Katastru trwa właśnie „czyszczenie” rejestru – jeśli przy jakiejś działce jest wpisany właściciel, to wykresłany jest faktyczny posiadacz. To może utrudnić w przyszłości wydanie zaświadczenia spółdzielni.

Zdaniem Andrzeja Pakuły, radcy prawnego związanego z WSM, lepiej, żeby zamiast zaświadczenia, urzędy musiały wydać decyzję administracyjną. Gdyby była ona negatywna, można by ją zaskarżyć. Brak zaświadczenia pozwoliłby tylko na złożenie skargi na bezczynność urzędu. Po wygraniu sprawy (która ciągnęłaby się latami) dopiero otrzymalibyśmy dokument. Decyzja administracyjna skróciłaby tę drogę.

Prawnik stwierdził też, że wiele spółdzielni, z racji przekształceń, podziałów, nie ma dokumentów, które potwierdzałyby, że posiadały daną nieruchomość 5 grudnia 1990 roku. Lepiej odnieść się do obecnego stanu – użytkowanie powinna otrzymać spółdzielnia, która obecnie jest posiadaczem nieuregulowanego gruntu.

Zdaniem Dariusza Wronowskiego z SBM Bródno, 15% wartości działki jako pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste, to za dużo. W SBM Bródno problem nieuregulowanych gruntów dotyczy wielu działek – spółdzielnia nie udźwignie tak wysokiej opłaty.

Swoje uwagi przekazał też kierownik działu prawnego WSM Michał Gołąb. Jego zdaniem, zamiast przygotować specustawę, lepiej znowelizować dotychczasowe przepisy. Projekt, w obecnej formie, rodzi wiele problemów interpretacyjnych, które mogą utrudniać postępowania w sądach wieczystoksięgowych. Dołączył się do argumentów za tym, że zamiast zaświadczenia z urzędu, lepsza byłaby decyzja administracyjna, zwłaszcza, że w rejestrach może nie być informacji, że danym terenem zarządza spółdzielnia.

Autor projektu odniósł się do wątpliwości prawników, przedstawił, dlaczego uważa swoje rozwiązania za skuteczniejsze. Dodał jednak, że projekt należy traktować jako punkt wyjścia. Zobowiązał się do przygotowania kolejnej wersji dokumentu, uwzględniającej to, co zgłosili uczestnicy zebrania.

Prezes Różewska dodała, że gdy powstanie ostateczny projekt, będzie trzeba do niego przekonać parlamentarzystów. Podala nazwiska kilku osób, które prawdopodobnie mogłyby wesprzeć inicjatywę spółdzielni. Zanim jednak do tego dojdzie, potrzebna jest dalsza dyskusja. Przedstawiciele spółdzielni wrócą do tematu pod koniec czerwca.

Bartłomiej Pograniczny



FOOD TRUCKI NA ZATRASIU 'ŻOLIBORZ'

7-9 CZERWCA UL. KRASIŃSKIEGO 38C

- KUCHNIE ŚWIATA ● STREFA JUNIORA
- SOBOTA
- DARMOWE DMUCHANCE
- ŻYWE MASKOTKI
- NIEDZIELA
- KONCERT JAK Z BAJKI
- ANIMACJE ● BAŃKI MYDLANE
- KONCERT CHÓRU 'WIWAT'

SPONSORZY DARMOWYCH ATRAKCJI

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA 100 lat

ADMINISTRACJA OSIEDLA I RADA OSIEDLA WSM ZATRASIE

[/sowaevents](#)

GODZINY OTWARCIA
Piątek 15:00 - 21:00
Sobota 12:00 - 21:00
Niedziela 12:00 - 19:00

Stowarzyszenie „Szklane Domy” (cz. 2)



Kazimierz Tołwiński i Michalski w bibliotece w I kolonii
źródło: Archiwum WSM

Dokończenie ze strony 1

Jedne z nich dodatkowo uświetnili artyści Opery Warszawskiej wraz z jej niezwykle popularną solistką Tolą Mankiewiczówną.

Ale na Żoliborzu koncertowali także inni artyści wysokiej klasy. W 1930 r. byli to Maria i Kazimierz Wiłkomirscy, a w 1936 r. na występy przyjechali artyści Polskiego Radia, w tym Grażyna Bacewicz, Tadeusz Ochlewski – obydwójce grający na skrzypcach – oraz pianista Witold Małcużyński. Należy pamiętać, że orkiestry zajmowały się także pracą dydaktyczną, ucząc młodzież gry na różnych instrumentach. Dla kilku wybitnie uzdolnionych osób Stowarzyszenie ufundowało stypendium, dzięki czemu wyróżnieni mogli kształcić się w Konserwatorium Warszawskim. Uznając wysoki poziom prezentowany przez orkiestry, Wydział Kultury Zarządu Miejskiego współfinansował niektóre z imprez organizowanych przez „Szklane Domy”. W 1935 r. po śmierci nestora socjalizmu, Bolesława Limanowskiego, zorganizowano uroczystą akademię, której oprawę muzyczną stanowiła orkiestra.

Stowarzyszenie w 1930 r. zorganizowało kino oświatowe dla spółdzielców. W związku z tym zawieszono spółkę celową „Kino – Żoliborz”, dla której zakupiono nowy projektor.

Kino uruchomiono 2 maja 1930 r. Było czynne dwa dni w tygodniu, dawało trzy przedstawienia dla dzieci i cztery dla dorosłych. Latem przerwano seanse, do wyświetlania wrócono jesienią tego roku. Pierwotnie prezen-

towano filmy nieme, ale już dwa lata później kino zostało udźwiękowione. W dalszej perspektywie nie odniosło sukcesu finansowego, gdyż wyświetlane filmy nie odpowiadały gustom spółdzielców. Zarząd uznał, że można kształtować światopogląd lokatorów poprzez odpowiednio dobrany repertuar, ale mieszkańcy osiedla nie popierali tego poglądu – dlatego w kasie był ciągły deficyt. Potrzebowali rozrywki. Po przebudowie niektórych pomieszczeń w kotłowni przy ul. Suzina, wrócono do pomysłu kina oświatowego. Do współpracy zaproszono Filmową Spółdzielnię Pracy „Kraąg”, która dostarczała swoje filmy. W „Kraęgu” działali między innymi mieszkańcy osiedla – Wanda Jakubowska, Eugeniusz Pękalski. Ostatecznie projekt „kino” został zamknięty.

W 1932 r. „Szklane Domy” wynajęły od spółdzielni jeden z dwóch budynków znajdujących się na wewnętrznym dziedzińcu I kolonii. Przeniesiono tam niektóre z instytucji Stowarzyszenia, które do tej pory korzystały z gościny w części społecznej I kolonii. Były to biblioteka z czytelniami, sale gier umysłowych, sale wykładowe, a także biura.

Władze Stowarzyszenia zostawiły członkom „wolną rękę” przy powoływaniu kolejnych klubów. Głos decydujący mieli członkowie. Ale było jedno zastrzeżenie. Zostało to nawet opisane w §3 Statutu, który brzmiał: *Stowarzyszenie nie dopuszcza na swoich zebraniach żadnych dyskusyj politycznych i religijnych.*

Klub Dyskusyjny rozpoczął działalność 13 października 1932 r. U podstaw jego powołania legła chęć zna-

lezenia przestrzeni, w której będzie można dyskutować na tematy społeczne, gospodarcze. I tak było na początku. Jednak na jednym z zebrania doszło do ostrego sporu politycznego między socjalistami i komunistami, co stało się podstawą do rozwiązania klubu. Po jego likwidacji doszło do nieudanej próby zmiany zarządu „Szklanych Domów” inspirowanej przez byłych już członków klubu, którzy dla przeprowadzenia tej zmiany utworzyli tzw. „Komitet 16-tu”.

