

80. rocznica Powstania Warszawskiego



Uroczystość przy kamieniu „Żołnierzem Żywiciela”
fot: Władysław Głowala

To szczególna rocznica dla mieszkańców Warszawy, zwłaszcza tych z WSM. To w końcu na ulicach wsmowskiego osiedla (dziś spółdzielni WSM Żoliborz Centralny), na długo przed godziną „W”, doszło do pierwszych powstańczych starć. Na przełomie lipca i sierpnia cała stolica uczła pamięć bohaterów największego zrywu w okupowanej Europie. W tym roku minęła 80. rocznica wybuchu Powstania Warszawskiego.

Przed uroczystościami odbyła się IX społeczna akcja sprzątnięcia grobów żołnierzy AK zgrupowania „Żywiciel” – żołnierzy pułownika Mieczysława Niedzielskiego, dowódcy II Obwodu Żoliborz Warszawskiego Okręgu Armii Krajowej. 31 lipca spotkaliśmy się na Żoliborzu przy kamieniu „Żołnierzem Żywiciela” w parku im. Żołnierzy „Żywiciela” przy ul. Popiełuszki. W obchodach wzięli udział mieszkańcy, przedstawiciele urzędów państwowych i samorządowych, a przede wszystkim powstańcy.

Dokończenie strona 3

Uchwały Walnego Zgromadzenia

Za nami dwa dni obrad najważniejszego organu WSM. Mieszkańcy poruszyli wiele trudnych tematów, dyskutowali m.in. o przyszłości inwestycji Lindego, nie udzielili absolutorium jednemu z członków Zarządu.

W pierwszej części do prezydium zebrania mieszkańcy wybrali: **Małgorzatę Obtułowicz** – na przewodniczącą, **Bożennę Lipko-Choroś** – na sekretarza, a **Witolda Jaworskiego** i **Adama Zieniuka-Gąsiorowskiego** na asesorów. Wydano 153 mandaty dla mieszkańców (i ich pełnomocników) z osiedli: Zatrąsiej, Rudawka, Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Niedzielskiego, Nowodwory, Łatycka, Hery.

Drugą część poprowadził **Zbigniew Poroch** (przewodniczący), sekretarzem został **Cezary Radziński**, a asesorami **Laura Urban** i **Ewa Nawrot**. Mandaty odebrało 250 osób (w tym pełnomocnicy) z osiedli: Żoliborz II, Żoliborz III, Piaski, Bielany, Młociny, Ceramiczna.

Zebrani zmienili kolejność punktów porządku obrad, na drugiej części kilka punktów wykreślili.

Sprawozdanie finansowe za 2023 rok

Sytuację finansową WSM przedstawiła główna księgowa **Magdalena Mołas**. Po dyskusji spółdzielcy zatwierdzili w głosowaniu sprawozdanie finansowe.

Podział nadwyżki bilansowej

Prezes **Barbara Różewska** przedstawiła propozycję podziału nadwyżki z uwzględnieniem wyników Osiedli. Część kwoty przeznaczono na zasilenie funduszu zasobowego (zostaną z niego sfinansowane koszty przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności, dotyczące lokali usługowych w budynkach wielorodzinnych).

Jeden z mieszkańców przedstawił odrębny projekt podziału nadwyżki.

W dyskusji mecenas Grzegorz Abramek wyjaśnił, że nadwyżkę dzieli się przez liczbę członków WSM, a nie na poszczególne nieruchomości, dlatego nie trzeba załączać do uchwały wykazu, ile środków przypada na danych budynkach.

Mieszkańcy zdecydowali o przyjęciu podziału nadwyżki w formie zaproponowanej przez Zarząd.

Dokończenie strona 3

Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości

Moda na spółdzielczość

Jak co roku, w pierwszą sobotę lipca, obchodziliśmy Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości, tym razem pod honorowym patronatem Marszałka Sejmu Szymona Hołowni. Galę i znakomity koncert zorganizowano w Teatrze Komedia.

Zarząd wraz z Krajową Radą Spółdzielczą zaprosił na wydarzenie 6 lipca działaczy ze spółdzielni mieszkaniowych z różnych części Polski (i nie tylko – przyjechali spółdzielcy z Holandii), Rady Nadzorczej WSM czy Rad Osiedli. Wśród publiczności znaleźli się nowa burmistrz Żoliborza **Renata Kozłowska** i jej zastępcy: **Joanna Kotkowska-Pyzel** oraz **Tomasz Mielcarz**. Imprezę poprowadził dyrektor Społecznego Domu Kultury Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **Paweł Świętorecki**.

Jako pierwszy wystąpił przewodniczący Rady Nadzorczej WSM **Jarosław Cetens**. Oceniał, że spółdzielczość w Europie rozwija się dynamicznie, a Polska ma dobre przykłady pokazujące, że warto stawiać na spółdzielczość. Prezes **Barbara Różewska** podkreśliła, że spółdzielczość obejmuje w Polsce 16 branż. Często ich pracę utrudnia niedoskonałe prawo. – *Jest wiele do zrobienia w tej sprawie. Zmiany są potrzebne, by wróciła moda na spółdzielczość* – podkreśliła. Przypomniała, że ONZ ogłosiła przyszły rok 2025 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości.

Na scenie pojawił się przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej pan **Andrzej Półrolniczak** (prezes RSM Praga). Zwrócił on uwagę na dane statystyczne. Zgodnie z wycenieniami GUS w 2019 roku koszt administrowania w spółdzielniach, na tle innych form zarządzania, był najniższy, a stan budynków najlepszy. Również podkreślił niestabilną sytuację prawną wokół spółdzielni, ciągle nowelizacje, które ostatecznie są podważane przez Trybunał Konstytucyjny.

Po nim wystąpił przedstawiciel spółdzielczości mieszkaniowej z Holandii. Szybko się wyjaśniło, skąd jego decyzja o udziale w gali WSM. Pan **Willem Sterkenburg** z Ede (w Królestwie Niderlandów) poznał Barbarę Różewską 31 lat temu, gdy dzisiejsza prezes WSM pojechała do Ede zobaczyć, jak funkcjonuje holenderska spółdzielczość. – *Trzeba zawsze słuchać mieszkańców, gdy idzie o sprawy zarządzania osiedlami* – powiedział gość z Holandii. Z tego kraju na galę przybyła też pani **Elisabeth Tuurenhout**.

Po przemówieniach przyszedł czas na koncert „The Tenors&Diva’s”. Było bardzo różnorodnie, na scenie zobaczyliśmy śpiewaków operowych i piosenkarzy oraz znakomitego skrzypka. Za nimi świetnie zagrała orkiestra pod batutą maestro **Wojciecha Mrozka**.

Paweł Świętorecki, razem z artystami, wybrał 31 utworów – znanych szlagierów, fragmentów oper i operetek. Na początek „Hallelujah” L. Cohena, którą zaśpiewało sześciu tenorów. Później operetka „Księżniczka Czarasza” (znakomite wykonanie **Edyty Piaseckiej**). W środku, niestety, bo wcale nie na finał wydarzenia, usłyszeliśmy „My way” w wykonaniu **Sławomira Naborczyka** (słychać było operowy styl). Bliżej końca wybrzmiała „Delilah” (z udziałem publiczności).

W przerwach między utworami Paweł Świętorecki opowiadał operowe anegdoty, wprowadzał widzów w historię poszczególnych utworów. Każdy z artystów świetnie się spisał, ale kilka osób zasługuje na szczególne wyróżnienie.

Dokończenie strona 12



Artyści, którzy wzięli udział w koncercie i uświetnili Galę z okazji Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości
fot: Tomasz Kopania

Zielona WSM

Czekamy na zgłoszenia

Poprzednie lata pokazały, że mieszkańcy WSM świetnie wiedzą, co to znaczy dbać o osiedlową zielen. Dlatego z dużymi oczekiwaniami ogłaszamy IV edycję konkursu „Zielona WSM”.

Zapraszamy wszystkie osoby, które dbają o przydomowe ogrody, ukwiecają balkony czy parapety swoich mieszkań. Rozglądajmy się w trakcie spacerów po Osiedlach – może dostrzeżemy przyszłych laureatów, których warto przekonać do zgłoszenia się.

Zgłoszenie można złożyć osobiście w kancelarii Biura Zarządu WSM (ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Organizatora, lub pocztą elektroniczną na adres kancelaria@wsm.pl do 31 sierpnia.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię i nazwisko Zgłaszającego;
- adres Zgłaszającego i telefon kontaktowy;
- nazwę Osiedla WSM, w którym mieszka Zgłaszający;
- kategorię, w której Zgłaszający bierze udział;

- maksymalnie 5 zdjęć ogrodu, balkonu lub okna;
- oświadczenie o zgodzie na publikację zdjęć na łamach „Życia WSM”, strony internetowej WSM i profilu WSM na Facebooku.

Można zgłosić się tylko w jednej kategorii. Nie można zgłaszać innych osób.

Pełny regulamin konkursu dostępny jest na stronie www.wsm.pl (zakładka: Spółdzielnia – „Życie WSM” – „Regulamin”).

Kapituła konkursu „Zielona WSM”

Z prac Zarządu WSM

Od 7 czerwca do 2 lipca Zarząd pracował w składzie: **Barbara Różewska – Prezes Zarządu WSM; Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. technicznych; Danuta Daśko – Zastępca Prezesa ds. organizacyjno-mieszkaniowych. Z dniem 2 lipca skład Zarządu uległ zmianie, od tego czasu Zarząd pracował w składzie: Barbara Różewska i Danuta Daśko.**

Zarząd od 7 czerwca do 25 lipca odbył 7 posiedzeń, na których podjął 24 Uchwały:

- 6 uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM;
- 7 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych;
- 1 uchwałę w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego;
- 1 uchwałę w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. Broniewskiego 9E;
- 1 uchwałę w sprawie przyjęcia projektu uchwały, wraz z załącznikiem, w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. Sokratesa 2A i Sokratesa 2B;

- 1 uchwałę w sprawie uchylenia pełnomocnictwa;
- 3 uchwały w sprawie udzielenia pełnomocnictwa;
- 1 uchwałę w sprawie wytycznych do planu gospodarczo-finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok;
- 3 uchwały w sprawie wyboru członka spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w udziałach.

Ponadto Zarząd zajmował się sprawami dotyczącymi członków, mieszkańców i pracowników Spółdzielni:

- odbyły się spotkania koordynujące, dotyczące remontów i modernizacji istniejących zasobów, z Dyrektorami Osiedli: Rudawka, Żoliborz II, Piaski, Bielany i Młociny oraz z Radą Osiedla Rudawka;
- odbyły się spotkania informacyjne ze współwłaścicielami nieruchomości Popieluszki 7, 7a i Krasieńskiego 33 oraz Starej Baśni 9;
- na wszystkich spotkaniach omawiane były zakresy prac remontowych, technologie wykonania, szacowane koszty, oraz warunki dofinansowania wewnętrznego i zewnętrznego wraz harmonogramami spłaty.

Dokończenie strona 6

Z prac Rady Nadzorczej WSM

W tym numerze opisujemy trzy posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej: z maja, czerwca i lipca.

Plenum 20 maja

Przed rozpoczęciem właściwej pracy RN dokonano uroczystego wręczenia nagrody w konkursie „Przyjazny Spółdzielni” (VIII edycja). Tytuł za 2023 rok otrzymała pani **Anna Sobczak** z Wawrzyszewa. Laureatce podziękowano za zaangażowanie w pracę na rzecz mieszkańców WSM i osiedlowej fauny (więcej w tekście na stronie 4).

Kolejne punkty obrad związane były z informacjami, które zostały przygotowane na **Walne Zgromadzenie**. Jako pierwsze omówiono **sprawozdanie finansowe** za rok 2023. Dokument został zbadany przez firmę Audytor sp. z o.o. w imieniu firmy sprawozdanie omówił biegły rewident p. J. Wijatkowski, który przedstawił wyniki swoich prac i opinię dotyczącą badania finansów Spółdzielni. Badanych było sześć osiedli: Nowodwory, Bielany Łatyczowska, Wawrzyszew Nowy, Niedzielskiego oraz biuro Zarządu i łączne sprawozdanie finansowe WSM za 2023 r. Pozostałe jednostki organizacyjne WSM były badane w ograniczonym zakresie – podczas analizy skupiono się na najistotniejszych elementach: należnościach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach operacyjnych oraz wynikach.

Badanie polegało na weryfikacji zgodności gospodarki finansowej z przepisami prawa, tj. ustawą o rachunkowości i innymi ustawami dotyczącymi spółdzielni, jak ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawa o własności lokali, prawo spółdzielcze, ustawy o podatkach itp. Ogólna ocena Sprawozdania Finansowego za 2023 r. i sytuacji finansowej WSM jest pozytywna.

Rada Nadzorcza w głosowaniu zdecydowała o zarekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenia sprawozdania finansowego WSM za rok 2023.

W kolejnym punkcie prezes Barbara Różewska przedstawiła propozycję **podziału nadwyżki bilansowej** za rok 2023. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej B. Wołoszyn poinformowała, że Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała sprawę rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu zaproponowanego podziału nadwyżki bilansowej.

Następnym materiałem, rekomendowanym przez RN na WZ, było **sprawozdanie Zarządu z działalności WSM** za rok 2023. Jest ono częścią sprawozdania finansowego podlegającego badaniu przez niezależnego biegłego. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra, o czym świadczą wskaźniki płynności.

Prezes Różewska wskazała na znaczny wzrost w 2023 r. kosztów niezależnych od Spółdzielni z tytułu dostawy energii cieplnej, elektrycznej, dostawy wody i odprowadzenia ście-

ków, wywozu nieczystości. Istotnym jest inwestowanie w OZE, celem ograniczenia wzrostu części tych kosztów.

Rada Nadzorcza zdecydowała o zarekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności WSM.

W kolejnym punkcie główna księgowa Magdalena Mołas przedstawiła **sprawozdanie z wykonania planu gospodarczo-finansowego WSM** za zeszły rok – informację o kosztach i przychodach.

Koszty działalności eksploatacyjnej w analizowanym okresie wyniosły 242 105 tys. zł, co stanowiło 107% planu rocznego. Sprzedaż usług działalności eksploatacyjnej na rzecz członków Spółdzielni i najemców lokali użytkowych wyniosła 242 769 tys. zł. (103% planu rocznego). Pozostałe przychody wyniosły 10 651 tys. zł, a pozostałe koszty 5 747 tys. zł. Poatek dochodowy od osób prawnych wyniósł 700 tys. zł. Ogółem w omawianym okresie został osiągnięty dodatni wynik w osiedlach WSM w wysokości 4 923 tys. zł, w tym:

- wynik na działalności eksploatacyjnej: 664 tys. zł,
- wynik na działalności społeczno-kulturalnej: 55 tys. zł,
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, podatek: 4 204 tys. zł.

W analizowanym okresie dwa osiedla wygenerowały ujemny wynik z działalności GZM oraz pozostałej działalności osiedli (bez uwzględnienia rozliczeń międzyokresowych kosztów):

- Wawrzyszew Nowy: -177 tys. zł,
- Ceramiczna: -139 tys. zł.