Zarząd Stowarzyszenia zdawał sobie sprawę, że musi działać miejsce do wymiany myśli i dyskusji na różne tematy. Ale musiało być to pod kontrolą, by nie powtórzyła się wspomniana wyżej sytuacja. Dlatego w ramach referatu oświatowego Stowarzyszenia odbywały się **czwartkowe odczyty** o bardzo różnej tematyce. Tematy były neutralne, jak „Historia fotografii” czy „Puszcza zwrotnikowa”, ale i społeczno-historyczne – „Proletariat”, „Karol Marks”, „Wychowanie nowego człowieka”, o początkach socjalizmu w Polsce, o życiu robotników we Francji czy kapitalizmie w Polsce. Niejednokrotnie odczyty były ilustrowane przezroczymi uzupełnionymi recytacją lub krótką oprawą muzyczną.

Od października 1933 r., referat oświatowy organizował cykliczne spotkania w co drugi wtorek pod nazwą **Wieczory Dyskusyjne**. Dyskusja odbywała się po wygłoszonych referatach. I także tutaj tematy były różne: „Idea ludowa w legionach”, „Wolność narodowa i wyzwolenie”, o samorządzie, ewolucji myśli socjalistycznej, faszystów. Dyskusje prowadzone były w sposób merytoryczny i pozbawione były agresji. Władze Stowarzyszenia ubolewały, że niewielki był w nich udział robotników.

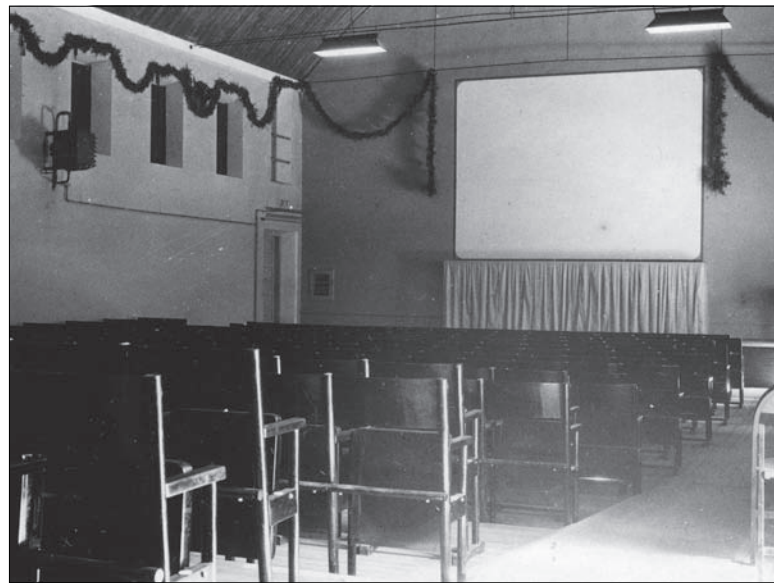
W 1934 r., zgodnie z wytycznymi Walnego Zebrania Stowarzyszenia, większy nacisk położono na samokształcenie członków, a także zwiększono rok do roku liczbę kursów systematycznych. Rozszerzono je o kursy ekonomiczno-handlowe, rachunkowe, ekonomiczne, a także studium pracownika społecznego oraz cieszące się największą frekwencją kursy dokształcające z języka polskiego na różnych poziomach. Utworzono kursy arytmetyki na poziomie elementarnym dla kobiet, ale biorąc pod uwagę duże zainteresowanie, zarząd Stowarzyszenia postanowił utworzyć takie same kursy tylko dla mężczyzn. Należy odnotować fakt, iż ponad dwukrotnie zwiększył się udział słuchaczy spoza osiedla.

Kolejnym kołem, które rozpoczęła działalność w 1932 r., było powstałe 7 listopada **Koło Turystyczne**. Od samego początku zawiązały się cztery sekcje: piesza, narciarska, kolarska i wodna. Ci z pierwszej, w sezonie zimowym, organizowali wycieczki do nieodległej Puszczy Kampińskiej, a latem wybierali się na biwaki w terenie, korzystając z własnego sprzętu. Godnym odnotowania jest fakt, iż od samego początku członkowie koła wodnego przewidywali możliwość budowy kajaków. W 1933 r., na mocy porozumienia z klubem „Promień”, członkowie sekcji wodnej uzyskali dostęp do przystani nad Wisłą, a także możliwość korzystania z szopy do przechowywania sprzętu. Wycieczki wodne organizowane przez koło docierały do coraz dalszych zakątków Polski. Członkowie grupy dopłynęli aż do rzeki Brda, innym razem dotarli nad jezioro Wigry. W swoich podróżach docierali również na południe kraju, dopływając do rzeki San. Bardziej mobilni byli kolarze, którzy zwiedzili nie tylko okoliczne miasta, jak Ciechanów, Radzymin, ale i wyruszyli na dłuższe wycieczki w Góry

bu organizowane były pokazy z dziedziny gospodarstwa domowego – gotowania, korzystania z nowoczesnych urządzeń w kuchni. Omawiano też zagadnienia dotyczące higieny kobiet, a także ich samokształcenia. Klub ściśle współpracował z Kołem Czynnych Kooperatystek.

Klub Propagandy estetyki i piękna organizował między innymi praktyczne kursy haftu maszynowego czy tkactwa – zarówno ramowego, jak i kilimowego.

Powstały w 1932 r. **Klub „Vitrj domos”** – w tłumaczeniu „Szklane domy” – zajął się popularyzacją esperanto, w tym organizowaniem kursów nauki tego języka. Prowadzono ożywioną korespondencję z zagranicznymi organizacjami, a w bibliotece „Szklanych Domów” utworzony został osobny dział liczący 50 pozycji z książkami w esperanto. Klub wydawał nawet własny biuletyn „Esperanca Robotnicza Służba Prasowa”. W grudniu 1933 r. klub zorganizował ogólnowarszawską akademię pod nazwą „Zamen Hofa Tago”. W następnych latach członkowie klubu przyjmowali wycieczki między innymi z Estonii i Łotwy.



Kino w budynku VI kolonii
źródło: Archiwum WSM

Świętokrzyskie, nie zapominają o Polesiu i Wołyniu. Narciarze koncentrowali się na wycieczkach wokół stolicy. Należy pamiętać że w latach trzydziestych XX w., w górach brakowało wyciągów narciarskich, dlatego bardziej popularne było narciarstwo biegowe. Dopiero w drugiej połowie lat trzydziestych, po uruchomieniu kolejki linowej na Kasprowy, a potem na Gubałówkę, Zakopane zostało uznane za zimową stolicę Polski. Wspomnieć należy, że narciarze zjazdowi mogli szusować w Krynicy oraz na odległych terenach Karpat Wschodnich – w Worochcie, Jeremczy czy Truskawcu. Narciarze planowali odwiedzić i tamte stoki, jednak nie zdążyli przed wybuchem II wojny.

Powstała w 1932 r. **Komisja Oświatowa**, realizując hasło „stałych kursów dokształcających”, powołała do życia **Wolną Wszechnicę Robotniczą**. Słuchacze uczestniczyli w wykładach z dziedziny nauk społecznych, przyrodniczych, humanistycznych, gospodarczych, a także z języków obcych. Prelegentami byli mieszkańcy osiedla. Oczywiście wykłady prowadzone były w miarę napływu zgłoszeń. Później zajęcia zostały rozszerzone między innymi o praktyczny kurs pomocy dla gospodarzy domowych czy kurs sprzedawców, zorganizowany przy współpracy z „Gospodą Spółdzielczą”.

Klub Kobiet powstał w celu wymiany poglądów na interesujące kobiety zagadnienia. W ramach spotkań brano udział w pogadankach, odczytach, których tematy były różne: „Małżeństwo a moralność”, „Opieka społeczna w Polsce, a walka z bezdomnością i włóczęgostwem u dzieci”. Dodatkowo dla uczestniczek klubu

Klub filatelistyczny skupiał zarówno młodzież, jak i dorosłych. Dzięki temu filatelici mieli możliwość wymiany, a także nabywania nowych znaczków. Z biegiem lat zmalało zainteresowanie uczestnictwem w klubie, co doprowadziło do jego zamknięcia.

Powstały w 1932 r. **Klub gier umysłowych** otrzymał lokal, w którym można było postawić siedem stolików do gier. A grano w domino, szachy, warcaby, karty, ale i w ping-ponga – nie tylko między sobą, lecz także w turniejach między klubami robotniczymi, takimi jak „Sarmata” i „Skra”.

Rok 1932 był szczęśliwy także dla amatorów fotografii. To właśnie wtedy powstał **Foto klub**, który rozpoczął działalność od przeprowadzenia kursu dla początkujących fotografów. W późniejszym okresie zdjęcia wykonywane przez fotoamatorów prezentowano na lokalnych wystawach.

W kwietniu 1934 r. został powołany do życia **Klub Artystów Plastyków**, który był sekcją Klubu Artystycznego. Zrzeszał artystów i miłośników sztuki. Pierwotnie należało do niego ośmiu malarzy oraz trzech przedstawicieli ceramiki i kilimiarstwa. Pracownia klubu znajdowała się we wspomnianym domu na wewnętrznym dziedzińcu I kolonii, na ostatnim piętrze, gdzie było górne oświetlenie. Klub organizował wycieczki do muzeów, galerii sztuki, na koncerty, i to zarówno dla młodzieży, jak i dorosłych. Prowadzono także kilkumiesięczne kursy rysunku.

Trzecia część historii „Szklanych Domów” w kolejnym numerze „Życia WSM”.

Tomasz Pawłowski

BEZPŁATNA WYCENA NIERUCHOMOŚCI
BEZPOŚREDNIO KUPUJEMY ZA GOTÓWKĘ
BEZPIECZNA TRANSAKCJA
- JAK W BANKU

Zadzwoń do eksperta Kamila

690 620 540

535 137 447

AWENTIN
INWESTYCJE



10 i 12 czerwca odbędą się dwie części Walnego Zgromadzenia. W trakcie obrad spółdzielcy zdecydują m.in. w sprawach: podziale nadwyżki finansowej WSM, absolutorium dla Zarządu, realizacji w systemie deweloperskim planowanej inwestycji „Lindego” czy wydzielenia z mienia Spółdzielni gruntu położonego na obszarze Osiedla Rudawka, przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną. Zamieszczamy najważniejsze dokumenty na obrady (na tyle, na ile pozwalają nam ograniczone łamy gazety). Wszystkie materiały dostępne są na stronie www.wsm.pl w zakładce E-BOK (login i jednorazowe hasło można otrzymać w Administracji swojego Osiedla), w siedzibach Administracji i w Biurze Zarządu (pokój 103).

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego WSM za 2023 rok

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działającej na podstawie § 76 ust. 3 Statutu WSM, po wysłuchaniu sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz po zapoznaniu się z oceną biegłego rewidenta, postanawia:

§1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok obejmujące:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **950.486.174,03 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sto siedemdziesiąt cztery złote 03/100)**,
- 3) rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. wykazujący:
 - a) nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **867.687,57 zł (słownie: osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt siedem złotych 57/100)**,
 - b) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **7.728.792,14 zł (słownie: siedem milionów siedemset dwadzieścia osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote 14/100)**,

- c) wynikiem z pożytków z nieruchomości, które zostały rozliczone zgodnie z art.5 ust.1 ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych w wysokości **3.164.017,60 zł (słownie: trzy miliony sto sześćdziesiąt cztery tysiące siedemnaście złotych 60/100)**,
- d) zysk bilansowy netto w wysokości **24.339.826,70 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia sześć złotych 70/100)**,
- 4) rachunek przepływów pieniężnych, sporządzony metodą pośrednią, za okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **4.379.255,48 zł (słownie: cztery miliony trzysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt pięć złotych 48/100)**,
- 5) zestawienie zmian w funduszu własnym za okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **8.312.238,10 zł (słownie: osiem milionów trzysta dwadzieścia tysięcy dwieście trzydzieści osiem złotych 10/100)**,
- 6) dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie w systemie deweloperskim planowanej inwestycji „Lindego”

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działającej na podstawie § 76 pkt.1 i 6 w zw. z § 3 pkt 6 Statutu WSM, postanawia:

§1

W ramach kierunków działalności inwestycyjnej, przyjąć wykonanie inwestycji w systemie deweloperskim na nieruchomości położonej w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy, na gruncie pozostającym w wieczystym użytkowaniu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmującym działki.

- a) Nr 13/1 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa-Bielany, o powierzchni 392 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4
- b) Nr 15/2 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa-Bielany, o powierzchni 498 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4
- c) Nr 16/2 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa-Bielany, o powierzchni 1806 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/000375689/6
- d) Nr 17 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa-Bielany, o powierzchni 245 m², dla której

Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4

- e) Nr 18 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa-Bielany, o powierzchni 51 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4
- f) Nr 27 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa-Bielany, o powierzchni 1217 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00034366/4

§2

Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności lokali wybudowanych w ramach inwestycji, o której mowa w §1, na zasadach wolnorynkowych, za cenę ustaloną przez Zarząd wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości, na której zostanie zrealizowana inwestycja opisana w §1.

§3

Wykonanie powyższej Uchwały powierza się Zarządowi.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest wieczystym użytkow-

nikiem gruntu położonego w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy, stanowiącego działki ewidencyjne: Nr 13/1, Nr 15/2, Nr 16/2, Nr 17 Nr 18 Nr 27 z obrębu 7-07-04, zlokalizowaną przy ul. Samuela Bogumiła Lindego, Warszawa-Bielany Spółdzielnia prowadzi prace przygotowawcze do realizacji zadania inwestycyjnego Lindego (Lindego X) ponosząc znaczne nakłady finansowe. Spółdzielnia zrealizuje inwestycje w systemie deweloperskim na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805 t.j.).

Przyjęte zasady prowadzenia przez spółdzielnię inwestycji w systemie deweloperskim obejmują:

- uzyskanie zgody na ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali od Walnego Zgromadzenia
- przyjęcie planów inwestycyjnych przez Radę Nadzorczą,
- prowadzenie działalności inwestycyjnej dla uzyskania zysku.
- wprowadzenie do planu działalności spółdzielni zadania inwestycyjnego.

Z uwagi na powyższe, uwzględniając poniesione nakłady i zawartą umowę na prowadzenie wspólnego przedsięwzięcia w 2020r., której wypowiedzenie z winy Spółdzielni lub ew. zmiana pociągałaby za sobą dodatkowe znaczące koszty dla Spółdzielni, zasadnym jest realizacja tej inwestycji systemie deweloperskim.

Projekt uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie gruntu położonego na obszarze Osiedla WSM Rudawka, przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną (oznaczonego symbolem 5KD-D) – ul. Izabelli, na rzecz m. st. Warszawy

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działającej na podstawie § 76 pkt. 6 Statutu, postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na zbycie prawa użytkownika wieczystego części nieruchomości położonej w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, na terenie Osiedla WSM Rudawka, zabudowanej drogą - fragmentem ul. Izabelli, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2/36 w obrębie 7-02-11 o pow. 0,0762ha, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1M/00506135/6 lub na rozwiązanie użytkownika wieczystego na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Grunt planowany do zbycia na rzecz m.st. Warszawy

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona ewidencyjnie jako działka nr 2/36 w obrębie 7-02-11 o pow. 0,0762ha uregulowana w KW nr WA1M/00506135/6, stanowi własność m.st. Warszawy (poza jego zasobem) oraz przedmiot użytkownika wieczystego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na nieruchomości zlokalizowana jest fragment drogi niepublicznej - ul. Izabelli, stanowiący łącznik pomiędzy drogami publicznymi stanowiącymi własność m.st. Warszawy, tj. pomiędzy ul. Elbląską a ul. Izabelli (jej częścią stanowiącą drogę publiczną). Przejazd przez działkę ew. nr 2/36 nie jest w żaden sposób ograniczony i aktualnie z nieruchomości swo-

bodnie korzystają zarówno członkowie WSM jak i osoby niezwiązane ze Spółdzielnią.