Natomiast 12 osiedli osiągnęło dodatni wynik: Nowodwory (193 tys. zł), Żoliborz II (364 tys. zł), Żoliborz III (915 tys. zł), Bielany (740 tys. zł), Młociny (321 tys. zł), Piaski (1 067 tys. zł), Wawrzyszew (973 tys. zł), Łatyczowska (170 tys. zł), Hery (105 tys. zł), Niedzielskiego (242 tys. zł), Rudawka (74 tys. zł), Zatrasy (75 tys. zł).

Koszty eksploatacji bieżącej kształtowały się w granicach 92-160% planu. 92% planowanych kosztów wykonano w osiedlu Niedzielskiego, natomiast 160% w osiedlu Ceramiczna. w pozostałych osiedlach koszty kształtowały się w granicach 96-111% planu rocznego.

Przychody na finansowanie kosztów eksploatacji bieżącej ukształtowały się w granicach 82-142% wielkości planowanych. Najwyższy wzrost przychodów w stosunku do planowanych wystąpił w osiedlu Ceramiczna (142%), najniższe przychody w stosunku do planowanych osiągnęło osiedle Zatrasy (82%). W pozostałych osiedlach przychody z eksploatacji kształtowały się w granicach 84-110% planu rocznego.

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej osiedli wyniósł 4 904 tys. zł. Na tę wielkość złożyły się m. in. pozostałe koszty operacyjne, w wysokości 5 204 tys. zł, z czego 77% (3 985 tys. zł) stanowią odpisy aktualizujące

należności od lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży. Koszty finansowe w analizowanym okresie wynoszą 463 tys. zł i dotyczą odsetek zapłaconych od zobowiązań oraz odpisów aktualizujących na odsetki naliczone od należności czynszowych. Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 6 214 tys. zł, na co złożyły się głównie przychody związane z rozwiązaniem odpisów aktualizujących należności (w wysokości 2 797 tys. zł), przychody z tytułu rozwiązania rezerw na świadczenie pracownicze (1 344 tys. zł) oraz zwrócone koszty sądowe (531 tys. zł). Główną pozycją przychodów finansowych, które zamknęły się kwotą 4 443 tys. zł, są odsetki za zwłokę w spłacie należności oraz od środków na rachunkach bankowych w wysokości 4 390 tys. zł (99%).

Remonty, prowadzone w systemie zdecentralizowanym przez administrację osiedli, finansowane i realizowane są z wyodrębnionych funduszy remontowych. Stan środków do wykorzystania na dzień 31.12.2023 r. stanowił kwotę 88 489 tys. zł, z czego środki z roku ubiegłego wyniosły 59 886 tys. zł.

W następnym punkcie RN rozpatrzyła **wniosek osiedla Bielany o rozszerzenie umowy na wymianę części mechanicznej wodociągowej**. Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi M. Daszczuk poinformowała, iż Komisja pozytywnie zaopiniowała zawarcie przez WSM aneksu do umowy nr 3/OT/2019 z dnia 26 kwietnia 2019 r. z ISTA Polska sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 11/2024 w sprawie zgody na zawarcie aneksu.

W kolejnych punktach porządku obrad została podana informacja o przygotowaniu do Walnego Zgromadzenia, przyjęto sprawozdania roczne komisji RN i całej RN.

W sprawach wniesionych p. C. Radzimirski poinformował, o wyznaczonych w dniach 21 maja i 4 czerwca konsultacjach z członkami WSM nad projektami statutu i regulaminu RN.

Prezes Różewska, w nawiązaniu do pytań zgłoszonych na poprzednich posiedzeniach Rady, przekazała: 1. analizę związaną z wygaszeniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na Elbląskiej 14, 2. wykaz prowadzonych spraw sądowych przez WSM, w tym związanych w związku z nimi zerwach.

P. Z. Zieliński zapytał o plany związane z nadbudowami w świetle dyskusji na ZMCZ osiedla Piaski. Prezes przekazała, że około 80 członków wystąpiło o zorganizowanie w sprawie nadbudów odrębnego spotkania. Stwierdziła także, iż o realizacji nadbudów zdecydują zamieszkałi w tych budynkach posiadacze praw do lokali. Jest to proces wieloletni, by uzyskać wszelkie zgody na taką nadbudowę.

Dokończenie strona 5

Z głębokim żalem żegnamy pana **WIESŁAWA „KRECIKA” ZIENKIEWICZA**

Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, patriotę, człowieka o wielkim sercu.

Pan Wiesław był żołnierzem w stopniu kapitana Formacji Patriotycznej im. Kazimierza Wielkiego. Przez lata dbał o pamięć o bohaterach Powstania Warszawskiego. Angażował się w życie osiedla i spółdzielni, dla każdego miał dobre słowo. Odwiedzał szkoły, spotykał się z młodzieżą i rozmawiał o historii.

Składamy wyrazy współczucia
Rodzinie i Przyjaciółom Zmarłego

Zarząd, Rada Nadzorcza oraz pracownicy Biura Zarządu
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Wiesław „Krecik” Zienkiewicz (1934-2024)
fot.: Archiwum Społecznego Domu Kultury WSM

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

Uchwały Walnego Zgromadzenia

Dokończenie ze strony 1

Sprawozdanie Zarządu z działalności WSM

Prezes Różewska i wiceprezesi Danuta Daško oraz Mariusz Skrociki przedstawili sytuację Spółdzielni, działalność członkowsko-lokalową, plany inwestycyjne (najważniejsze punkty sprawozdania zamieściliśmy w poprzednim numerze w materiałach na Walne).

WZ zatwierdziło sprawozdanie z działalności WSM.

Absolutorium dla członków Zarządu

Mieszkańcy zdecydowali o udzieleniu absolutorium prezes Barbarze Różewskiej i wiceprezes Danucie Daško. Nie udzielili absolutorium wiceprezesowi Mariuszowi Skrociemu.

Inwestycja Lindego

Spółdzielnia od 2006 roku pracuje nad przygotowaniem inwestycji przy ulicy Lindego na Bielanych. W 2020 roku Zarząd podpisał umowę z Generalnym Realizatorem Inwestycji, firmą Dom Development, na realizację przedsięwzięcia w trybie deweloperskim. Sprawa nie została jednak wcześniej przedstawiona Walnemu, a właśnie zgoda tego organu jest niezbędna, by w takim trybie realizować inwestycję. Doszło do sytuacji, w której zmiana trybu (czyli zmiana umowy z GRI) czy wypowiedzenie umowy, wiązałyby się z poważnymi kosztami dla Spółdzielni. Dlatego Zarząd poprosił zebranych o wyrażenie zgody na tryb deweloperski.

Po dyskusji rozpoczęto głosowanie. Spółdzielcy nie wyrazili zgody na realizację inwestycji Lindego w trybie deweloperskim (zabrakło czterech głosów).

Inwestycja Włociańska

W porządku obrad WZ, na wniosek mieszkańców, pojawił się

projekt realizacji inwestycji Włociańska 12 w trybie deweloperskim. Temat omówiła tylko pierwsza część Walnego, druga wykreśliła ten punkt z porządku. W dyskusji przedstawiono argumenty za trybem deweloperskim i spółdzielczym. Ostatecznie spółdzielcy nie wyrazili zgody na realizację budowy w trybie deweloperskim.

Wydzielenie fragmentu ul. Izabelli na Rudawce i oddanie go do Miasta

Zarząd przygotował projekt uchwały, którego celem było przekazanie na rzecz m.st. Warszawy gruntu stanowiącego łącznik pomiędzy drogami publicznymi (ul. Elbląską i Izabelli), z którego korzystają wszyscy, także osoby spoza WSM, a koszty ponoszą tylko spółdzielcy.

Po dyskusji zebrani zagłosowali za oddaniem łącznika.

Zmiany w Statucie WSM

Do projektu porządku obrad wpłynęła również propozycja zmian kilku zapisów Statutu. O sprawie rozmawiali członkowie I części WZ, zebrani na II część wykreślili ten punkt. Po dyskusji, głównie w związku z tym, że planowane jest odrębne Walne Statutowe, na którym kompleksowo będą omawiane propozycje zmian, spółdzielcy odrzucili poprawki zgłoszone przez mieszkańca.

I część Walnego trwała dłużej – zakończyła się o 1:50, a drugą zamknięto o 23:50. W obu częściach WZ uczestniczyło łącznie (z pominięciem anulowanych mandatów) 402 członków WSM i ich pełnomocników (na podstawie pełnomocnictwa wydano 118 mandatów).

Szczegółowe protokoły z obu części WZ dostępne są po zalogowaniu na stronie www.wsm.pl, w zakładce eBOK.

Redakcja

80. rocznica Powstania Warszawskiego

Dokończenie ze strony 1

WSM reprezentowali jej prezes Barbara Różewska oraz dyrektor SDK Paweł Świętorecki.

– *My niedługo odejdziemy z tej ziemi, a wy zostaniecie. Wierzę w to, że będzie to godne wasze dziedzictwo* – powiedział w trakcie uroczystości powstaniec Bogusław Kamola pseudonim „Hipek”, prezes Stowarzyszenia Armii Krajowej „Żywiciel” i Miłośników ich Tradycji (zachęcamy do odnalezienia w naszym internetowym archiwum wywiadu z panem Kamolą – rozmowa ukazała się rok temu).

Tego samego dnia wspomnieliśmy też poległych żołnierzy IV Batalionu OW PPS im. Jarosława Dąbrowskiego. Przy ulicy Suzina na ścianie starej kotłowni wisi tablica poświęcona żołnierzom. Pierwsze starcie Powstania miało miejsce około 13:50, przy ul. Krasińskiego, około 200 metrów od kotłowni.

W dniu rocznicy, na placu Marszałka Józefa Piłsudskiego. od-



31 lipca WSM reprezentowali prezes Barbara Różewska i dyrektor SDK Paweł Świętorecki

fol.: Władysław Głowala

było się wyjątkowe wydarzenie „Warszawiacy śpiewają (nie)zakazane piosenki”, którego partnerem była Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Próby przed koncertem odbywały się w Spółcznym Domu Kultury.

1 sierpnia nie zabrakło też lokalnych uroczystości. Dyrektor osie-

dla Jarosław Kulawiak i Rada Zatraskia zaprosili mieszkańców do osiedlowego parku. Przypomniano nazwiska powstańców, którzy mieszkali na tym osiedlu, odbyła się również plenerowa projekcja filmu „Powstanie Warszawskie” w reżyserii Jana Komasy. Więcej o tym wydarzeniu w kolejnym numerze.

Z kolei mieszkańcy Bielani zebrali się tego dnia przy pomniku ku czci walk o lotnisko bielańskie przy ul. Michaliny (położonego na terenie dzisiejszych osiedli Wrzeciono i Młociny).

Przedstawiciele Urzędów Bielani i Żoliborza rozmawiali też z żołnierzami II Obwodu AK „Żywiciel” i ich rodzinami w Klasztorze Sióstr Zmartwychwstania Pańskiego, gdzie w 1944 roku toczyła się walka z okupantem.

Powstanie trwało 63 dni. Pamiętajmy o bohaterach tego trudnego czasu, zwłaszcza że co roku jest ich z nami coraz mniej.

Redakcja



Na Zatrasku odbyła się projekcja filmu „Powstanie Warszawskie”

fol.: Władysław Głowala

Konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw technicznych WSM

Rada Nadzorcza WSM ogłasza konkurs na stanowisko: Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych WSM.

Miejsce pracy: Warszawa

Kandydaci przystępujący do konkursu powinni spełniać następujące warunki:

1. Wykształcenie wyższe (preferowane minimum magisterskie lub równorzędne), preferowane kierunki: budownictwo, zarządzanie, prawo, administracja, ekonomia.
2. Co najmniej pięcioletni staż pracy, w tym co najmniej trzy lata na stanowisku kierowniczym.
3. Znajomość problematyki prowadzenia działalności remontowej, planowania i przygotowania inwestycji oraz procesów inwestycyjnych.
4. Znajomość problematyki dotyczącej nadzoru w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych, bilansu energetycznego nieruchomości oraz usuwania barier architektonicznych w zasobach mieszkaniowych.
5. Znajomość przepisów w zakresie m.in. prawa budowlanego, energetycznego, ustawy o spół-

dzielniach mieszkaniowych, ustawy o ochronie praw lokatorów i ustawy o własności lokali.

6. Zdolności interpersonalne, w szczególności umiejętności kontaktu z klientem, prowadzenia negocjacji i mediacji.
7. Dobra znajomość obsługi komputera.

Wymagania pożądane:

1. Kompetencje i organizacja pracy oraz orientacja na osiąganie celów, współpraca, komunikacja, rzetelność, kultura osobista.
2. Dyspozycyjność.

Oferty kandydatów powinny zawierać:

1. Studia podyplomowe z zakresu zarządzania nieruchomościami
2. Doświadczenie i umiejętności w pozyskiwaniu środków zewnętrznych.

Zgłoszenia kandydatów:

1. Życiorys (CV), ewentualnie wraz ze zdjęciem, oraz dane kontaktowe.
2. List motywacyjny.
3. Kserokopia odpisu dyplomu ukończenia studiów wyższych.

4. Dokumenty potwierdzające minimum 5-letni staż pracy, w tym co najmniej trzy lata na stanowisku kierowniczym.

5. Zaświadczenie lekarskie o braku przeciwwskazań zdrowotnych do pracy na stanowisku kierowniczym.

6. Oświadczenie o treści: „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach rekrutacji prowadzonej przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa, na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych zgodnie z rozporządzeniem UE 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych, Urz. UE L 119, s 1).

7. Pisemne oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej, z członkiem Rady Nadzorczej WSM.

8. Odpisy wymaganych dokumentów mogą być poświadczone przez kandydata, ale w takim przypadku w trakcie rozmowy kwalifikacyjnej kandydat jest zobowiązany do przedstawienia Radzie Nadzorczej oryginałów lub urzędo-

wych odpisów poświadczonych przez siebie dokumentów, pod rygorem wykluczenia z dalszego postępowania konkursowego.

9. Zgłoszenia niespełniające powyższych wymagań lub złożone po upływie terminu określonego w ogłoszeniu nie podlegają rozpatrzeniu, a kandydaci nie wezmą udziału w postępowaniu konkursowym.
10. Ewentualne referencje od poprzednich pracodawców.

Zgłoszenia kandydatów:

1. Pisemne zgłoszenia wraz z kompletem dokumentów należy składać w terminie do dn. 19.08.2024 r. do godziny 15.00 w kancelarii WSM pok. nr 7 (parter) lub pocztą (decyduje data wpływu do kancelarii WSM) w zamkniętej kopercie zaadresowanej: Rada Nadzorcza WSM ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa, z dopiskiem na kopercie: „Konkurs na Zastępcę Prezesa Zarządu ds. technicznych” – „NIE OTWIERAĆ KOPERT”.
2. Zgłoszenia złożone po upływie określonego terminu nie będą rozpatrywane.
3. Na posiedzenie Rady Nadzorczej, na rozmowę kwalifikacyjną

(II etap), zostaną zaproszone osoby spełniające wymagania zawarte w ogłoszeniu.