Pomimo faktu, iż nieruchomość jak wskazano powyżej stanowi teren ogólnodostępny, w chwili obecnej wszelkie koszty utrzymania nieruchomości, takie jak ponoszenie opłat publicznoprawnych, remonty, naprawy, etc. spoczywają na Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W najbliższym czasie spodziewane jest natężenie ruchu drogowego przez działkę ew. nr 2/36, również korzystanie z drogi przez ciężkie pojazdy budowlane. Powyższe wynika z faktu planowanej przez m.st. Warszawy inwestycji budowlanej na sąsiedniej działce, zlokalizowanej pod adresem ul. Broniewskiego 35.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Rudawka Głogowska” przyjętym Uchwałą Nr XXI/720/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2007 r. obszar, na którym zlokalizowana jest ww. działka ew. nr 2/36

przeznaczony jest pod publiczną drogę dojazdową (oznaczenie 5KD-D na rysunku do planu). Zatem mając na uwadze powyższe oraz treść art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, działka ew. nr 2/36 stanowić powinna zasób m.st. Warszawy.

Chęć zbycia lub rozwiązania umowy użytkownika wieczystego nieruchomości na rzecz m.st. Warszawy wyrazili również mieszkańcy Osiedla WSM Rudawka na zebraniu mieszkańców w dniu 13 kwietnia 2024 r.

Mając na uwadze powyższe, zasadnym wydaje się podjęcie niniejszej uchwały, celem umożliwienia Zarządowi Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęcie czynności, które finalnie zakończą się zbyciem lub przekazaniem nieruchomości do zasobu nieruchomości m.st. Warszawy. Po przekazaniu nieruchomości na rzecz m.st. Warszawy, Miasto zobowiązane będzie do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z jej utrzymaniem.

Sprawozdanie Zarządu z działalności WSM

Zamieszczamy fragmenty sprawozdania z działalności WSM. Pełny dokument (59 stron) znajdują Państwo m.in. w EBOOK-u na stronie www.wsm.pl.

Stan najważniejszych zagadnień oraz podjętych przez Dział Terenowo-Prawny WSM działań dot. stanów formalno-prawnych nieruchomości gruntowych, na poszczególnych Osiedlach WSM, na dzień 31 grudnia 2023 r. wygląda następująco:

Osiedle Żoliborz III

Uzyskano zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości przy ul. Gojawczyńskiej 3, 5, 7, 9, 11, 13 i 15 i Tołwińskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, i 18 – dz. ew. nr 3, 4/4, 4/5, 28 w obrębie 7-02-04 i 2/2, 3/2, 18/3 i 19/1 w obrębie 7-02-02. Następnie złożono (rozpatrzony pozytywnie) wniosek o ujawnienie przekształconego prawa w KW. Tym samym proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na obszarze Osiedla WSM Żoliborz III uległ zakończeniu.

Kontynuowano rozpoczęty w 2022 r. proces inwestycyjny na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Włociańskiej 12. W 2023 r. zawarto z uprawnionym geodetą umowę na dokonanie podziału geodezyjnego działek ew. nr 3/2 i 3/6 w obrębie 7-02-03. Podział został pozytywnie zaopiniowany przez wydział architektoniczny Urzędu Dzielnicy Żoliborz (obecnie WSM oczekuje na postanowienie o akceptacji wstępnego projektu podziału).

Złożono wniosek wieczystoksięgowy (rozpatrzony przez sąd pozytywnie) dot. odłączenia z KW prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Włociańskiej 16 i 18 działki należącej (po dokonaniu podziału Spółdzielni) do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Sadach” – tj. działki ew. nr 12/5 w obrębie 7-02-03.

Osiedle Rudawka

Kontynuowane było postępowanie sądowe mające na celu udaremnienie próby zasiedzenia służebności drogi koniecznej przez mienie Spółdzielni, tj. działki ew. nr 2/15, 2/16 i 4/1 w obrębie 7-02-09 przez właściciela nieruchomości przy ul. Jasnodorskiej 8a. W ramach czynności zajmowane były stanowiska w sprawie, pracownicy WSM zeznawali także w charakterze świadków.

Sporządzone zostały projekty, a następnie podjęte Uchwały Rady Nadzorczej WSM oraz ustanowione zostały służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości położonych pod adresami: Izabelli 2, 4, 6, 12, 16, 18, Elbląska 55, 57, 65, 67, Broniewskiego 33, Jasnodorska 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16.

Osiedle Zatrásie

Sporządzone zostały projekty, a następnie podjęte Uchwały Rady Nadzorczej WSM oraz ustanowione zostały służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości położonych pod adresami: Krasińskiego 42, 40, 38, Przasnyska 14, 16, Broniewskiego 19, 11b, 15a, 13a, 13, 11a, 11 i 11c.

Zainicjowane zostało postępowanie podziałowe nieruchomości przy ul. Elbląskiej 12a, którego celem jest wydzielenie do mienia wspólnego WSM części nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną.

Dokonano sprostowań w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości przy ul. Broniewskiego 9a i 9e oraz Przasnyskiej 14a, 16a, 18 i 20 poprzez odłączenie działek (powstałych w wyniku podziałów geodezyjnych) mających stanowić mienie wspólne WSM.

Osiedle Bielany

Kontynuowano prowadzenie (zakończoną w chwili obecnej pozytywnie dla WSM) procedury związanej z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej kompleksem garażowym przy ul. Księgarzy 2, 4, 6, 8, 10, 12.

Dokonano wykreślenia zadawanej hipoteki z księgi wieczystej

prowadzonej dla nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ul. Żeromskiego 25.

Osiedle Młociny

Kontynuowano procedurę odwoławczą od wypowiedzenia przez Urząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy dotychczasowych stawek rocznych opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działek ew. nr 18, 23, 24, 25, 27, 13/1, 15/2 i 17 w obrębie 7-07-04 uregulowanych w KW nr WA1M/00034366/4 i działki ew. nr 16/1 w obrębie 7-07-04 uregulowanej w KW nr WA1M/00375690/6 (wszystkie działki zlokalizowane w rejonie ul. Lindego).

Przygotowano projekt, podjętej następnie Uchwały Rady Nadzorczej WSM, dotyczący zmiany szlaku służebności biegnącego przez mienie WSM (w rejonie planowanej inwestycji Lindego) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Marymoncka 125.

Kontynuowane było postępowanie sądowe zmierzające do uzyskania tytułu prawnego w stosunku do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Wrzeczono 10c i 14a.

Osiedle Żoliborz II

Złożono (rozpatrzony pozytywnie) wniosek wieczystoksięgowy o odłączenie z KW nr WA1M/00390068/8, prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Boguckiego 4 i 6, działki drogowej oznaczonej ewidencyjnie nr 19 w obrębie 7-01-08, stanowiącej przeszkodę do dokonania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Na podstawie powyższego wystąpiono do Prezydenta m.st. Warszawy z wnioskiem o wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkami przy ul. Boguckiego 4 i 6 w prawo własności.

Po uzyskaniu zaświadczenia ujawniono Spółdzielnię, jako właściciela w ww. KW. Tym samym zakończono proces przekształceniowy na obszarze Osiedla WSM Żoliborz II.

Osiedle Piaski

Zainicjowano postępowanie odwoławcze od wypowiedzeń Prezydenta m.st. Warszawy dot. zmiany

dotychczasowych wysokości opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych przy ul. Broniewskiego 37 i 85.

Osiedle Wawrzyszew

Sporządzone zostały projekty, a następnie podjęte Uchwały Rady Nadzorczej WSM oraz ustanowione zostały służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości położonych pod adresami: Reymonta 23, Andersena 2, Petöfięgo 1, 2 i 4.

Zainicjowano postępowanie spadkowe po zmarłym uczestniku postępowania zasiedzeniowego, mającego na celu pozyskanie tytułu prawnego do gruntów na obszarze Osiedli WSM Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy, tj. działek pod budynkami przy ul. Wolumen 12 i Szekspira 2.

Złożony został do sądu wniosek zmierzający do zasiedzenia nieruchomości w rejonie ul. Tołstoja, w tym nieruchomości zabudowanej częściowo budynkiem Tołstoja 1. Grunty mające podlegać zasiedzeniu stanowią części działek ew. nr 94/1, 94/3, 94/6 i 94/7 w obrębie 7-08-02.

Dokonano połączenia gruntów, na których posadowiony jest budynek przy ul. Dantego 1a w jednej KW.

Kontynuowano postępowanie zmierzające do odzyskania tytułu prawnego Spółdzielni do gruntów zabudowanych budynkami przy ul. Balzaka 2, Tołstoja 3 i 4.

Osiedle Wawrzyszew Nowy

Wystąpiono do Prezydenta m.st. Warszawy – reprezentującego Skarb Państwa – z wnioskiem o ustanowienie służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela budynku przy ul. Andersena 8, przez działkę niedrogową, 1/5 w obrębie 7-08-06, stanowiącą łącznik z ulicą Wolumen.

Połączono grunty pod budynkiem przy ul. Petöfięgo 2a w jednej księdze wieczystej.

Ponadto złożono wniosek o połączenie gruntów pod budynkami przy ul. Sokratesa 2, 4, 6 i 8 (stanowiącymi całość gospodarczą) w jednej KW.

Sporządzone zostały projekty, a następnie podjęte Uchwały Rady Nadzorczej WSM oraz ustanowione zostały służebności drogi koniecz-

nej na rzecz nieruchomości położonych pod adresami: Wolumen 14, 14a, 16, 16a.

Kontynuowano postępowanie zmierzające do odzyskania tytułu prawnego Spółdzielni do gruntów zabudowanych budynkami Wolumen 20 i 22.

Elbląska 14

Zakończona została sprawa dot. zmiany stawki % opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Elbląskiej 14 (dz. ew. nr 2/1 w obrębie 7-02-06). Stawka opłaty pozostała na dotychczasowym poziomie – 1% (Urząd wnosił o ustalenie stawki 3%).

Sprawy mieszkaniowe i członkowskie

W roku 2023 przeprowadzone zostały 3 postępowania przetargowe, w wyniku których sprzedano 12 lokali mieszkalnych oraz 2 miejsca postojowe (w tym: 5 umów ustanowienia odrębnej własności oraz 7 umów dot. rozszczenia o ustanowienie odrębnej własności oraz 2 przeniesienia udziału we współwłasności hali garażowej). Dodatkowo została podpisana również 1 umowa przeniesienia własności lokalu, nabytego w przetargu w 2022 r.

Korespondencja

W 2023 r. do Biura Zarządu WSM wpłynęło ponad 16 tys. pism, z czego ponad 9 tys. dotyczyła spraw prowadzonych przez Dział Członkowsko-Lokalowy. Tematyka korespondencji w większości obejmowała wnioski o wydanie zaświadczeń do zbycia lub darowizny lokali, założenia ksiąg wieczystych lub spraw spadkowych po zgonach członków Spółdzielni.

W odpowiedzi na wnioski o wydanie różnego rodzaju zaświadczeń np. na potrzeby kancelarii notarialnych w celu sporządzenia: umów sprzedaży, darowizny, zamiany lokali, podziałów majątku, założenia ksiąg wieczystych, sądów, różnych urzędów, jednostek administracyjnych, banków, Urzędu Skarbowego, i innych instytucji, Dział w ciągu roku przygotował 4 178 zaświadczeń i potwierdzeń.

Dokończenie strona 9

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres 5 lipca 2023 r. – 20 maja 2024 r.

Walne Zgromadzenie odbyte w dwóch częściach w dniach 7 i 9 czerwca 2022 r. wybrało 28 osób do Rady Nadzorczej na trzyletnią kadencję. W październiku 2023 roku zmarł drugi członek Rady Pani Ewa Ochmańska-Matysiak – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej wybrana z Osiedla Wawrzyszew. Aktualnie Rada składa się z 26 osób.

Rada Nadzorcza, zwana dalej Radą jest organem spółdzielni, który działa kolegialnie i wykonuje swoje zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (statut i ustawy).

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo spółdzielcze i § 84 pkt. 11 statutu WSM, do zakresu działania Rady należy m.in. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych, co niniejsze sprawozdanie stanowi.

Na podstawie § 9 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej uchwały Rady podejmowane są bezwzględnie większością głosów.

Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni poprzez:

- 1) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- 2) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków,
- 3) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania Sprawozdania Finansowego WSM za 2023 rok. Przedstawił je zaproszony na posiedzenie Rady biegły rewident, który poinformował, że badanie obejmowało także badanie ksiąg rachunkowych wszystkich Osiedli WSM. Opinia biegłego rewidenta na temat sprawozdania finansowego za 2023 stwierdzająca brak zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego była podstawą zarekomendowania przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2023 roku zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie sprawozdania oraz podział nadwyżki bilansowej za 2023r. W rekomendowanym projekcie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok uwzględniono wniosek ZMCz os. Wawrzyszew proponujący przeznaczenie części nadwyżki wygospodarowanej przez osiedle na sfinansowanie prac remontowych na działce 74. Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie efekty realizacji inwestycji Ceramiczna na zasadach developerskich. Założono, że uzyskany dochód pokryje w części niepokryte koszty zarządu ogólnego z lat minionych, co udało się zrealizować.

Rada Nadzorcza uwzględniając poniesione nakłady i zawartą w 2020r umowę na prowadzenie wspólnego przedsięwzięcia, której wypowiedzenie z winy Spółdzielni lub ew. jej zmiana pociągałaby za sobą dodatkowe znaczące koszty dla Spółdzielni uznała, iż w tej sytuacji najkorzystniejszym dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest realizacja inwestycji Lindego w systemie developerskim,

do czego niezbędnym jest uchwała WZ o wyrażeniu zgody na realizację tej inwestycji tym w systemie. Brak tej zgody uniemożliwi realizację zawartej w 2020 r. umowy na dotychczasowych warunkach, DO spowoduje wstrzymanie realizacji inwestycji i wygeneruje dodatkowe koszty. Mając to na względzie Rada Nadzorcza zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w sprawie wykonania planowanej inwestycji „Lindego”, położonej przy ulicy Lindego i Wrzeciono, w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy, w systemie developerskim.

Rada Nadzorcza ustaliła koncepcję zmian w statucie Spółdzielni przez przedstawienie do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu nowego statutu. Uznano za zasadne ograniczenie zapisów statutu do wymogów wynikających z art. 5 Prawa Spółdzielczego z pominięciem powtarzania w statucie zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw. Opracowany projekt statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej przekazany został do konsultacji członków WSM, a po konsultacjach i naniesieniu korekt projekt zostanie skierowany do Walnego Zgromadzenia celem uchwalenia. Rada Nadzorcza proponuje zwołanie na jesieni br. odrębnego Walnego Zgromadzenia poświęconego uchwaleniu zmiany statutu.

Zadania wynikające z przepisów ustaw, statutu i regulaminów obowiązujących w WSM Rada Nadzorcza realizowała przy pomocy Komisji Rady powołanych na podstawie § 85 ust. 1 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, tj.: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Członkowsko Mieszkaniowej, Inwestycyjnej, Organizacyjno-Samorządowej. Komisje pracowały pomiędzy posiedzeniami Rady. Rada Nadzorcza i Komisje Rady działały na podstawie planów pracy uchwalonych przez Radę, które były uzupełniane o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, dwóch wiceprzewodniczących, sekretarz i przewodniczący ww. komisji stanowią Prezydium Rady (9 osób). Prezydium ustalało porządek obrad Rady, akceptowało projekty uchwał oraz materiały przedkładane na posiedzenia Rady. Komisje Rady zajmowały się sprawami należącymi do zadań określonych w regulaminach komisji i opracowywały sprawy kierowane pod obrady Rady Nadzorczej.