4. Rozmowy kwalifikacyjne z kandydatami spełniającymi wymagania konkursu, zostaną przeprowadzone w siedzibie Spółdzielni, a ich przedmiotem będzie w szczególności sprawdzenie wiedzy i doświadczenia kandydata. o terminie rozmowy kandydaci zostaną powiadomieni indywidualnie telefonicznie lub pocztą elektroniczną.
5. Rada Nadzorcza przeprowadzi z kandydatami zaproszonymi na posiedzenie Rady indywidualne rozmowy w celu rozstrzygnięcia konkursu i dokona wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych.
6. Rada Nadzorcza nie odsyła złożonych ofert.
7. Rada Nadzorcza zastrzega sobie prawo zakończenia postępowania konkursowego, lub odrzucenia oferty bez podania przyczyn.
8. Na stronie internetowej www.wsm.pl znajduje się Statut Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulamin Zarządu określający obowiązki Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych.

Stowarzyszenie „Szkłane Domy” (cz. 3)



Zajęcia w Klubie Gier Umysłowych
fot.: Archiwum WSM

W tym numerze zamieszczamy ostatnią część historii Stowarzyszenia „Szkłane Domy”.

Należy pamiętać, że Robotnicze Towarzystwo Przyjaciół Dzieci na Żoliborzu otaczało opieką dzieci i młodzież, ale tylko do 14. roku życia. Aby zapewnić opiekę dla starszej młodzieży, w Stowarzyszeniu „Szkłane Domy” w 1935 r. rozpoczęła działalność **Wydział dla Spraw Młodzieży**, który zajmował się organizacją życia kulturalnego i wypoczynku dla nastolatków. W ramach wydziału powstały samorządowe i świetlicowe Koła Młodzieży. W pierwszym okresie były to takie zespoły liczące od 8 do 16 osób. Uczestnicy mogli brać udział w różnych kołach: **oświatowym** – przy redagowaniu i wydawaniu własnymi siłami „Gazetki ściennej”, **rozrywkowym** – biorąc udział w grach umysłowych i **towarzyskim**, gdzie nauczano zasad obowiązujących wśród dorosłych ludzi, a także uczono popularnych wódczas tańców. Podjęto także inicjatywę powołania nowych kół: **dramatycznego**, gdzie zainteresowani mogli pracować nad tekstami sztuk, a przy okazji kształcić głos, gesty, mimikę, **rozrywkowego**, w którym zajęto się organizacją zabaw dla dzieci, a w wakacje zbierano się i uczono śpiewu i tańca, a także **sportowego** – we współpracy z instruktorami z Centralnego Instytutu Wychowania Fizycznego prowadzono zaprawę fizyczną, a potem trenerzy uczyli zasad gry poszczególnych dyscyplin. z tego koła w 1938 r. wyodrębniły się i przekształciły w autonomiczne kluby: RKS „Siła” i RKS „Rakowiec”. Powołano jeszcze **Turystyczną Kasę Oszczędności** (TKO), której głównym zadaniem była organizacja wycieczek. Ale aby urzeczywistnić ten zamiar, potrzebne były fundusze. A te mogły im zapewnić między innymi loterie fantowe, darowizny, wpłaty członków TKO. W 1936 r. grupie liczącej 12 osób udało się wyjechać na obóz Czerwonego Harcerstwa do Ćmielowa.

W 1936 r. zawiązał się komitet redakcyjny „**Życie Młodych**”, który dostał miejsce w miesięczniku „Życie WSM”. Młodzi redaktorzy zaczęli od jednej strony, a z biegiem czasu otrzymali więcej miejsca na łamach osiedlowego miesięcznika.

Wspomnieć należy o kilku cennych inicjatywach. Pierwszą była szopka pt. „**WSM w krzywym zwierciadle**” autorstwa J. R. Goetlinga i E. Szymańskiego, wystawiona 3 kwietnia 1937 r. przez Teatr Kukiełek „Baj”. z dużym poczuciem humoru przedstawiono niektórych członków z władz spółdzielni i stowarzyszenia, a także innych działaczy spółdzielczych. Drugą było powołanie **Klubu „Czapka Frygijska”**, który był stowarzyszeniem artystów, dzięki któremu możliwy byłby: *wzajemny kontakt licznych pisarzom, poetom i artystom wszelakiego autoramentu, zamieszkujących naszą Spółdzielnię,*

niuz z Ligą Obrony Powietrznej i Przeciwigazowej, przystąpiły do organizacji **kursu obrony przeciwigazowej**. Na czerwiec planowano uruchomić kolejny kurs – sanitarny, a także, w ramach Kursów Obrony Ludności Cywilnej, kurs Opiekunek Domowych. Tematyka tego ostatniego kursu była bardzo szeroka, od opieki nad dziećmi w czasie wojny, poprzez wykłady o obronie przeciwlotniczej i przeciwigazowej, aż po ćwiczenia z bronią i wykłady z pierwszej pomocy. Do wybuchu wojny zorganizowano dwa takie kursy, których kierowniczką była Wanda Wasilewska. Ukończyły je 107 osób, w tym 90 było z WSM.

Na przestrzeni kilkunastu lat, w ramach Stowarzyszenia „Szkłane Domy”, działało kilkanaście klubów zainteresowań. Niektóre przez cały czas, inne jak Klub Filatelistyczny czy Klub Dyskusyjny, zostały rozwiązane, aczkolwiek z różnych powodów. Frekwencja w nich była bardzo różna. Najmniejszą miał klub Artystów Plastików – około 20 członków, niewiele większą – 30 członków – liczyły kluby Gier Umysłowych, Foto-klub, Radio-Klub, Vitraj Domoj. Na drugim biegunie, najpopularniejszym był Klub Artystów i Literatów „Czapka Frygijska”, który w czasie powstawania liczył ponad 100 członków.

Godnym odnotowania jest fakt, iż udział osób z osiedla i spoza niego, uczestniczących w imprezach organizowanych przez Stowarzyszenie, z każdym rokiem wzrastał.

Zarząd Spółdzielni bardzo starał się, aby żoliborskie osiedle składało się w większości z robotników. Jednak nie do końca im się to udało. Podczas planowania poszczególnych kolonii Zarząd popełnił kilka fundamentalnych błędów, które wpłynęły na to, że osiedle w większości zamieszka-

zostało przez inteligencję. Dla przykładu, według danych publikowanych w corocznym sprawozdaniu WSM za 1938, okazało się, że robotników było „tylko”, albo „aż”, 41,5% ogółu mieszkańców. Ale to nie zmienia faktu, iż z biegiem lat WSM stała się inspiracją dla wielu spółdzielni z różnych miast do tworzenia równie bogatego programu społecznego i kulturalnego. Z tego doświadczenia warszawskiej spółdzielni korzystały inne znajdujące się w Łodzi, Gdyni, Warszawie czy Krakowie. Mało kto wie, że Towarzystwo Osiedli Robotniczych, podczas budowy osiedla na Kole, także korzystało z doświadczenia WSM.

W pierwszych miesiącach okupacji Stowarzyszenie „Szkłane Domy” mogło działać, ale w niepełnym zakresie. Drastycznie spadły przychody, a to przełożyło się na obniżenie świadczeń udzielanych członkom. W sierpniu 1940 r. okupant zawiesił działalność Stowarzyszenia, a majątek przejął Fundusz Społeczno-Wychowawczy WSM, w którym dodatkowo znaleźli zatrudnienie niektórzy pracownicy etatowi „Szkłanych Domów”. Pozostali zostali zatrudnieni przez Główną Komisję Doraźnej Pomocy. Mieszkańcy osiedla musieli w nowej rzeczywistości przewartościować swoje potrzeby. Na pierwszy plan wysunęły się sprawy związane z przeżyciem, pracą, zapewnieniem pożywienia, opłat za lokal, by nie zostać eksmitowanym. Potrzeby duchowe odeszły na dalszy plan. Niemcy zakazali prowadzenia nieskrępowanej żadnymi obostrzeniami działalności kulturalnej, oświatowej. Odpowiedzią Polaków na zamknięcie przez okupanta szkół różnego szczebla było szeroko rozpowszechnione tajne nauczanie. Na kontrolowanie kin, teatrów, teatryków, kabaretów, jak grzyby po deszczu powstawały kawiarnie, w któ-

rych artyści nie tylko występowali, ale i przeobrazili się w kelnerów. Wiele imprez kulturalnych – koncerty, recytacje, wieczory dyskusyjne czy czytanie poezji – odbywało się z narażeniem życia w zaciszach domów. Na terenie WSM w opuszczonych schronach amunicyjnych na terenie „Prochowni” odbywały się wieczory z Zofią Małynicz i innymi aktorami. Radzono sobie, jak tylko można było.

Ale zanim to nastąpiło, w dniach między 31 października a 9 listopada 1939 r., działające jeszcze „Szkłane Domy” zorganizowały kurs szkolenia okien, w którym uczestniczyło 40 osób, a jednym z jego uczestników był mieszkający na III kolonii Igor Newerly. W książce jego syna, Jarosława Abramowa-Newerlego, pt. „Lwy mojego podwórka” znalazł się poniższy fragment: *Tata stracił pracę w „Małym Magazynie” i z pana redaktora, jak go wszyscy nazywali, stał się szklarzem. Zrobił sobie dużą drewnianą ramę, kupił diament, kit, gwoźdźki – zarzucił tę ramę z szybami na plecy i poszedł szkląć. (...) U nas w domu też wyleciały wszystkie szyby i tata najpierw zabił okna dyktą, bo noce były już chłodne, a w naszej kotłowni nie palili, a potem oszklili. Często nie bez dumy powtarzał: – W trzydziestym dziewiątym roku oszkliliem większość domów na Żoliborzu. Te szyby w oknach to moja robota! – I to była prawda. Najwięcej roboty miał przy czteropiętrowym nowoczesnym gmachu PZUW (Państwowego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych) na Mickiewicza, gdzie okna były pięcioskrzydłowe. Był to jeden z najpiękniejszych domów nowej Warszawy, ukończony tuż przed wrześniem – prawdziwy szklany dom z Żeromskiego – duma przedwojennego Żoliborza.*

Po wojnie Stowarzyszenie „Szkłane Domy” nie zostało reaktywowane.

Tomasz Pawłowski

Nie być obojętnym na los drugiego człowieka

Posiedzenia Rady Nadzorczej, wypełnione dyskusjami na trudne spółdzielcze tematy, czasem stają się sceną, na której można podziękować mieszkańcom za zaangażowanie w życie osiedlowej społeczności. 20 maja kapituła konkursu „Przyjazny Spółdzielni” nagrodziła laureatkę za 2023 rok, panią Annę Sobczak z Wawrzyszewa.

– *To typ stuprocentowego społecznika, człowieka o wielkim sercu. Pomaga każdemu jak może, przede wszystkim seniorom, ale także osiedlowej faunie: ptakom, kociakom. Człowiek szczerzy, uczciwy, z zasadami* – napisała w zgłoszeniu sąsiadka kandydatki. I rzeczywiście, pani Sobczak od 40 lat jest aktywna na wielu polach. Z zawodu ekonomistka, pracowała w Polskiej Akademii Nauk, ministerstwach, instytucjach naukowych. Pracę łączyła przez wiele lat z działalnością w Radzie Osiedla z różnych komisjach: społeczno-kulturalnej, rewizyjnej czy GZM. Za pracę na rzecz sąsiadów została odznaczona przez Walne Zgromadzenie tytułem „Zasłużony członek WSM”.

Jednocześnie była ławniczką w Sądzie Okręgowym w Warszawie. Jak przyznaje, planowała pracę tylko przez jedną kadencję, ale została na 20 lat.

Choć jest już na emeryturze, nie przestała pomagać sąsiadom i osiedlowym zwierzętom. To dzięki niej



Nagrodę wręczono na posiedzeniu Rady Nadzorczej
fot.: Zygmunt Morawski

udało się zorganizować miejsce dla bezdomnych kotów w budynku Szekspira 4. Kiedy zamieszkała na Wawrzyszewie, widziała wiele waleśających się zwierząt. Nie wszyscy mieszkańcy zgadzali się na otwieranie dla nich okien do piwnic. Pani Anna wyłapywała zwierzęta, zawoziła na kastrację, szczepienia, odrobaczanie. Przekonała sąsiadów do zorganizowania w piwnicy przestrzeni, gdzie koty będą miały miejsce dla siebie, karmę, ale gdzie będzie też czysto (dzięki czemu zwierzęta przestaną być uciążliwe dla mieszkańców). Pani Sobczak codziennie sprząta „koci lokal”. Zadbala też o to, że wiele z jej podopiecznych znalazło nowe domy. Koty były już nauczone podstawowych domowych zachowań, co pomogło znaleźć chętnych do adopcji zwierząt. O jej zaangażowaniu i pra-

cy innych opiekunów kotów napisała Olga Gajda w książce „Bielarska kociarnia” (publikację wydał w 2018 roku Urząd Dzielnicy Bielany).

Pani Anna cały czas pomaga sąsiadom. – *Nie umiem przejść obojętnie obok człowieka, który jest w potrzebie. Tyle człowiek jest warty, ile może pomóc drugiemu* – przyznaje w rozmowie z „Życiem WSM”. Robiła zakupy seniorom, czasem po prostu przychodziła, by ktoś mógł się wyzaliczyć ze swoich problemów. Pomagała załatwiać sprawy prawne.

Nic dziwnego, że sąsiedzi zgłosili ją do nagrody. Bardzo dziękujemy za zaangażowanie. Po wakacjach zaczniemy przyjmować zgłoszenia w kolejnej edycji „Przyjaznego Spółdzielni”.

Redakcja

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Dokończenie ze strony 2

P. R. Sroczyński zapytał o termin spotkania z Radą Osiedla Wawrzyszew Nowy, w sprawie usterek w budynku Wolumen 6, które zapowiedział zastępca prezesa M. Skrocki na ZMCz os. Wawrzyszew Nowy. M. Skrocki wskazał, iż po kilkunastu latach od przekazania budynku w użytkowanie gwarancja i rekojmia wygasły, stąd brak podstaw do odzyskania środków od wykonawcy inwestycji lub wyegzekwowania naprawy wskazanych usterek. Obecnie kompletowana jest dokumentacja, a spotkanie zostanie zorganizowane po Walnym Zgromadzeniu.

R. Sroczyński zapytał także o dodatkowy lokal na potrzeby Administracji Wawrzyszew Nowy. Wiceprezes D. Daśko poinformowała o przekazaniu do Administracji decyzji Zarządu w sprawie zagospodarowania lokalu przy ul. **Andersena 5**.

P. M. Obtulowicz poruszyła sprawę urzędzenia miejsc schronienia w piwnicach czy halach garażowych, wskazując na konieczność zapewnienia odrębnych wejść i wyjść. Zapropowała także nawiązanie współpracy z SGGW w sprawie zagospodarowania zieleni na osiedlu Wawrzyszew.