Zadania Rady Nadzorczej zostały określone w planie pracy zatwierdzonym przez Radę. Rada rozpatrywała także bieżące sprawy wnoszone przez członków, Zarząd Spółdzielni, Komisje i Prezydium Rady. W okresie sprawozdawczym wpłynęło łącznie ponad 195 pism: 132 w okresie maj-grudzień 2023 r. i 63 pisma w okresie styczeń-maj 2024. W ramach rozpatrywania skarg i wniosków, Rada udzielała pisemnych odpowiedzi wraz z uzasadnieniem przyjętego przez Radę stanowiska, udzielała informacji na zgłaszane problemy w zakresie spraw związanych z bieżącą działalnością spółdzielni oraz kontrolowała sposób realizacji. Projekty odpowiedzi na pisma opracowywały Komisje Rady według kompetencji. Projekty odpowiedzi były przekazywane do wszystkich członków Rady Nadzorczej, a po akceptacji Rady podisywane i wysyłane do adresatów Rada podejmowała decyzje w formie uchwał.

W okresie od 5 czerwca 2023 r. do 20 maja 2024 r. (12 miesięcy) Rada odbyła 14 posiedzeń. Komisje miały co najmniej 12 posiedzeń każda. Posiedzenia komisji odbywały

się pomiędzy terminami posiedzeń Rady. Komisje zajmowały się sprawami należącymi do zakresu określonego w Regulaminach Komisji. Przewodniczący Komisji prezentowali stanowiska i opinie na posiedzeniach Rady Nadzorczej. W posiedzeniach Komisji Rady uczestniczyli członkowie Zarządu lub upoważnieni pracownicy WSM, a także radcy prawni. Rada Nadzorcza omawiała wyniki ekonomiczno-finansowe. Stałymi punktami porządku obrad Rady Nadzorczej była informacja o działalności Zarządu pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej oraz korespondencja Rady Nadzorczej i sprawy wniesione. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli członkowie Zarządu, upoważnieni pracownicy, radcy prawni a w niektórych posiedzeniach uczestniczyli także Dyrektorzy Osiedli.

Na podstawie § 7 Regulaminu Rady Nadzorczej materiały na posiedzenia Rady, w tym m.in.: projekt porządku obrad, projekty uchwał, projekty protokołów z posiedzeń były przekazywane członkom Rady pięć dni przed terminem posiedzenia. Materiały opiniowały właściwe Komisje, zgodnie z zakresem zadań określonym w regulaminach Komisji.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 58 uchwał. Zostały one podjęte między innymi w sprawach:

1. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na:
 - 1) prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość Romaszewskiego 23,
 - 2) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Izabelli 2,
 - 3) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Izabelli 4,
 - 4) na prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Izabelli 6
 - 5) na prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 4,
 - 6) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 10,
 - 7) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 11,
 - 8) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 12,
 - 9) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 13,
 - 10) na prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 14,
 - 11) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 15,
 - 12) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Jasnodworskiej 16
2. zawarcia przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie aneksu do umowy związanych z wymiana wodomierzy w osiedlu Wawrzyszew.
3. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowych polegających na:
 - 1) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej dla nieruchomości przy ul. Broniewskiego 11 i lic,
 - 2) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej dla nie-

- 1) ruchomości przy ul. Broniewskiego 11a,
- 3) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej dla nieruchomości przy ul. Broniewskiego 13,
- 4) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej dla nieruchomości przy ul. Broniewskiego 13a,
- 5) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej dla nieruchomości przy ul. Broniewskiego 15a,
- 6) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej dla nieruchomości przy ul. Przasnyskiej 16.
4. spraw pracowniczych członków Zarządu,
5. założeń ogólnych do planu gospodarczo-finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok,
6. zaopiniowania i wyrażenia zgody na zawarcie przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie umowy na urządzenie drogi tymczasowej na os. Ceramiczna,
7. wyrażenia zgody na wniesienie opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w części związanej z udziałem lokali użytkowych w budynkach wielorodzinnych (os. Wawrzyszew),
8. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na:
 - 1) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Broniewskiego 11B,
 - 2) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Broniewskiego 19.
 - 3) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Przasnyskiej 14
 - 4) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej oraz parkowania pojazdów dla nieruchomości przy ul. Krasieńskiego 38
 - 5) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej oraz parkowania pojazdów dla nieruchomości przy ul. Krasieńskiego 40
 - 6) prawie przejścia do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Krasieńskiego 42
 - 7) na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość Romaszewskiego 23
9. wyrażenia zgody na zmianę szlaku służebności gruntowej przejścia i przejazdu ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Marymonckiej 125
10. zmiany Regulaminu udzielania zamówień na wykonywanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług
11. wsparcia działalności Niepublicznego Przedszkola TPD im. M. Kownackiej
12. uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2024 r.
13. uchwalenia Regulaminu najmu lokali Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
14. wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2023 i 2024
15. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegających na:
 - 1) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Elbląskiej 65

- 2) prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej z nieruchomości przy ul. Elbląskiej 67
16. wyrażenia zgody na zawarcie przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie umowy z Dom Development Polska S.A. na wykonanie prac wykończeniowych dwóch lokali mieszkalnych pod wynajmem
17. wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej WSM
18. w przedmiocie wyrażenia opinii w sprawie wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego Osiedla WSM Zatrąsie w Warszawie, dzielnica Żoliborz
19. zmiany Uchwały nr 70/2012 Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 09.07.2012 r. w sprawie zatwierdzenia Zasad Wynagradzania Członków Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie
20. stwierdzenia wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej - Pani Ewy Ochmańskiej-Matysiak
21. wyrażenia zgody na ustanowienie nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz STO-EN Operator Sp. z o.o., na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 13/1,17 i 27 z obrębu 7-07-04 położonych w Warszawie, w Dzielnicy Bielany, przy ul. Lindego.
22. wyrażenia zgody na powołanie Fundacji Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
23. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowych polegających na:
 - 1) prawie przejścia i przejazdu do dróg publicznych z nieruchomości zlokalizowanej przy Al. Reymonta 21
 - 2) prawie przejścia i przejazdu do dróg publicznych z nieruchomości zlokalizowanej przy Al. Reymonta 23
24. wyrażenia zgody na zmianę przebiegu szlaku służebności gruntowej przejścia i przejazdu, ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Marymonckiej 125
25. uchwalenia zmian w Regulaminie używania lokali i zasad porządku domowego w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
26. wyrażenia zgody na ustanowienie nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz STO-EN Operator Sp. z o.o., na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 17 i 27, 18, 15/2 z obrębu 7-07-04 położonych w Warszawie, w Dzielnicy Bielany, przy ul. Lindego,
27. rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie w systemie developerskim planowanej inwestycji „Lindego”, położonej przy ulicy Lindego i Wrzeciono w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy.

W okresie sprawozdawczym z inicjatywy Rady Nadzorczej Zarząd WSM zorganizował spotkania i przeprowadził dyskusję nad:

- 1) możliwością obniżenia kosztów energii cieplnej wskazując na tzw. ślad węglowy w tym rozmów z dostawcą i producentem ciepła w zakresie ustalanych cen, inwestycji w OZE, wykorzystania rozwiązań technicznych i nowych technologii oraz
- 2) wykorzystania zewnętrznych źródeł finansowania na remonty kompleksowe budynków,

Nasze osiedla – wczoraj i dziś



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

W roku 1960 położono kamień węgielny pod budowę osiedla Sady Żoliborskie. Jak się później okazało, jednego z najpiękniejszych osiedli w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Projekt opracowała pracow-

nia urbanistyczno-architektoniczna pod kierunkiem Haliny Skibniewskiej i Jacka Nowickiego. Na zdjęciu widok od strony ulicy Krasińskiego w roku 1961 i obecnie.