Prezes B. Różewska poinformowała, że nabyła miejsce postojowe na osiedlu Młociny, w związku z czym z mocy prawa stała się członkiem WSM.

Na tym zakończono posiedzenie RN.

Plenum 24 czerwca

Po ustaleniu porządku obrad, przystąpiono do pracy. Omówiono **projekt ustanowienia służebności nieruchomości przy ul. Dante-go 5**. Po zapoznaniu się z uchwałą RO Wawrzyszew i wysłuchaniu rekomendacji komisji GZM RN, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 12/2024 w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntu wchodzących na prawie przejścia i przejazdu do dróg publicznych z nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Dante-go 5.

Zastępca prezesa ds. technicznych p. M. Skrocki poinformował, że VEOLIA S.A., w związku z planowaną przebudową sieci ciepłowniczej, wystąpiła o udostępnienie terenu pod inwestycję. Sieć w dużym stopniu ma służyć do dostawy ciepła dla zasobów osiedla Rudawka. Projekt przebudowy (plan sieci ciepłowniczej) dotyczy pasa o szerokości 2 metrów i prowadzony jest wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej o łącznej długości 294 m. Służebność została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego w oparciu o sporządzone operaty. Po dyskusji RN podjęła uchwałę nr 13/2024 w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie nieograniczonych w czasie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna, na nieruchomościach stanowiących działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 2/11, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, z obrębem 7-02-09.

Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia

Prezes Różewska poinformowała o wnioskach, które zostały złożone przez 11 członków WSM i dotyczyły odwołania całej Rady Nadzorczej (z tożsamym uzasadnieniem). Zarząd nie ujął ich w porządku obrad WZ ze względu na wady formalne wniosków.

Prezes skupiła się na tym, że mimo rekomendacji Rady Walne Zgromadzenie nie podjęło uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie w systemie deweloperskim inwestycji „Lindego”. Jest to niekorzystna decyzja dla Spółdzielni ze względu na poniesione nakłady i zawartą umowę z GRI na prowadzenie wspólnego przedsięwzięcia w trybie deweloperskim, której wypowiedzenie w winy WSM lub ewentualna zmiana pociągałaby za sobą dodatkowe znaczące koszty. Przekazała, że Zarząd zamierza zwołać kolejne WZ (we wrześniu lub październiku), w celu uzyskania zgody Walnego na inwestycję w trybie deweloperskim.

B. Krawczyk przypomniała, że Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium zastępcy prezesa Zarządu ds. technicznych Mariuszowi Skrockiemu, co wymaga zajęcia stanowiska przez Radę Nadzorczą. Zapropowała, aby tę sprawę zamieścić w porządku obrad kolejnego posiedzenia Rady.

W dyskusji głos zabrali: p.p. M. Obtulowicz, B. Krawczyk, F. Melon, J. Cetens, zwracając uwagę na:

- 1) zawirowania, jakie powoduje na kolejnym Walnym Zgromadzeniu uczestnictwo w zebraniu na podstawie pełnomocnictwa. Wnioskowano o inicjatywę ustawodawczą w zakresie zmiany zapisu ustawowego dotyczącego udzielania pełnomocnictwa tak, by mogły być udzielane jedynie członkom Spółdzielni lub osobom bliskim członka Spółdzielni.
- 2) potrzebę ograniczenia na czas obrad WZ możliwości oferowania alkoholu w sąsiadującej z salą obrad restauracji.

Informacja dot. postępowania sądowego z firmą Unibep

Radca prawny Michał Gołąb poinformował o propozycji zawarcia ugody w ramach mediacji prowadzonych z firmą Unibep. Sprawa dotyczy usterek związanych z realizacją inwestycji Niedzielskiego, na usunięcie których WSM uruchomiła gwarancję bankową. Unibep zakwestionowała tę decyzję i wytoczyła powództwo WSM o zwrot kwoty. Przeprowadzono mediację przedsądową. Po ich zakończeniu sprawa została skierowana do Rady Osiedla Niedzielskiego, która uznała za zasadne podjęcie przez Zabranię Mieszkańców decyzji w zakresie zawarcia ugody pomiędzy WSM a spółką Unibep. W trakcie Zebrania Mieszkańców poinformowano spółdzielców z Niedzielskiego o czynnościach podejmowanych przez Zarząd w zakresie zabezpieczenia ich interesu. Mimo to propozycja zawarcia ugody nie została zaakceptowana. Zebrani uznali kwotę odszkodowania za znacząco zaniżoną. Rada Osiedla Niedzielskiego odmówiła zajęcia stanowiska w tej sprawie.

Mecenas Gołąb wskazał na wy cenę biegłego dotyczącą kosztów usunięcia usterek, prawdopodobne orzeczenie sądowe w przypadku niezawarcia tej ugody, czas procedowania sądowego na wydanie orzeczenia.

W dyskusji, w której głos zabrali p.p. M. Daszczuk, C. Radzimirski, M. Szałajska, A. Włodarczyk, B. Krawczyk, J. Cetens, zwrócono uwagę na:

- 1) zasadność przystąpienia do jak najszybszego usuwania usterek z uwagi na zagrożenia związane z przeciekami wody do garażu,
- 2) zasadność zinwentaryzowania usterek i oszacowania kosztów ich usunięcia,
- 3) sprecyzowanie przez Zarząd oczekiwań w stosunku do Rady Nadzorczej w związku z brakiem zgody mieszkańców na ugodę,
- 4) fakt, iż decydowanie w powyższej sprawie nie należy do kompetencji Rady Nadzorczej, a Zarządu,
- 5) rozwiązanie problemu usterek w os. Niedzielskiego, który od kilku lat jest przedmiotem działań WSM.

W odpowiedzi: radca prawny Michał Gołąb, zastępca prezesa M. Skrocki, prezes B. Różewska wskazali na:

- 1) fakt, iż usterki dotyczą części wspólnych nieruchomości. Usterki w lokalach zostały przez Unibep usunięte bezpośrednio lub pośrednio w wyniku zawartych indywidualnych porozumień z posiadaczami praw do lokali,
 - 2) fakt, iż usterki związane z przeciekami po dylatacji międzyetapowej, mimo wielu napraw ze strony Unibep, nie zostały skutecznie usunięte. Usunięcie tych usterek będzie zlecone wykonawcy wybranemu w przetargu,
 - 3) fakt, iż mieszkańcy odstąpili od usterek związanych z balustradami balkonów, które nie stwarzają zagrożeń (balustrady wymagają w niektórych miejscach pomalowania i w znacznej części mają charakter zastrzeżeń estetycznych związanych z nieprzeznaczonym montażem (nierównością w montażu). Mieszkańcy wskazali na wcześniejsze utrudnienia, jaki towarzyszyły prowadzonym przez Unibep pracom, związanym z demontażem tych balustrad. Prowadzony przetarg określał koszt wymiany balustrad na 2 mln zł, przy okresie gwarancji 5 lat,
 - 4) przeprowadzone prace naprawcze przez WSM, po których nie wystąpiły zalania do podszycia wind,
 - 5) fakt, iż niezależnie od zinwentaryzowania usterek i ich wyceny, kwota ustalona dla WSM w wyniku mediacji nie ulegnie zmianie,
 - 6) pierwotny charakter usterek (tj. przecieki do hali garażowej) i wtórny charakter usterek, który wynika z eksploatacji budynku. Przy czym udowodnienie usterek w wyniku nierzetelnego wykonania umowy przez Unibep spoczywa na WSM.
- Prezes Różewska poinformowała, że zdaniem Zarządu należy zawrzeć ugodę, uruchomić objętą nią kwotę na usuwanie usterek, które dotyczą części wspólnych nieruchomości osiedla. Proces sądowy spowoduje, że wartość tej kwoty po roku (lub kilku latach) realnie spadnie (przy uwzględnieniu inflacji, wzrostu cen towarów i usług oraz odsetek dla Unibep).

W kolejnych częściach posiedzenia zatwierdzono plany komisji RN i RN jako całości, na drugie półrocze 2024.

Sprawy wniesione

P. M. Daszczuk poinformował o zamiarach Biura Zarządzania Ruchem Drogowym w sprawie przebudowy ul. Literackiej, która wiąże się z likwidacją około 90 miejsc parkingowych. Korzystają z nich mieszkańcy osiedla Piaski. Pan Daszczuk skierował do Zarządu prośbę o interwencję.

Na tym posiedzenie zakończono.

Plenum 1 lipca

Prezes Różewska przedstawiła projekt uchwały w sprawie założeń ogólnych do **planu gospodarczo-finansowego WSM** na 2025 rok. Uchwała była przedmiotem obrad Komisji Rewizyjnej z udziałem prezesa Zarządu i głównej księgowej.

Założenia opierają się m.in. o przyjęty przez Radę Ministrów, do rządowych założeń na rok 2025, wskaźnik prognozowanej inflacji na poziomie 4,1%. Do sporządzenia planu gospodarczo-finansowego przyjmuje się opłaty na pokrycie kosztów energii cieplnej oraz elektrycznej ustalone na podstawie zapłaconych faktur z ostatnich 12 miesięcy z przewidywanym wzrostem cen energii elektrycznej o 5%.

Główna księgowa M. Mołas wskazała, że Rady Osiedla powinny uchwalić plany gospodarczo-finansowe do 6 września – na ich podstawie zostanie sporządzony zbiorczy plan całej WSM. Główne księgowe osiedli przekażą do 8 sierpnia Radom Osiedli wykonanie planu za I półrocze oraz projekt planu gospodarczo-finansowego osiedla na 2025 r.

W dyskusji głos zabrali p.p. Z. Poroch, M. Szałajska, A. Kurek, M. Obtulowicz, zwracając m.in. uwagę na:

- 1) skutki podwyżki minimalnego wynagrodzenia o 7,6% od 1.01.2025 r. w odniesieniu do planowanego funduszu wynagrodzeń,
- 2) informację na temat przewidywanego niedoboru Biura Zarządu w 2025 r.,
- 3) stawki opłat na pokrycie kosztów energii elektrycznej i ciepłej, przy podawanych publicznie informacjach o zakładanym wzroście cen energii cieplnej i energii elektrycznej odpowiednio o 30% i 20%. Czy zakładany wzrost tych stawek zrównoważy koszty dostaw energii tak, by uniknąć znaczących dopłat, jakie wystąpiły w 2024 r. tytułem rozliczeń.

W odpowiedzi prezes B. Różewska i główna księgowa M. Mołas wskazały na:

- 1) planowany fundusz wynagrodzeń na 2025 r., uwzględniający skutki podwyżek minimalnego wynagrodzenia oraz podwyżki wynagrodzeń pracowników. Prezes wskazała na oczekiwania pracowników, w tym nowo zatrudnianych osób,
- 2) informację na temat przewidywanego niedoboru Biura Zarządu będzie ujęta w planie po przeliczeniu, na podstawie ustalonych wskaźników, uwzględniając koszty i półrocza 2024 r. i szacowane koszty 2025 r.,
- 3) zasadą przy ustaleniu stawek opłat jest pokrycie kosztów i to dotyczy także stawek opłat za energię, stąd opłaty na pokrycie kosztów energii ustalone będą na podstawie zapłaconych faktur z ostatnich 12 miesięcy z przewidywanym wzrostem cen energii o 5%.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 14/2024 w sprawie: założeń ogólnych do planu gospodarczo-finansowego WSM na 2025 rok.

W związku z nieudzieleniem przez Walne Zgromadzenie wiceprezesowi M. Skrockiemu absolutorium, RN w kolejnym punkcie obradowała nad odwołaniem z funkcji prezesa i rozwiązaniem umowy o pracę.

W dyskusji głos zabrali: p.p. B. Krawczyk, p. R. Sroczyński, M. Daszczuk, C. Radzimirski, W. Jaworski, J. Cetens, zwracając uwagę, na:

- 1) niewystarczające działania z zakresu prac naprawczych zadania inwestycyjnego Wolumen 6,
- 2) stan realizacji zadań związanych z remontami w osiedlach, w tym współpracę z dyrektorami technicznymi Administracji Osiedla dotyczącą określenia potrzeb remontowych i finansowania remontów,
- 3) niewystarczające działania z zakresu usuwania usterek inwestycji Niedzielskiego,
- 4) pytania dotyczące uzgodnienia projektu regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 5) nieprawidłowości związane z próbą szczelności instalacji gazowej w osiedlu Nowodwory,

Prezes M. Skrocki udzielił szeregu wyjaśnień na postawione zarzuty.

W głosowaniu tajnym odwołano pana Skrockiego z funkcji zastępcy prezesa Zarządu do spraw technicznych i wypowiedziano umowę o pracę.

Rada Nadzorcza zdecydowała o niezwłocznym ogłoszeniu konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa do spraw technicznych. Określono termin składania ofert na 19 sierpnia, czyli przed terminem najbliższego posiedzenia RN, które zaplanowano na 26 sierpnia.

P. C. Radzimirski wnioskował o ujęcie w porządku obrad kolejnego posiedzenia punktu: Delegowanie do Zarządu członka Rady Nadzorczej na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu WSM do spraw technicznych. Wskazał, że punkt ten powinien być zamieszczony w związku z możliwością nierozstrzygnięcia konkursu, a ewentualne delegowanie członka RN do Zarządu zabezpieczy pracę tego organu, w pełnym trzyosobowym składzie, do czasu rozstrzygnięcia konkursu.

Przewodniczący RN Jarosław Cetens wskazał na zasadę w WSM, zgodnie z którą po uzyskaniu absolutorium członkom Zarządu przyznawana jest nagroda za rok, którego dotyczyło absolutorium. Rada przyznała nagrody roczne prezes Barbarze Różewskiej i wiceprezes Danucie Daśko.

Andrzej Kurek
Wiceprzewodniczący
Rady Nadzorczej

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!



Z prac Zarządu WSM

Dokończenie ze strony 2

W ostatnich miesiącach odbyły się również **spotkania z gospodarzami posesji**. Poruszono na nich sprawy dotyczące wykonywania prac es-tetyczno-porządkowych w osiedlach oraz dobre i złe relacje z mieszkańcami. Gospodarze zgłosili szereg uwag, dotyczących m.in. uciążliwości związanych ze sprzątaniem klatek schodowych i innych pomieszczeń, spowodowanych remontami mieszkań, czy zanieczyszczeniami fizjologicznymi zwierząt i ludzi. Powiedzieli również o występowaniu różnego rodzaju insektów, szczególnie w budynkach, w których są czynne zsyzy na odpady komunalne. Ponadto omawiane były sprawy dotyczące segregacji odpadów oraz pozostawianie zużytych sprzętów domowych i mebli w miejscach do tego nieprzeznaczonych (na korytarzach i klatkach). Częstym problemem jest też graffiti i niszczenie wejść do budynków. Stwierdzono, że wykonywanie pracy gospodarsza jest coraz trudniejsze i niedoceniane przez mieszkańców, pomimo uregulowań dotyczących dbania o wspólne dobro, jakim są budynki, otoczenie i urządzenia. Wszystkie te kwestie uregulowane są w „Regulaminie używania lokali i zasad porządku domowego w osiedlach WSM”. Powinniśmy wspólnie dbać o nasze dobro i porządek, my jako pracownicy i my jako mieszkańcy WSM.