Marcin Bagrianow

WSM na Facebooku

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

Nasz profil obserwuje
już ponad 4000 osób!



Przetargi w WSM

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

ogłasza dwustopniowy przetarg nieograniczony na n/w roboty:

Polegające na wykonaniu remontu 2 szt. dźwigów osobowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Magiera 7A w Warszawie.

- Wymagany termin wykonania zamówienia – do dnia 30.11.2024r.
- Wadium – 21 000 zł.
- Termin składania ofert do dnia 10.06.2024r. godz. 11⁰⁰ w siedzibie zamawiającego.
- Otwarcie ofert w dniu 10.06.2024r. godz. 11³⁰
- Czas związania z ofertą – 45 dni od dnia złożenia oferty.
- Materiały przetargowe do odbioru

ru elektronicznie w formacie PDF od dnia 27.05.2024r.

Polegające na wykonaniu instalacji oddymiania klatki schodowej i szybu dźwigowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnym przy ul. Starej Baśni 3 i Jarzębskiego 1 w Warszawie.

- Wymagany termin wykonania zamówienia – do dnia 30.11.2024r.
- Wadium – 20 000 zł.
- Termin składania ofert do dnia 10.06.2024r. godz. 11³⁰ w siedzibie zamawiającego.
- Otwarcie ofert w dniu 10.06.2024r. godz. 12⁰⁰
- Czas związania z ofertą – 45 dni od dnia złożenia oferty.
- Materiały przetargowe do odbioru elektronicznie w formacie PDF od dnia 27.05.2024r.

Osoba upoważniona do kontaktów z oferentami – pan Adam Kurek tel. 22-834-19-42
Spółdzielnia zastrzega sobie prawo

Patroni naszych ulic Leopold Staff

Ulica Leopolda Staffa zlokalizowana jest w Dzielnicy Bielany. Poświęcono ją poecie, tłumaczowi i eseście, jednemu z najwybitniejszych twórców literatury XX wieku.

O ulicy

Ulica Leopolda Staffa bierze swój początek od ulicy Sadowskiej. Następnie krzyżuje się z ul. Zbigniewa Romaszewskiego i Perzyńskiego, przecinając ul. Fontany, i kończy swój bieg, łącząc się z ul. Jarzębskiego. Jest to ulica dwukierunkowa o długości około 750 metrów, przebiegająca prosto przez Słodowiec, równoległe do ulicy Stefana Żeromskiego.

O autorze

Leopold Staff urodził się 14 listopada 1878 roku we Lwowie. Ukończył tam gimnazjum, a w latach 1897-1901 studiował – początkowo prawo, a następnie filozofię i romanistykę. W okresie studiów brał czynny udział w życiu literackim swojej uczelni. Pod koniec XIX wieku zetknął się ze współczesną literaturą europejską, m.in. z pismami Fryderyka Nietzschego, które odegrały znaczną rolę w kształtowaniu jego światopoglądu i postawy poetyckiej. Na przełomie XIX i XX wieku był uczestnikiem poetyckich spotkań i dyskusji lwowskiej grupy „Plametycy”, do której należeli m.in. Ostap Otwin, Edward Porębowicz i Jan Kasprowicz. Największym przyjacielem poety w tym okresie był ksiądz Antoni Boratyński. Przez wiele lat wspierał Staffa w trudnych chwilach i był dla niego inspiracją do pisania.

W latach 1920-21 poeta współredagował miesięcznik „Przegląd Literatury i Sztuki”. Należał w tym czasie do Towarzystwa Literatów i Dziennikarzy Polskich (w latach 1924-1931 był jego prezesem). Natomiast od 1933 roku pełnił funkcję wiceprezesa Polskiej Akademii Literatury.

Był dwukrotnym laureatem **Literackiej Nagrody Państwowej**. W 1927 roku otrzymał **Nagrodę Literacką** za tom wierszy „Ucho Igielne”. W 1929 roku otrzymał **nagrodę miasta Lwowa**, a w 1938 **nagrodę miasta Warszawy**. Za twórczość przekładową został doktorem honoris causa Uniwersytetu Warszawskiego (1939) i Uniwersytetu Jagiellońskiego (1949). Był mężem Heleny Lidenbaum.

Staff należał do trzech epok literackich i w każdej z nich odnajdywał się jako autorytet i wzór dla młodych pisarzy. W okresie Młodej Pol-

ski razem z Janem Kasprowiczem był postrzegany jako najwybitniejszy reprezentant nowej poezji i największy obok Antoniego Langego „sztukmistrz słowa”. W późniejszym okresie cieszył się godnością nauczyciela literatów międzywojnia i współczesności powojennej.

Debiutem Staffa był wiersz „**Noce bezsenne**”, który ukazał się w 1900 roku w „Kurierze Lwowskim”. Utrzymany jest w młodopolskiej symbolice. Opowiada o niejasnym poczuciu lęku, melancholii i metafizycznego zachwyty podczas bezsennej nocy.

W 1901 roku wielkim wydarzeniem kulturalnym stała się jego pierwsza książka „**Sny o potęgę**”. Debiut ten wniósł treści buntownicze, paradoksalnie ujęte jednak w poetycki rygor, zaś cały wydzźwięk artystyczny, mający podkreślić żywiołowość wierszy, okazał się nazbyt chłodny. „Sny o potęgę” miały być bowiem jedynie „snami”, a więc niezrealizowanym marzeniem potęgi. Niemniej jednak wydaje się, że najważniejszym i trwałym elementem światopoglądu „Snów o potęgę” było przekonanie o tym, że poezja ma moc stwarzania samego jej twórcy.

W zbiorze „**Ptakom niebieskim**” z 1905 roku nastąpił przełom u poety. W miejsce filozofii Nietzschego doszła do głosu pochwała życia i międzyludzka solidarność. Wymowa tego tomu, zwłaszcza w porównaniu z poprzednimi, jest niezwykle optymistyczna. To poezja beztroskich wspomnień, z jednej strony dziecięcej fantazji, a z drugiej zaś ujęcie majestatem przyrody i pochwała na cześć wszelkiego życia. Należy zauważyć, że jednym z ważniejszych tematów zbioru jest idealistyczna refleksja nad sensem cierpienia, które uszlachetnia i buduje człowieka.

W 1921 roku Staff wydał tom zatytułowany „**Szumiąca muszla**”. Złożyły się na niego spokojne, wzbogacone subtelnością impresjami wiersze miłosne, o delikatnym zabarwieniu refleksyjno-filozoficznym. Obok nich pojawiły się też liryki podejmujące temat samotności, młodzieńczego zauroczenia oraz zachwyty nad ciszą przyrody.

W 1927 roku ukazała się nowa pozycja Staffa, pt. „**Ucho igielne**”. Ten tomik był wyjątkowy na tle dotychczasowej twórczości Staffa. Przede wszystkim dlatego, że w całości był poświęcony głęboko intymnym doświadczeniom religijnym. Wiersze o tematyce chrześcijańskiej pojawiły się już wcześniej w twórczości Staffa, ale nie na taką skalę. Należy zauwa-

żyć, że poeta był dotąd postrzegany jako wzór realisty obcego szaleństwu wiary, autora, u którego mistyki było jak na lekarstwo. Zdaniem krytyków „Ucho igielne” stanowi niespodziewaną odnowę sił twórczych Staffa, które zdawały się już wyczerpywać. Religijność Staffa lokowała się dotąd w pobliżu Pascalowskiej otchłani, wewnętrznie rozdarta, pomiędzy mrokiem i światłem, wiarą i niewiarą, miłością i rozpaczą.