Cały czas ważnym tematem jest **poszukiwanie możliwości obniżenia kosztów energii**. Wymaga to przygotowania wieloletniej polityki energetycznej. WSM sprawdza, jakie są rozwiązania technologiczne i finansowe, dające możliwość obniżenia energochłonności budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym ograniczenia emisji CO₂ i obniżenia kosztów utrzymania mieszkań.

Wszyscy wiemy, że europejska polityka działa bardzo prężnie w zakresie poprawy emisyjności spalin oraz walki z kryzysem energetycznym. Czekają nas, spółdzielców, nie lada wyzwania oraz kosztowne inwestycje, w których mogą nam pomóc dotacje, takie jak program „czyste powietrze” oraz nowe programy związane z funduszami KPO. Spełnienie tego wyzwania z pewnością przyniesie pozytywne skutki na przestrzeni kolejnych lat – zarówno dla środowiska, jak i dla naszego komfortu cieplnego w czasie sezonu grzewczego.

Są to długoterminowe inwestycje, które pomogą także poprawić klasę energetyczną budynków. Zaletą jest prosta – im wyższa klasa, tym niższe zapotrzebowanie i koszty zużycia energii. A nic nie zapowiada, by w najbliższych latach nagle energia stała się tańsza. W perspektywie wielu lat może być to duża różnica.

Warto również wspomnieć, że wyższa klasa energetyczna budynku (A) będzie pozytywnie wpływać na jego wartość – potencjalny najemca lub nabywca będzie wolał zdecydować się na mieszkanie w budynku, który posiada udokumentowane potwierdzenie niewielkiego zapotrzebowania na energię, a co za tym idzie, będzie tańszy w utrzymaniu.

Obecnie **przygotowywane są wnioski do banków o dofinansowanie prac remontowych i OZE**. Uzyskane promesy, obejmujące zakres prac remontowych i ich finansowanie, ze wsparciem funduszy spółdzielni i środków zewnętrznych z premią remontową, zostaną przedstawione współwłaścicielom nieruchomości w celu ich zatwierdzenia.

Jednocześnie, w trybie roboczym, prowadzone są spotkania z przedstawicielami spółki VEOLIA i dostawcami technologii OZE, dotyczące współpracy przy wytwarzaniu ciepła i energii elektrycznej przez Spółdzielnię, dla zaspokojenia własnych potrzeb energetycznych poszczególnych budynków. Zostały wytypowane budynki mieszkalne, w celu doprecyzowania warunków technicznych i finansowych, które mają być przedmiotem kolejnej dyskusji i uzgodnień stron przedsięwzięcia.

Udało się również zrobić krok w kierunku uregulowania sytuacji gruntów,

do których spółdzielnie nie mają tytułu prawnego (w wyniku różnych okoliczności utraciły do nich prawo użytkowania wieczystego). WSM, we współpracy z innymi spółdzielniemi, przygotowała **projekt ustawy „o regulacji praw do nieruchomości posiadanych przez Spółdzielnie Mieszkaniowe”**. Został on już przekazany do Zespołu Parlamentarnego ds. Spółdzielczości Mieszkaniowej. Posiedzenie Zespołu w tej sprawie odbyło się 23 lipca. Ze strony WSM wzięli w nim udział: kierownik Działu Prawnego p. Michał Gołąb oraz radca prawny p. Marcin Bajko, jako autor projektu. Procedowanie nad projektem ustawy odbywa się z merytorycznym udziałem i wsparciem Krajowej Rady Spółdzielczej.

Działalność inwestycyjna spółdzielni mieszkaniowych, w obecnym stanie prawnym, to budowa mieszkań na odrębną własność oraz budowa mieszkań lokatorskich ze wsparciem środków publicznych z kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego. Od 2007 roku spółdzielnie nie mogą budować mieszkań z ograniczonym prawem rzeczowym (bez prawa do gruntu), tj. spółdzielczym prawem własnościowym. Rozpoczęcie każdej inwestycji wymaga decyzji lub zgody odpowiednich organów spółdzielni. W interesie każdego przedsiębiorstwa, w tym każdej spółdzielni, jest rozwój poprzez prowadzenie działalności inwestycyjnej. W naszym przypadku tereny przeznaczone pod inwestycje mają status uregulowany, tzn. WSM posiada prawo użytkowania wieczystego, zaś właścicielem tych gruntów jest Miasto st. Warszawa. W naszej ostatniej inwestycji mieszkaniowej, pn. Osiedle Ceramiczna, realizowanej w ramach partnerstwa GRI od grudnia 2019 do lutego 2023 na Białogłocie, wybudowanych zostało 346 mieszkań. Inwestycja została zakończona, oddana do użytkowania dwa miesiące przed terminem, ustanowione zostały też tytuły prawne do mieszkań i miejsc postojowych. Po rozliczeniu inwestycja została przyjęta do eksploatacji, jako nowe osiedle WSM. W końcowym rozliczeniu umowy GRI, przy gwarantowanym zysku 19.300.000 zł, Spółdzielnia otrzymała 25 milionów złotych netto. W ramach tej kwoty rozliczone zostały koszty inwestycji z lat ubiegłych, a także pokryto koszty Biura Zarządu.

WSM ma dobrą praktykę w budowie mieszkań lokatorskich, w ramach współpracy z BGK, jako strona kredytu mieszkaniowego. W takim trybie i na takich zasadach wybudowane zostały osiedla Nowodwory, Hery i Łyczowska oraz budynki przy ul. Kochanowskiego 10A w osiedlu Piaski i budynki Petöfiego 5 i 7 oraz Czechowa 1 w osiedlu Wawrzyszew Nowy.

Budowanie nowych mieszkań na odrębną własność (z udziałem w gruncie) i budowanie mieszkań lokatorskich wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Dla inwestycji mieszkaniowej na odrębną własność niezbędna jest uchwała WZ, wyrażająca zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego w trybie inwestycji mieszkaniowej (za określoną cenę wynikającą z operatu szacunkowego), natomiast dla inwestycji mieszkań lokatorskich niezbędna jest uchwała WZ, wyrażająca zgodę na oznaczenie najwyższej sumy na zaciągnięcie kredytu, celem sfinansowania takiej inwestycji.

W nawiązaniu do informacji przekazywanych przez Zarząd na Zebraniach Mieszkańców i publikacji na łamach „Życia WSM” projektu Statutu WSM, przypominam, że planowane jest zwołanie kolejnego Walnego Zgromadzenia w pierwszej dekadzie października. Projekt porządku obrad będzie obejmował zmiany w Statucie WSM i Regulaminie Rady Nadzorczej oraz wyrażenie zgody na przeprowadzenie działalności inwestycyjnej: na odrębną własność oraz lokatorskiej.

Zarząd dziękuje za zaufanie i udzielone absolutorium, które zobowiązuje do dalszej pracy dla wspólnego dobra. Życzę wszystkim dużo zdrowia i siły.

Ze spółdzielczym pozdrowieniem
Barbara Różewska

Co dalej z bazarem przy Broniewskiego?

27 czerwca w Biurze Zarządu odbyło się spotkanie z zastępcą burmistrza Dzielnicy Bielany panem Włodzimierzem Piątkowskim. Zebrani dyskutowali na temat możliwości rewitalizacji terenu pod targowisko przy ul. Broniewskiego, a także o potrzebie zachowania miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Literackiej.

W spotkaniu udział wzięli mecenas Marcin Żmijewski, specjalista ds. terenowo-prawnych Łukasz Senator, członek Rady Nadzorczej WSM oraz Rady Osiedla Piaski Cezary Radziwiński, dyrektor Osiedla Piaski pani Bożena Sezonienko, zastępca dyrektora Osiedla Piaski Janusz Gnitecki, członek Rady Nadzorczej WSM oraz Rady Osiedla Piaski Zbigniew Zieliński, członek Rady Osiedla Piaski pani Agnieszka Pastuszka, członek Rady Osiedla Piaski pani Katarzyna Kukułska, naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Bielany pani Anna Piasecka-Bulwan, kierownik Referatu Regulacji Stanów Prawnych w Wydziale Mienia Urzędu Dzielnicy Bielany pan Tomasz Knop oraz prezes Zarządu WSM Barbara Różewska

Przedmiotem spotkania było omówienie **realizacji inwestycji pn. „rewitalizacja terenu wraz z zielenią pod targowisko przy ul. Broniewskiego”**. Prezes Różewska poinformowała, że w związku z planowaną przez Urząd Dzielnicy Bielany realizacją inwestycji, zasadne jest uzyskanie zgody współwłaścicieli tej nieruchomości, czyli mieszkańców trzech budynków zlokalizowanych pod adresami: Broniewskiego 57, 61 i 63. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa pragnie współpracować z Urzędem w zakresie realizacji tej inwestycji, jednakże to mieszkańcy mają w sprawie decydujący głos.

Wiceburmistrz Włodzimierz Piątkowski poinformował, że temat rozbudowy bazaru przy ul. Broniewskiego jest złożony z uwagi kwestię prawną dotyczącą dysponowania tą nieruchomością. W 2023 roku, po wieloletnich apelach, sprawa się wyklarowała i Urząd otrzymał promesę od prezydenta Trzaskowskiego, że rozbudowa

ulicy Broniewskiego nie będzie realizowana. W związku z tym może zostać nadany bieg rewitalizacji terenu wraz z zielenią pod targowisko.

Bardzo długi etap przygotowawczy do realizacji jest już w końcowej fazie. Problematyczną kwestią w dalszym ciągu pozostaje jednak sprawa topoli czarnej i brzoźek, które rosną na pasie zieleni i które powinny zostać wycięte, aby projekt zrealizować.

Zastępca burmistrza poinformował także, że Urząd Bielan z sukcesem zawnioskował o podział działki pod drogę – ul. Broniewskiego. Wydzielona działka stanowi obecnie własność Skarbu Państwa. Urząd planuje jednak wystąpienie do starosty (prezydenta m.st. Warszawy) o przekazanie tego gruntu na rzecz m.st. Warszawy – w pierwszej kolejności na podstawie krótkoterminowej umowy pomiędzy stronami, a następnie pozyskanie trwałego tytułu do gruntu w drodze umowy darowizny. Pozyskanie tytułu prawnego pozwoli Urzędowi Dzielnicy na wystąpienie o udzielenie pozwolenia na realizację inwestycji.

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy pani Anna Piasecka-Bulwan poinformowała, że po zaprezentowaniu mieszkańcom planów modernizacji bazaru przy ul. Broniewskiego, do Urzędu wpłynęły liczne prośby, w tym najliczniej od mieszkańców WSM, o nieusuwanie drzew rosnących na terenie planowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę ogromną determinację mieszkańców, Urząd Dzielnicy zdecydował o zmianie układu drogi pożarowej w taki sposób, aby była ona usytuowana w wewnętrznej części ulicy Broniewskiego. Droga przeciwpożarowa została zaprojektowana w ten sposób, że w miejscach planowanych dojazd do bazaru dla straży pożarnej nie będą mogły parkować samochody osobowe. Takie rozwiązanie jest niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego. W związku z powyższym Urząd wystąpił do WSM z prośbą o informację, czy WSM wyraża zgodę na taki przebieg drogi pożarowej. Brak zgody mieszkańców spowoduje odstąpienie od możliwości realizacji zadania, ze względu na brak możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z wolą spółdzielców, tj. bez wycinki drzew.

Prezes Barbara Różewska zapytała, czy w związku z tym, że droga zmieni swoje przeznaczenie i będzie drogą pożarową, nie zmniejszy się liczba miejsc postojowych i czy będzie można na niej parkować? Uzyskanie tej informacji jest niezbędne do podjęcia rozmów z mieszkańcami.

Naczelnik Anna Piasecka-Bulwan poinformowała, że pracownik Wydziału Ochrony Środowiska, który analizował to rozwiązanie, konsultował się wstępnie ze strażą pożarną, która nie wskazała na konieczność likwidacji miejsc postojowych.

Ustalono potrzebę pisemnego potwierdzenia przez Urząd Dzielnicy, że modernizacja ulicy Broniewskiego i zmiana przeznaczenia drogi nie wpłynie na likwidację miejsc postojowych.

Wiceburmistrz zasugerował, że argumentem, który może przekonać mieszkańców, może być to, że droga przeciwpożarowa, która powstanie, będzie służyła tym mieszkańcom. Zapewnił, że nowa organizacja ruchu w żaden sposób nie może ingerować w prawo właścicieli tej nieruchomości. Miejsca postojowe zostaną zachowane. Poinformował, że inwestycja nie będzie inwestycją celu publicznego, w rozumieniu art. 6 u.g.n. Opisał w skrócie, w jaki sposób będzie przebiegał proces realizacji inwestycji w praktyce oraz poinformował o rozważanych przez Urząd sposobach zarządzania nowym obiektem.

Poruszył też temat parkowania samochodów na całym terenie od trasy do ulicy Rudnickiego. W przyszłości WSM będzie musiała zaproponować rozwiązania parkingowe wzdłuż tych ulic. Dotychczasowa forma jest nie do przyjęcia. Należy zrównoważyć lub zbilansować potrzeby mieszkańców, które są bardzo duże. Temat należy rozważyć również w kontekście strefy płatnego parkowania, która w przyszłości będzie wprowadzona przez Miasto na tym terenie.

Prezes Różewska poinformowała, że Zarząd i Rada Nadzorcza dołoży wszelkich starań, żeby nie stawać na drodze realizacji inwestycji i uprządkowania terenu bazaru przy Broniewskiego.

Dokończenie strona 12

Nowe stawki za wodę oraz odbiór śmieci

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że zgodnie z decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dniem 12 lipca nastąpiła zmiana taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, ze stawki w wysokości 11,46 zł/m³ na stawkę 13,72 zł/m³.

W związku z powyższym, w dniu 11 lipca dokonano odczytów wodomierzy głównych we wszystkich budynkach znajdujących się w zasobach WSM.

Informujemy także, że zgodnie z uchwałą nr V/101/2024 Rady miasta St. Warszawy z dniem 1 października nastąpi zmiana stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z **85 zł do 60 zł** za gospodarstwo domowe, w nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym oraz zmiana stawki opłaty za nieposegregowane odpady w wysokości dwukrotnej wysokości wyżej wymienionej stawki.

Indywidualne zawiadomienia o zmianie opłat, obejmujące m.in. nową stawkę za zimną wodę i odprowadzanie ścieków oraz za wywóz odpadów komunalnych, przekazane zostaną we wrześniu do wszystkich mieszkańców i lokali użytkowych.

Od lipca wzrosły również koszty prądu i gazu dla odbiorców indywidualnych. Ustawodawca dla osób, które dotknę to w największym stopniu, uchwalił bon energetyczny. Najważniejsze warunki otrzymania takiego wsparcia znajdują się na grafice poniżej.

Zarząd WSM

BON ENERGETYCZNY

PROGI DOCHODOWE:

- ☑ **do 2500 zł** dla gospodarstw jednoosobowych,
- ☑ **do 1700 zł** na osobę dla gospodarstw wieloosobowych.

dla min. **3,5 mln gospodarstw domowych** o niższych dochodach.

WYSOKOŚĆ BONU ENERGETYCZNEGO

- ☑ **300 zł** dla gospodarstw 1-osobowych,
- ☑ **400 zł** dla gospodarstw 2-3 osobowych,
- ☑ **500 zł** dla gospodarstw 4-5 osobowych,
- ☑ **600 zł** dla gospodarstw 6-osobowych i większych.

Wniosek dotyczący bonu energetycznego można będzie złożyć do gminy, w terminie **od 1 sierpnia do 30 września 2024 roku.**

Jeśli w gospodarstwie domowym wykorzystywane będą źródła ogrzewania zasilane energią elektryczną, to bon energetyczny wzrośnie o **100 proc. (od 600 zł do 1200 zł).**

KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

Patroni naszych ulic: Horacy

Tym razem przedstawiamy znaną postać z dziejów literatury światowej. Jest nią rzymski obywatel – poeta Horacy. w czasach panowania cesarza Augusta, w których przyszło mu żyć i tworzyć, sławę przeżył jedynie Wergiliusz. Napisał 162 utwory poetyckie, które znajdują się w czterech zbiorach: *Epodach, Satyrach, Odach i Listach*.

O ulicy

Ulica Horacego jest zlokalizowana na Osiedlu Wawrzyszew Nowy. Bierze początek od głównej ulicy, jaką w tym rejonie jest Wólczyńska. Biegnie prosto w kierunku północnym, następnie skręca pod kątem prostym na wschód i styka się z ulicą Czechowa. Znajduje się w sąsiedztwie takich ulic jak Balzaka, Tolstoja, Dantego i Szekspira.

O autorze

Kwintus Horacy urodził się 8 grudnia 65 roku przed naszą erą w Wenuzji w Imperium Rzymskim. Pochodził z nizin społecznych, był synem wyzwolénca. Pierwsze lata młodości spędził pod opieką piastunki Pulii. Jego matka zmarła wczesnie, niewiele pamiętał z okresu wczesnego dzieciństwa.

Naukę rozpoczął w prowincjonalnej szkole. Wykazał się w niej znacznymi zdolnościami, dlatego ojciec postanowił mu zapewnić wykształcenie, które otworzyłoby synowi drogę do kariery. z początkiem 45 r. p.n.e. młody Horacy wyjechał do Aten, gdzie słuchał pilnie wykładów znanych retoryków i filozofów. Rok później zaciągnął się do armii Brutusa, by bronić repu-



Krąg Mecenasa. Od lewej: Wergiliusz, Horacy, Wariusz i Mecenase
autor: Charles François Jalabert (ilustracja z około roku 1846)

blikańskich ideałów przed Oktawianem i Markiem Antoniuszem. Po przegranej bitwie musieli uciekać z pola walki. Szczęśliwie, drogą morską przedostał się do Rzymu. Tam skorzystał z amnestii ogłoszonej przez Oktawiana, ale mimo to został ukarany całkowitą konfiskatą majątku rodzinnego. w tym czasie zmarł jego ojciec.

Bez rodziny i majątku, i bez zajęć, osamotniony, Horacy znalazł się bez środków do życia. Jak sam potem wyznawał, skrajna bieda zmusiła go do pisania wierszy.

Poeta zaprzyjaźnił się z pięć lat starszym od niego Wergiliuszem oraz Lucjuszem Wariuszem. Oni to pierwsi poznali się na talencie młodego kolegi. Za jego najstarsze utwory uchodzą dwie epody. Jedna wyraża niepokój o losy ojczyzny, druga ostrzega przed groźbą kolejnej wojny domowej.

Na lata przed rokiem 30 p.n.e. przypada pierwszy okres twórczości Horacego. Powstały wówczas Epody i Satyry. Epoda IX wyraża radość ze zwycięstwa Oktawiana nad Antoniuszem. Natomiast w Satyrach Horacy stronił od tematyki politycznej. Wyrażały one po części ideologię, której hołdował Oktawian, a mianowicie zachętę do skromnego życia, oraz pochwałę starożytności, dzięki której miał się odróżnić naród rzymski.

Na lata 30-23 przypada właściwy okres dojrzałej, lirycznej twórczości Horacego. w 23 roku autor wydał zbiór trzech ksiąg Pieśni. w tym okresie zyskał sławę największego po Wergiliuszu poety Rzymu.

Nie ożenił się, żył na umiarkowanym poziomie i nie zabiegał o powiększenie majątku. Konsekwentnie odrzucał propozycje jakichkolwiek

urzędów, nawet od samego Augusta. Dzielił czas na pobyt w swojej ulubionej posiadłości wiejskiej oraz pobliski Tybur i Rzym. Dużo czasu poświęcał lekturze, zwłaszcza poezji greckiej. w tym swoim ulubionym miejscu spędzał święta, tworzył i spacerował po okolicy, a w zimie zasiadał przy kominku.

Poeta nie cieszył się dobrym zdrowiem, często chorował. Dokuczały mu bóle reumatyczne, miewał kłopoty gastryczne. Miał okresy depresji, w czasie której stronił od przyjaciół i czekał, aż krytyczny stan minie. Był cholerykiem, cesarz August nazywał go jednak „przemitym człowiekiem”.

Na koniec lat dwudziestych przypada jego późny okres twórczości. Wtedy utrwaliła się jego pozycja jako niemal oficjalnego wieszczka pryncypała.

W roku 23 Horacy porzucił lirykę. w liście programowym, skierowanym do polityka Mecenasa (patrona poetów), uzasadnił ten zwrot wiekiem. Powrócił więc do rozważań moralnych, którym przed laty poświęcił się w Satyrach – ponieważ starszy wiekiem człowiek poszukuje mądrości i prawdy.

W chwili śmierci Wergiliusza miał już za sobą pokaźny dorobek poetycki. w liście do swojego przyjaciela, Juliusza Florusa, potwierdził rozbrat z dawniejszą twórczością epodyczną, satyryczną i liryczną, oraz ponowił decyzję o skupieniu się na twórczości dydaktyczno-wychowawczej. Twierdził, że należy zaniechać poezji innej poza podejmującą walkę z chciwością, żądzą chwały, zabobonnością, strachem przed śmiercią i innymi ludzkimi wadami.

W 17 r. p.n.e. August urządził „obrzędy wiekowe”. Horacy otrzymał zamówienie na hymn uświetniający tę uroczystość, głoszący potęgę Rzymu

Augusta, miasta ukochanego przez bogów. Tematy związane z potęgą Rzymu i Augusta charakteryzowały również czwartą księgę Pieśni. Rozpoczyna ją oda do Wenus, w której bliski już pięćdziesiątki poeta wyrzeka się miłości, stwierdzając, że już nie jest tym, kim był za młodu.

Horacy mniej czasu spędzał w swojej ulubionej posiadłości. Od wiosny do jesieni często przyjeżdżał do Rzymu. Chodził na Pole Marsowe, by podziwiać zapaśników. Odwiedzał też chorych przyjaciół. Bywał w Wielkim Cyrku, gdzie przyglądał się życiu zwykłych ludzi i rozmawiał z przechodniakami. Ten tryb życia był przerywany częstymi zaproszeniami na ucztę do Mecenasa. Po pewnym czasie Horacy miał dosyć wielkomięskiego życia i tęsknił za swoją willą sabińską, skąd po krótkim okresie tęsknił z kolei za Rzymem.

Wpływ Horacego na polską poezję trwał aż do końca XVIII wieku. Adam Naruszewicz naśladował Horacego w „Liryków księgach czworo”. Satyry i Listy stały się wzorem dla Satyr i Listów Ignacego Krasickiego. Sztuka Poetycka była podstawą do wydanej w 1788 roku „Sztuki Rymowanej” Franciszka Ksawerego Dmowskiego. Dzieła Horacego używane były w nauczaniu początkowym w Rzeczypospolitej Obojga Narodów. Włączono je do programu edukacyjnego według zaleceń Komisji Edukacji Narodowej. Znalazły się też w „Wypisach” z autorów klasycznych. Każdy znaczący twórca miał w swoim dorobku przekłady z Horacego.

Poeta zmarł w 8 roku przed Chrystusem. Pochowano go na Eskwiliinie w Rzymie, obok grobowca Mecenasa.

Jan Stanek

Osiedlowe zebrania za nami (cz. 2)

Żoliborz II

Mieszkańcy Żoliborza II spotkali się 23 kwietnia w Społecznym Domu Kultury WSM. Wydano 86 mandatów.

Przewodniczącym zebrania został **Wojciech Piber**, sekretarzem **Beata Świątkowska**, a asesorami **Luiza Kucharska** i **Justyna Laskowska**. Później dokonano zmian kolejności punktów porządku obrad, a także wyboru składów komisji wnioskowej i skrutacyjnej.

Informację o działaniach Zarządu przedstawiła prezes WSM **Barbara Różewska**. Powiedziała o sytuacji gruntu przy Rydygiera i Boguckiego. Chodzi o teren, na którym znajdują się m.in. garaże. Jeden z nich WSM lata temu wybudowała na fragmencie terenu, do którego, jak się ostatecznie okazało, nie miała tytułu prawnego. Spółdzielcy płacą przez to Miastu za bezumowne korzystanie z gruntu. Zarząd, by rozwiązać ten problem, zwrócił się do Urzędu Dzielnicy Żoliborz o bezprzetargowe nabycie paska terenu, na którym znajduje się kłopotliwa część garażu. Spółdzielnia nie otrzymała jeszcze warunków, na jakich możliwy byłby zakup.

Oprócz tego na tym terenie rozważana jest budowa nowej inwestycji. Jak wyjaśniła prezes, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania, przy Rydygiera/Boguckiego może powstać budynek do wysokości 55 metrów, z funkcją użytkową i mieszkalną. Nie ma na razie decyzji o rozpoczęciu przygotowań do inwestycji, ale Zarząd (w ramach konsultacji dotyczących opracowywanego przez Miasto planu ogólnego Warszawy) potwierdził, że chciałby zachować zapisu planu miejscowego. Prezes podkreśliła, że są to jedynie plany, a nie początek budowy. Inwestycja wiązałaby się z wyburzeniem garaży – bez zgody ich właścicieli nie będzie to możliwe.

Poinformowała o programach, z których można uzyskać środki na termomodernizację. Przekonywała, że warto, żeby osiedle zainwestowało w panele fotowoltaiczne (jako przykład udanej instalacji podała Żoliborz III, który w zeszłym roku wygenerował nadwyżkę prądu z paneli o wartości blisko miliona złotych brutto).

Powiedziała o stanie prac dotyczących instalacji wind w dwóch klatkach budynku Popieluszki 3. Przypomniała drogę, jak WSM przeszła, odbijając się od różnych urzędów i dostosowując projekt wind do nowych wytycznych. Pod koniec zeszłego roku Urząd Dzielnicy Żoliborz wydał pozwolenie na budowę. Został ogłoszony przetarg na wyłonienie firmy, która wykona szacht windy, windę i wszystkie prace wokół – kompleksowy remont klatek schodowych. Spółdzielnia będzie szukać częściowego finansowania inwestycji z zewnętrznych źródeł. Po zakończeniu usuwania barier architektonicznych trzeba będzie jeszcze wykonać drogę pożarową.

Prezes przekazała, że trwają rozmowy na temat zainstalowania windy w budynku przy ul. Gen. Zajączka 15. Mieszkańcy od dawna prosili o instalację dźwigu w tym roku odbyło się jedno spotkanie ze spółdzielcami, z udziałem projektanta, na którym zastanawiano się nad lokalizacją szybu windowego. Jedną z ważnych opcji jest dźwиг bezszybowy. Zapowiedziała na maj rozpoczęcie procedury administracyjnej związanej z projektowaniem i uzgodnieniami planowanej windy. Projekt będzie musiał najpierw uzyskać akceptację mieszkańców budynku.

Sprawozdanie Rady Osiedla przewodniczący RO **Wiesław Chruściel**. Rada podjęła 21 uchwał i 8 opinii. Udało się zorganizować piknik rodzinny, a także przygotować pacz-

ki świąteczne dla potrzebujących. Komisja rozmawiała z 88 dłużnikami, z których 16 osób spłaciło dług, część skierowano do firmy windykacyjnej. Większość zgłoszonych wniosków przez mieszkańców na poprzednim zebraniu została zrealizowana lub będzie zrealizowana po zabezpieczeniu środków (nie przegłosowano ich z powodu braku kworum, ale organy WSM je rozpatrzyły).

Sprawozdanie Administracji przedstawił dyrektor **Cezary Kurkus**. Stwierdził, że sytuacja Osiedla jest dobra i stabilna. Osiągnięto dodatni wynik finansowy w wysokości 1 mln 63 tys. zł. Poziom zadłużenia jest analogiczny do zeszłego roku, nie jest on wysoki. Dyrektor powiedział o największych wydatkach remontowych. Przekazał, że w zeszłym roku nastąpiło przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów ostatnich nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

Kolejnym punktem było omówienie zasadności objęcia Serka Żoliborskiego wpisem do gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Prezes przypomniała, że na wniosek jednego ze stowarzyszeń do GEZ wpisano Osiedle Zatrasię oraz część Żoliborza II, tzw. Serek Żoliborski. Dodała, że po wniosku Zebrania Mieszkańców i Rady Osiedla Zatrasię Zarząd rozpoczął procedurę wykreślenia Osiedla z ewidencji. Spółdzielnia pisała w tej sprawie do Rzecznika Praw Obywatelskich, zwracając uwagę, że prezydent Warszawy wpisał obie jednostki WSM do GEZ, nie informując o tym Spółdzielni. Przepisy zakwestionował Trybunał Konstytucyjny. w związku z tym w grudniu 2023 Wojewódzki Sąd Administracyjny orzekł, że właściciel gruntu został pozbawiony praw bez jego wiedzy, a Zatrasię należy wykreślić z GEZ (czekamy teraz na wyrok w II instancji). Prezes powiedziała, że Zarząd chciałby też rozpocząć procedurę wykreślenia z GEZ Serka Żoliborskiego. Poinformowała, że osiedle i tak jest chronione miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a przez wpis do GEZ każdy remont, każda zmiana w zieleni wymaga zgody konserwatora zabytków. Dodała, że obecność Serka w GEZ generuje dodatkowe koszty, które ponoszą mieszkańcy, a rzeczywistych zysków z takiej ochrony nie ma. Przewodniczący podał pod głosowanie podjęcie opinii przez mieszkańców, czy należy wykreślić Serek Żoliborski z GEZ. Mieszkańcy zagłosowali za wykreśleniem.

Prezes poinformowała o terminach i tematyce WZ.

Następnie rozpoczęła się dyskusja. Mieszkańcy dopytywali o ewentualną inwestycję przy Boguckiego/Rydygiera. Prezes wyjaśniła, że jeśli wykupienie garaży od właścicieli sprawi, że inwestycja nie będzie opłacalna, Zarząd nie będzie rozpoczynał starań o pozwolenie na budowę.