Poeta w słynnym wierszu „**Podwaliny**” pisze: „Budowałem na piasku i zważyło się, Budowałem na skale i zważyło się, Teraz budując zaczęły od dymu z komina”. „Podwaliny” są przede wszystkim wierszem o nadziei. Wierszem mówiącym o tej właściwości psychiki ludzkiej, która pozwala człowiekowi wierzyć we własne siły wbrew przeciwnościom.

W 1932 roku poeta opublikował nowy tom pt. „**Wysokie drzewa**”. Stosunek autora do świata w tym tomiku cechuje, pełen wzniosłości i majestatu, podziw dla piękna natury, ale i ciepły humor w stosunku do codziennych spraw człowieka. Religijność poety z tego okresu jest dużo bardziej pogodna.

W wierszach wojennych (1942-1945) Staff wszedł w trzeci okres swojej twórczości. Nie wydał wówczas żadnego osobnego tomu, a jedynie tylko próbki poetyckie zamieszczone w podziemnej antologii „Pieśń niepodległa”. Poeta w obliczu katastrofy zachował umiar, patrząc na groźbę pewnego dystansu. Między chłodną formą, a treścią pełną bólu, Staff widział w wojnie odwieczny dylemat wyboru pomiędzy dobrem i złem, męczeństwem a utratą człowieczeństwa, pychą a pokorą. Przyczyny wojny szukał w odstępstwie człowieka od Boga.

Twórczość dramatyczna Staffa objawiła się sztuką pt. „**Skarb**” wydaną w 1904 roku. Było to najwyższe cenione dzieło sceniczne autora, które po premierze wywołało żywą dyskusję. Ogólna wymowa „Skarbu” koncentrowała się na problemie stosunku ideału do życia, metafizyki do pragmatyzmu. Te rzeczy były najważniejsze z punktu widzenia światopoglądu artystów młodopolskich.

Leopold Staff otrzymał pięć orderów i odznaczeń za swoją 50-letnią działalność poetycką. Zmarł 31 maja 1957 roku w Skarżysku-Kamiennej. Został pochowany na Cmentarzu Powązkowskim w Alei Zasłużonych.

Jan Stanek

Źródła: Wikipedija

Liryka polska-interpretacja

ORGANIZATOR: Administracja Osiedla WSM Zatrasię ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa tel.: 22 42 71 100, e-mail: sekretariat@wsm-zatrasie.pl

- Materiały przetargowe w wersji papierowej do nabycia w cenie 200,00 zł plus VAT (246,00 zł), płatne przelewem na konto **60 1020 1026 0000 1102 0304 2207**. Materiały w formie elektronicznej nieodpłatnie.
- Materiały przetargowe do pobrania w siedzibie Organizatora pokój nr 1 (sekretariat) od dnia **27.05.2024 do 14.06.2024 r.** w godzinach: **Poniedziałek 8⁰⁰-16³⁰, wtorek-czwartek od 8⁰⁰-15⁰⁰, piątek 8⁰⁰-14⁰⁰.**
- Wadium w wysokości **5.000,00 zł** należy wpłacać przelewem na rachunek bankowy nr: **60 1020 1026 0000 1102 0304 2207** do dnia **14.06.2024**.
- **Termin składania ofert do dnia 17.06.2024r. do godz. 9⁰⁰** w siedzibie Organizatora ul. Elbląska 14 (wejście B), 01-737 Warszawa

- Otwarcie ofert **17.06.2024r. godz. 16⁰⁰ w lokalu nr 1 przy ul. Krasińskiego 38C w Warszawie**
- Wykonawca jest związany ofertą przez czas wynoszący **60 dni**.
- Termin wykonania zamówienia : **do 90 dni** od dnia podpisania Umowy.

Osoby upoważniona do kontaktów z oferentami:

- **Dariusz Janowski** – Specjalista ds. technicznych tel. 570 274 917; dariusz.janowski@wsm-zatrasie.pl
- **Cezary Jasiński** – Specjalista ds. technicznych tel. 570 235 201; cezary.jasinski@wsm-zatrasie.pl
- **Anna Staszalek** – Specjalista ds. zamówień tel. 797 993 002; anna.staszalek@wsm-zatrasie.pl
- **Sekretariat** – tel. 22 42 71 10, sekretariat@wsm-zatrasie.pl

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

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

KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

Podziel się posiłkiem – jadłodzielnia na Wawrzyszewie



Jadłodzielnia przy ul. Wolumen 3
fot. Jolanta Bętkowska

Mija pół roku funkcjonowania wsm-owskiej jadłodzielni na Wawrzyszewie.

W grudniu, przy wsparciu Urzędu Dzielnicy Bielany, udało się otworzyć pierwszy tego typu obiekt na terenie WSM. Całą sprawę zainicjowała kilka lat temu pani Joanna Fabisiak, a w życie wprowadzili wspólnie Zarząd WSM i Osiedle Wawrzyszew.

JADŁODZIELNIA, na którą składają się lodówka i szafa z półkami, stoi tuż przy wejściu do Społecznej Szkoły Podstawowej Integracyjnej Nr 100 Społecznego Towarzystwa Oświatowego, która mieści się na Bielanych przy ul. Wolumen 3. Zawsze można liczyć na panie, które pracują w tej szkole, które zostawiają tam zupę, jogurty i inne dania. Chętnych na nie nie brakuje. Indywidualnych „dostawców” jedzenia jest zaś niewie-

lu. Prawdopodobnie dlatego, że nie wiedzą o takiej możliwości niesienia pomocy osobom potrzebującym.

Usytuowanie JADŁODZIELNI w pobliżu bazaru przy ulicy Wolumen wydawało się dobrą lokalizacją, stworzyło bowiem możliwość kupcom na pozostawienie niesprzedanych, a szybko psujących się produktów, z których mogą skorzystać zainteresowane osoby. Jednak to również nie przyniosło oczekiwanych efektów.

Chcemy rozpropagować ideę dzielenia się posiłkami z potrzebującymi, ponieważ obiekt ten jest do tej pory wykorzystywany w niezadawalającym stopniu. Zachęcamy mieszkańców Wawrzyszewa, i nie tylko, do zasilania jadłodzielni. W ten sposób możemy wyka-

zać troskę o innych i budować więzi międzyludzkie.

Rada Osiedla Wawrzyszew

wzorek w łazience	grozi ranne- mu w walce	... polo- rodzimy gatunek muzyki	wyparte przez kombaj- ny	twierdza	wzmac- niane wino	pierw- sze słowo bobasa	pacjent- ki szpitala	rolniczy stan w centrum USA	Mariola, siatkar- ka	góral z dowci- pów
fil P. Trza- skalskie- go		... Streep, aktorka		część siedze- nia	2				rozdziel- cza w aucie	
tam startują rakiety				8		lokalny rywal Toyoty		6		
natar- czywość				oczysz- cza akwen z min		9				
						kawalek tekstu	grała Marusię			
rzecz najważ- niejsza	marka golarek	np. ste- arynian	Jeremy, aktor	typ nad- wozia				małpiat- ka z Mada- gaskaru	tor wy- ścigowy we Wło- szach	waluta nad Wisłą
typ gleby		11			Robert, wioslarz	ryba z Bałtyku	czeska cięża- rówka			
		3	startuje konia	włoska telewizja	nerwo- wy albo dziesięt- ny	1			element łączy blachy	
materiał na płytki podłogo- we	materiał do pro- dukcji		5				De ..., zespół		10	
				przypa- dłość skórna		12				
progesteron	owado- żerna bylina					7	splata w kawal- kach			

zadanie udostępnił serwis krzyżówkowy szarada.net



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub adres e-mail organizacyjny@wsm.pl) nadesłali rozwiązanie do 30 czerwca, rozlosujemy 3 zestawy kosmetyków z serii C+E Vitamin Energy marki Lirene, sponsora nagród w krzyżówce. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: Kinga Mioduszewska, Martyn Smyk, Sylwia Stańczyk-Metzger. Gratulujemy. Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 30 czerwca przepadają na rzecz redakcji.

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