Zapytano, czy mieszkańcy będą mieli wpływ na proces inwestycyjny. Prezes wyjaśniła, że z racji tego, że budynek miałby też część usługową, inwestycja musiałaby zostać przeprowadzona w trybie deweloperskim, a taka forma wymaga najpierw zgody Walnego Zgromadzenia.

Inny mieszkaniec zapytał o fotowoltaikę. Prezes powiedziała, że na razie ogłoszono przetarg na firmę, która przygotowuje audyt energetyczny osiedla. Potwierdziła, że oprócz dotacji, zaangażowane będą środki z funduszu remontowego – będzie on zabezpieczony przez uzyskanie niskoprocentowanej pożyczki.

Gdy doszło do punktu związanego z wnioskami, nie było już kworum. Wpłynęło 16 wniosków.

Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący zamknął zebranie o 22:37.

Zatrasię

Zebranie spółdzielców z Osiedla Zatrasię odbyło się 20 kwietnia. Uczestniczyło w nim 66 osób.

Przewodniczącym zebrania został **Marek Kałyńczak**, sekretarzem **Paulina Łubnicka**, a asesorami **Adam Zieniuk-Gąsiorowski** i **Jerzy Witkowski**. Po przyjęciu porządku obrad mieszkańcy wybrali skład połączonej komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz wnioskowej.

Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla **Aleksander Styś** przedstawił informację o działaniach RO w 2023 roku. Wymienił najważniejsze prace Komisji Rewizyjnej i GZM.

Mieszkancka zapytała o podstawę prawną zakazu przeprowadzania remontów po wpisaniu osiedla do rejestru zabytków (trwa postępowanie w tej sprawie rozpoczęte przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Marek Kałyńczak powiedział, że nie ma takiego zakazu, kwestia zależy od tego, czy budynek ma wystarczające środki na funduszu remontowym. Asesor Jerzy Witkowski dodał, że obecny brak remontów jest związany z ochroną tymczasową, na czas postępowania, w związku z którą obowiązuje zakaz prowadzenia prac remontowych na zewnątrz budynków. Mogą być prowadzone prace wewnątrz budynków, w zakresie, na jaki pozwala na to stan funduszu remontowego.

Dyrektor osiedla **Jarosław Kula-wiak** przedstawił sprawozdanie Administracji za 2023 rok.

Przewodniczący zebrania zapytał o wyniki audytu w sprawie sposobu wdrożenia w Osiedlu organizacji ruchu, przeprowadzonego przez Zarząd. Wiceprezes Skrocki przekazał, że nie może mówić publicznie o szczegółach, ale w najbliższym czasie RO otrzyma wyniki audytu.

Dyrektor poinformował o realizacji wniosków z zeszłorocznego Zebrania Mieszkańców.

Kolejnym punktem było omówienie toczącego się postępowania w sprawie wpisu układu urbanistycznego Osiedla do rejestru zabytków. W odpowiedzi na działania WSM dążące do wykreślenia Zatrasię z gminnej ewidencji zabytków (GEZ), Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków rozpoczął procedurę wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków (to forma mocniejszej ochrony niż GEZ). Do czasu zakończenia postępowania osiedle jest objęte tymczasową ochroną konserwatorską, co skutkuje zakazem prac remontowych na zewnątrz budynków (dotyczy to też dróg, zieleni itd.). Jeśli wpis do rejestru stanie się faktem, każdy remont będzie musiał być uzgodniony z konserwatorem. Zarząd wystąpił do MWKZ ze stanowiskiem, w którym podkreślił, że osie-

dle jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym są zapisy o zakazie budowy nowych obiektów, rozbudowy czy nadbudowy budynków, a także zmiany układu komunikacyjnego.

W dyskusji część mieszkańców poruszyła temat remontów, które przez lata zmieniły wygląd osiedla. Dyrektor odpowiedział, że po wpisie konserwator będzie prawdopodobnie oczekiwał powrotu do wyglądu pierwotnego budynków. Przypomniano, że w 2019 roku znacząca większość głosujących na Zebraniu Mieszkańców opowiedziała się za podjęciem przez Zarząd działań zmierzających do wykreślenia osiedla z GEZ.

Asesor Jerzy Witkowski stwierdził, że wpis do rejestru zabytków nie przyniesie korzyści osiedlu. Zatrasię nie kwalifikuje się do przyznania dotacji od konserwatora na remonty.

Do komisji wpłynęło sześć wniosków. Mieszkańcy wszystkie przyjęli. Dotyczyły: remontu pawilonu Broniewskiego; założenia podzielników i sprawdzenia stanu technicznego izolacji w budynku Przasnyska 16; sprawdzenia zgodności użytkowania boków motocyklowych z regulaminem; wymiany drzwi wejściowych, audytu wykonania remontu klatki schodowej, czyszczenia odpływów dachowych oraz postępów w pracach nad wymianą WLZ-tów; wznowienia rozmów w sprawie dzikiego parkowania wzdłuż drogi serwisowej przy Broniewskiego; udostępnienia planu remontów, prezentacji z zebrania, rozliczenia braku remontów, nakazania administracji wykonania remontu elewacji w budynku Przasnyska 16A.

Następnie o wynikach swojej pracy poinformowali przedstawiciele zespołu ds. parkowania. Opowiedzieli o przyczynach powstania zespołu i zasadach, jakie przygotowali. Zespół przedstawił proponowane zasady:

- Każdy, kto ma prawo do lokalu, ma prawo do identyfikatora;
- W jeden identyfikator można wpisać wszystkie pojazdy do jakich prawo ma mieszkaniec, ale będzie można wjechać tylko jednym pojazdem na raz;
- Każdy identyfikator ma swój unikalny numer, lista numerów będzie znajdowała się w Administracji;
- Pojazdy bez identyfikatora będą zgłaszane do Straży Miejskiej, która po zmodyfikowaniu organizacji ruchu będzie mogła odholować pojazd lub nałożyć mandat;
- W przypadku dowozu jedzenia czy dostawy gabarytów jest możliwość wjazdu bez identyfikatora na czas potrzebny do rozładunku;
- Najemcy lokali usługowych będą mogli parkować na terenie Osiedla w trakcie godzin użytkowania lokalu, a także godzinę przed jej rozpoczęciem oraz godzinę po jej zakończeniu;
- Brak wyznaczania pojedynczych miejsc postojowych – mają zo-

stać wyznaczone zatoki/strefy do parkowania;

- Piloty do szlabanów zostają, takie jakie są wydawane, gdyż programowanie szlabanów i/lub pilotów niesie za sobą zbyt wysokie koszty;
- Nadal obowiązywać będzie zasada „kto pierwszy ten lepszy”, nie ma gwarancji miejsca do parkowania;
- Nie tworzymy nowych miejsc do parkowania kosztem terenów zielonych czy podwórek;
- Nie będzie likwidacji miejsc „omotylikowanych”, ich najem pozostaje bez zmian.

W trakcie dyskusji mieszkańcy dopytywali o poszczególne punkty, zastanawiali się, co można inaczej sformułować. Mieszkańcy w głosowaniu przyjęli zaproponowane zasady parkowania.

Dyrektor poinformował o stanie przygotowania budynków do możliwości wyodrębnienia (przekształcania spółdzielczych praw do lokalu w prawo własności). Obecnie procedurę można już przeprowadzać w 12 budynkach, do końca września będzie gotowych kolejnych 5, a do końca roku jeszcze 10 budynków. Kolejne będą sukcesywnie przygotowywane w przyszłym roku.

Dyrektor przedstawił informację o remontach i modernizacji w zakresie OZE, powiedział o potencjalnych źródłach dofinansowania do remontów. Przekazał, że w całej WSM trwa przygotowywanie audytów efektywności energetycznej i potrzeb remontowych budynków.

Wiceprezes Mariusz Skrocki przekazał, kiedy odbędą się dwie części Walnego Zgromadzenia oraz jakie tematy będą podjęte w trakcie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący zakończył obrady.

Redakcja

Rudawka

Zebranie osiedlowe na Rudawce odbyło się 13 kwietnia. Wydano 38 mandatów.

Wybrano prezydium w składzie **Michał Suski** – przewodniczący, **Aleksander Makiela** – sekretarz, **Stefania Dobrzańska** – asesor, **Ewa Jakubiak** – asesor.

Po przegłosowaniu zmian w porządku obrad, wybrano składy komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

Po sprawozdaniach Administracji oraz RO przyszła pora na serię pytań zarówno do dyrektora **Marzeny Bienkowskiej**, głównej księgowej **Elżbiety Kobalcyk-Witek**, a także prezesa **Barbary Różewskiej**. Tych pytań było naprawdę dużo i dotyczyły różnych spraw, w dużej mierze finansowych.

Zapytano, dlaczego na osiedlu nie zrealizowano remontów na kwotę 2 mln złotych. Dyrektor stwierdziła, że zdecydowano o zawieszeniu tych remontów, ponieważ osiedle chce najpierw zdobyć dofinansowania do prac. Prezes dodała, że przygotowane zostaną audyty remontowe osiedli w całej WSM.

Mieszkancka Elbląskiej 37 zwróciła uwagę, że w jej budynku są duże potrzeby remontowe dotyczące infrastruktury technicznej, trzeba np. wymienić kanalizację. Jednak Administracja zdecydowała o wymianie drzwi wejściowych, drzwi do piwnic i krat, a także o remoncie śmietnika. Te remonty nie były przewidziane w planie, zdaniem mieszkanki były niepotrzebne, ponieważ są pilniejsze sprawy – nie pomalowano np. klatki schodowej. Dyrektor odpowiedziała, że rozszerzenie



Zatrasię – prezydium zebrania
fot: Władysław Głowala

Redakcja

Relacje z Zebrań Mieszkańców

prac remontowych odbyło się zgodnie z procedurą na wniosek Rady Osiedla i Administracji oraz po podjęciu decyzji przez Zarząd. Dodano, że budynek nie posiada środków na remont klatki schodowej. Między innymi dlatego przygotowujemy są plany pozyskania dotacji. Inna mieszkanka oceniła, że remont zyspu był zasadny. Po pożarze skala zniszczeń była poważna. Wykonano remont, dbając jednocześnie o podwyższenie standardu.

Poruszone problem utrzymania czystości na terenie osiedla oraz zmniejszenia liczby zatrudnionych osób na stanowiskach gospodarzy. Dyrektor wyjaśniła, że jeden z gospodarzy przejął w ramach swoich obowiązków jeszcze wieżowiec. Na pozostałe budynki osiedle podpisało umowę zlecenie (dyrekcja przesłała pytania o ofertę do wybranych firm). Administracja przygotowuje całościowy przetarg na sprzątnięcie w osiedlu.

Jeden z zebranych zapytał, dlaczego do dziś nie rozliczono scentralizowanego funduszu remontowego, który został zlikwidowany w 2018 roku. Usłyszeliśmy w odpowiedzi, że trwa analiza wydatków na Żoliborzu IV z lat 2010-2016 (kiedy Rudawka i Zatrasię były jeszcze jednym osiedlem). Sprawa zbliża się ku końcowi.

Do komisji wnioskowej wpłynęły dwa wnioski. Pierwszy dotyczył obniżenia wynagrodzenia dla członków Rady Osiedla do poziomu: przewodniczący 40% minimalnej krajowej, członkowie prezydium 33% minimalnej krajowej, członek 28%. Mieszkańcy zagłosowali za przyjęciem wniosku.

Drugi wniosek dotyczył publikowania projektów porządku obrad posiedzeń Rady Osiedla na stronie WSM, np. w eBOK-u, w zakładce dla Rady Osiedla. Ten wniosek również mieszkańcy przyjęli.

Ważnym punktem zebrania była sprawa ul. Izabelli, którą, a właściwie jej fragment, chcielibyśmy oddać miastu, bo niepotrzebnie obciąża nas wydatkami, a praktycznie służy nie tylko naszemu osiedlu, ale i wielu innym spoza Rudawki. Na oddanie do Miasta naszego fragmentu ul. Izabelli, potrzebna jest zgoda Walnego Zgromadzenia. Najpierw jednak Zarząd chciał uzyskać opinię mieszkańców Rudawki. Zebrani zagłosowali za oddaniem tego terenu.

W trakcie zebrania była też omawiana sprawa fotowoltaiki, która w dłuższym okresie przynosi duże korzyści, ale trzeba w nią zainwestować. Żoliborz III, jako pierwszy, spróbowali i ma już pierwsze osiągnięcia. **Urszula Kokosińska**, specjalistka ds. energii odnawialnej, wyjaśniła w trakcie zebrania, jakie są możliwości dofinansowania do remontów w osiedlu, a także na odnawialne źródła energii. Przekazała, że przygotowujemy są audyty energetyczne i remontowe. Dokumenty te będą potrzebne w trakcie składania wniosków o dofinansowanie. W Biurze Zarządu zostanie powołany zespół, który będzie się zajmował przygotowaniem dokumentacji o finansowanie prac. Koncepcja modernizacji danego budynku zostanie najpierw przekazana jego mieszkańcom do akceptacji.

Prezes poinformowała o terminach i tematach Walnego Zgromadzenia. W dyskusji dopytywano o termin rozliczenia funduszu scentralizowanego pomiędzy Zatrasiem a Rudawką.

Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący zakończył obrady.

Redakcja

Bielany

Zebranie Mieszkańców Osiedla Bielany odbyło się 17 kwietnia w Urzędzie Dzielnicy Bielany. Wydano 23 mandaty.

Do prezydium wybrano: przewodniczącą p. **Jerzego Sinicynę**, dwóch asesorów: p. **Andrzeja Włodarczyka** i p. **Michała Mikielskiego** oraz sekretarza p. **Iwonę Rajchembę**. Po przyjęciu porządku obrad wyłoniono skład komisji wnioskowej – wybrano: p. **Marię Wojtczak** i p. **Irenę Zielińską** oraz komisję mandatowo-skrutacyjną: p. **Zbigniewa Wachowicza** i p. **Jacka Romańskiego**. Kolejnym punktem zebrania było omówienie przez dyrektor Osiedla Bielany, p. **Edytę Aluk**, sprawozdania z działalności za rok 2023. Pojawili się pytania np. w sprawie kosztów przebudowy parkingu usytuowanego przy budynku Żeromskiego 4b oraz jak będzie przebiegała strefa płatnego parkowania. Kolejne dotyczyło tego, w jaki sposób Spółdzielnia zamierza się bronić przed stałym wzrostem kosztów zewnętrznych. Dyrektor odpowiedziała, że koszty rozbudowy parkingu ponoszą wszyscy mieszkańcy, realizacja następuje ze zgromadzonych środków funduszu remontowego. Dodano, że Osiedle nie ma wpływu na umiejscowienie przez Gminę strefy płatnego parkowania. Miasto planuje wprowadzenie strefy prawdopodobnie w połowie 2024 bądź z początkiem 2025, niestety władze stolicy nie podały konkretnej daty. W przypadku drugiego pytania wyjaśniono mieszkańcom, z czego wynika wzrost comiesięcznych opłat, w tym centralnego ogrzewania. Ponadto uspokojono, że zadłużenia nie mają wpływu na wzrost opłat i są niższe o 0,3%, co wskazuje na skuteczne działanie windykcji.

Następnie przewodniczący Rady Osiedla **Jerzy Sinicyn** przedstawił sprawozdanie z działalności RO. Poinformował, że Rada pracowała w ramach czterech stałych komisji: rewizyjnej, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, porządku i zagospodarowania terenów zielonych oraz socjalnej. Spotkania poszczególnych komisji odbywały się zależnie od potrzeb, nie rzadziej niż raz w miesiącu. Spotkania plenarne członków Rady Osiedla odbywały się raz w miesiącu. Rada zajmowała się analizą i oceną planów finansowo-gospodarczych oraz planów i wykonania remontów, brała udział przy wyborze ofert na wynajem lokali użytkowych, zajmowała się też analizą zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych, sprawami pomocy i opieki społecznej dla mieszkańców osiedla oraz innych bieżących potrzeb. W dalszej części sprawozdania była mowa o działalności kulturalno-oświatowej, imprezach okolicznościowych organizowanych na rzecz seniorów i dzieci, wycieczkach, ćwiczeniach zdrowego kręgosłupa i zajęciach na basenie, które odbywały się pod okiem instruktora.

W związku z zadanym pytaniem zgromadzeni uzyskali odpowiedź na temat wysokości wynagrodzenia członków Rady, jak również informację, iż jest to najniższe wynagrodzenie w skali całej WSM wśród Rad Osiedli. Odpowiedź została uzupełniona przez wiceprezes **Danutę Daśko**, która odczytała zapis Statutu WSM, mówiący o wynagrodzeniach za udział w posiedzeniach RO, prezydium i komisji.

W dalszej części mieszkańcy zostali poinformowani o pilotażowym projekcie polegającym na powiększeniu istniejących już balkonów oraz poszukiwaniu środków na ten cel. Projekt powstał z inicjatywy mieszkańców. Ponadto wyjaśniono zebranym, czym różni się audyt energetyczny od świadectwa energetycznego. Przypomniano o dronach, których zadaniem było wyszukiwanie miejsc przenikania energii cieplnej. Ich loty były bezpośrednio powiązane z audytem, który przygotowują firmy zewnętrzne w celu określenia profilu zużycia energii i wska-

zania rozwiązań modernizacyjnych, zmniejszających koszty utrzymania nieruchomości w zakresie instalacji grzewczych, wentylacyjnych, oświetlenia, zastosowaniu źródeł energii odnawialnej. Główną rolą audytu jest ustalenie zasadności przeprowadzenia modernizacji.

Ponadto z sali padła propozycja przystosowania piwnic bądź innych dostępnych pomieszczeń na schrony, w związku z trwającą wojną na Ukrainie. W kolejnej części zebrania wiceprezes zarządu WSM Danuta Daśko poinformowała o Walnym Zgromadzeniu, terminach dwóch części i planowanych tematach obrad.

W trakcie dyskusji padło pytanie o możliwość zbierania deszczówki i tu w odpowiedzi mieszkańcy usłyszeli, iż eksploatacja tego typu zbiorników jest bardzo trudna ze względu na szybkie gromadzenie się gnijących substancji organicznych. Natomiast, o ile taki wniosek wpłynię, Komisja GZM zajmie się tematem. Ponadto mieszkańcy wystąpili z prośbą o wywieszenie informacji, co najmniej na dwa tygodnie przed podejmowaniem decyzji w sprawie realizacji jakichkolwiek prac, gdyż zauważyli, iż w wielu sytuacjach są niedoinformowani. W tym temacie dyrektor zasugerowała złożenie wniosku w formie pisemnej. Ostatecznie wpłynęły dwa wnioski. Jeden dotyczył zerwania asfaltu na nieruchomości I. Był to wniosek złożony ponownie, gdyż w 2022 r. jego realizacja była niemożliwa z powodu braku środków. Mieszkańcy nieruchomości I mają nadzieję, że doczekają się nowych nasadzeń (kwiatów i krzewów) i będą mogli odpoczywać wśród nowo zaaranżowanej przestrzeni. Drugi wniosek mieszkańców Starej Baśni 9 dotyczył upubliczniania wszystkich projektów, w celu konsultowania ich z mieszkańcami, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Obydwa wnioski zostały przegłosowane i przyjęte. Z uwagi na brak dalszych pytań, przewodniczący zamknął zebranie, dziękując wszystkim za przybycie i branie czynnego udziału w dyskusji. Zebranie przebiegło sprawnie.

Iwona Rajchemba

Piaski

Mieszkańcy zebrali się 25 kwietnia w Klubie Piaski przy ul. Broniewskiego 71. Wydano 86 mandatów

Przewodniczącą zebrania została **Bogumiła Markiewicz**, na sekretarz wybrano **Irenę Bukowską**, a na asesorów **Agnieszka Pastuszkę** i **Agatę Rosołek**.

Informację Zarządu WSM na temat usuwania barier architektonicznych przez nadbudowę budynków przedstawiła prezes **Barbara Różewska**. Przypomniała, że we wrześniu 2023 weszło w życie nowe prawo, zgodnie z którym wszystkie gminy mają przygotować plany ogólne, określające możliwości zabudowy terenu. W związku z zmianami z przepisów usunięto możliwość wydawania bezterminowych warunków zabudowy (to dokument określający, co można postawić na danym terenie; nie jest to jeszcze pozwolenie na samą budowę – taka zgoda wymaga dalszych dokumentów, dostosowania projektu itp.). Zarząd uznał, że w interesie spółdzielców jest zabezpieczenie możliwości nadbudowania budynków na Bielanych (na Żoliborzu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne, które uniemożliwiają nadbudowę) po to, by w przyszłości, za zgodą mieszkańców można było nadbudować blok, a za pieniądze ze sprzedaży nowych mieszkań zamontować windy. Dlatego jeszcze przed wejściem w życie przepisów złożył wniosek o wydanie bezterminowych wa-



Obrady spółdzielców z osiedla Młociny

fot: Władysław Głowała

runków zabudowy na starych zasadach (obecnie warunki wydawane są na czas określony).

Zwróciła uwagę, że przeprowadzenie nadbudowy nie byłoby łatwe, wymagałoby przebudowy klatki schodowej. Wcześniej trzeba przebadać nośność gruntu, wytrzymałość ścian. To wszystko można zrobić, jeśli mieszkańcy będą chcieli zamontować windy. Zarząd chciał im taką możliwość zabezpieczyć.

Nie udało się uzyskać warunków zabudowy, ale żeby zobrazować, jak taka ewentualna inwestycja by przebiegała, prezes przyniosła na Zebranie koncepcję nadbudowy przygotowaną dla jednego budynku. Winda nie byłaby duża – 70x70 cm, z rąkami niewielkiej duszy na klatce schodowej. Na jej instalację można uzyskać dotacje czy niskoprocentowany kredyt z BGK.

Prezes powiedziała, że nie jest tu po to, by namawiać do nadbudowy. Przygotowała taką koncepcję, ponieważ do Zarządu wpływają wnioski o usuwanie barier architektonicznych.

Pojawiły się głosy, że należy zaniechać całościowego pomysłu nadbudowy osiedla, a przeprowadzić je tylko tam, gdzie mieszkańcy wyraźnie tego oczekują. Prezes stwierdziła, że zgodnie z tym wnioskiem Zarząd zaprosi na oddzielne spotkanie osoby, które pisały w sprawie windy, i zapyta, czy interesuje je taka propozycja nadbudowy.

Sprawozdanie Administracji Osiedla Piaski przedstawiła dyrektor **Bożena Sezonienko**. Przekazała, że Osiedle uzyskało dodatni wynik finansowy na eksploatacji ogólnej, a plan kosztów nie został przekroczony. Powiedziała o wysokości opłat, remontach, działaniach windykcyjnych (zadłużenie wzrosło o 21,8%, głównym problemem jest brak następców prawnych mieszkań lub spory sądowe między spadkobiercami) i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla. Spółdzielcy dostali wydrukowane informacje ze szczegółami prac i opłat w danym budynku.

Sprawozdanie Rady Osiedla Piaski przedstawiła przewodnicząca RO **Ewa Piwowarczyk**.

Ponieważ nie było już quorum, nie można było przegłosować wniosków mieszkańców. Zostały jednak odczytane, by potem odpowiednie organy WSM mogły je rozpatrzyć.

Zastępca Dyrektora Osiedla ds. Technicznych **Janusz Gnitecki** krótko przedstawił plany Osiedla w zakresie fotowoltaiki. Powiedział o zaletach i wadach OZE. Przekazał, że w WSM trwa audyt budynków, który określi, co można przeprowadzić w poszczególnych nieruchomościach. Wtedy Administracja podejmie dalsze decyzje

Prezes Różewska dodała, że audyty energetyczne pozwolą na określenie zapotrzebowania budynku na energię elektryczną i ciepłą. Podkreśliła, że brak działania będzie się wiązał ze wzrostem kosztów. Instalacje fotowoltaiczne pozwolą te koszty ograniczyć. Jako przykład podała osiedle Żoliborz III, które w zeszłym roku, dzięki panelom, wyprodukowało nadwyżkę prądu o wartości miliona złotych.

Wicedyrektor Gnitecki poruszył też temat dróg pożarowych. Mimo że budynki oddano w latach 70. zgodnie z ówczesnymi przepisami przeciwpożarowymi, straż pożarna pozytywnie oceniła stan dróg. Po interwencji mieszkańca zmieniła jednak zdanie. Pod koniec stycznia Administracja otrzymała 9 decyzji straży określających, że trzeba zmodernizować drogi pożarowe na nieruchomości X, dostosowując je do obecnie obowiązujących przepisów. Czas na realizację decyzji to dwa lata.

Prezes poinformowała o terminie i tematyce Walnego Zgromadzenia. Przekazała, że odrębne zebranie statutowe odbędzie się prawdopodobnie 25 września (termin zależy od liczby zgłoszonych propozycji zmian).

Po wyczerpaniu porządku obrad przewodnicząca zamknęła zebranie o 21:51.

Redakcja

Młociny

Zebranie Mieszkańców z osiedla Młociny odbyło się 29 kwietnia. Wydano 29 mandatów.

Do prezydium wybrano: **Pawła Szymanka** – na przewodniczącą, **Mirosławę Wiewiór** – na sekretarza, a na asesorów **Marzenę Soliwodę** i **Jerzego Szmajdę**. Mieszkańcy przyjęli porządek obrad, a następnie wybrali komisję mandatowo-skrutacyjną oraz wnioskową.

Sprawozdanie Administracji zaprezentował dyrektor **Jacek Zarzycha**. Później prace RO omówiła jej wiceprzewodnicząca **Marzena Soliwoda**.

Zastępca dyrektora ds. technicznych **Leszek Księżak** przekazał, że dokonano wyboru firmy, która przygotowuje audyty energetyczne budynków. Audytor ma przedstawić, co można zrobić, by ograniczyć zużycie energii elektrycznej i ciepłej. Jednym z pomysłów będzie instalacja paneli fotowoltaicznych. W przypadku Młocin rozważane jest zamontowanie paneli na ścianach, a nie na dachach. Nie będzie trzeba wtedy ponosić dużego kosztu remontu dachu – ściany budynku zostałyby przed instalacją ocieplone.

Jedna z osób oceniła, że należy rozważyć podział nieruchomości wielobudynkowych na jednobudynkowe, by każdy budynek oddzielnie zbierał pieniądze na swój fundusz remontowy. Inny mieszkaniec dopytał, czy pieniądze, które wpłaca na fundusz, są wykorzystywane przez inne budynki. Leszek Księżak odpowiedział, że fundusze remontowe budynków nie są wykorzystywane w innych nieruchomościach. Wyjaśnił też, jakie zobowiązania nałożyła na Administrację straż pożarna w sprawie budynku Szegedyńska 5A. WSM musi wybudować tam drogę przeciwpożarową, zadbać o dostępność dróg ewakuacyjnych, zamontować system oddymiania, czujniki dymu, progrody, którymi powinny być zamykane przestrzenie wewnątrz budynku.

Dyrektor Jacek Zarychta poinformował o realizacji wniosków zeszłorocznego Zebrania Mieszkańców.

Jeden ze spółdzielców zapytał o korzyści z posiadania ochrony fizycznej, skoro dochodzi do włamań. Dyrektor powiedział, że większość mieszkańców jest za zachowaniem ochrony ze względu na jej prewencyjny charakter. Stwierdził, że zamiana systemu na monitoring zdalny wiąże się z dużymi kosztami (sama wymiana pilotów to koszt 150 tys. zł).

Prezes WSM **Barbara Rózewska** przekazała informację dotyczącą nadbudów – przyczyny złożenia wniosków o wydanie warunków zabudowy na Bielanych (argumenty Zarządu przedstawiliśmy już w relacji z osiedla Piaski). Pokazała przykładowy projekt przebudowy klatki schodowej.

Kolejną omawianą sprawą to nieuregulowany stan gruntów. W osiedlu znajdują się budynki, które postawiono na terenie, do którego Młociny nie mają obecnie tytułu prawnego – Wrzeciono 14A i 10C. WSM, razem z innymi spółdzielniami, przygotowuje projekt ustawy, która ma rozwiązać ten problem (o pracach zespołu pisaliśmy w poprzednim wydaniu).

Prezes poinformowała o pracach nad przygotowaniem inwestycji Lindego, a także o terminach i tematach Walnego Zgromadzenia.

Mieszkaniec budynku Wrzeciono 8 poruszył sprawę kosztów remontu jego budynku, przyczyny rezygnacji z powiększenia balkonów oraz braku wpływu spółdzielców na ich wygląd. Dyrektor stwierdził, że mieszkańcy po zapoznaniu się z kosztami zrezygnowali z powiększenia balkonów. Remont został zrealizowany zgodnie z zatwierdzonym przez RO i RN planem finansowym osiedla.

Do komisji wnioskowej wpłynęło 9 wniosków, 6 z nich mieszkańcy przegłosowali do realizacji. Przyjęli wniosek o dokonanie podziału odpowiedzialności poszczególnych osiedli za mienie spółdzielni; przeprowadzanie prac modernizacyjnych w budynkach, po uzyskaniu zgody lokatorów; montaż zbieraczy wody z rynien do podlewania; remont balkonów w budynkach Marymoncka 129 i 131; zwiększenie liczby miejsc parkingowych (tam, gdzie jest to możliwe); zobowiązanie dyrektora do przedstawienia mieszkańcom nieruchomości VI, co znajduje się w kalkulacji kosztów ochrony.

Po wyczerpaniu porządku obrad zakończono zebranie.

Redakcja

Wawrzyszew

Zebranie Mieszkańców z Osiedla Wawrzyszew odbyło się 10 kwietnia w Bielańskim Ośrodku Kultury przy ul. Głodzkiego 1. Mandaty pobrało 89 osób.

Przewodniczącym zebrania został **Robert Orlik**, sekretarzem **Anna Wodzicka**, a asesorami **Anna Głowicka-Miszczak** i **Konrad Kuczaba** **vel Kuciabiński**.

Po przegłosowaniu porządku mieszkańcy wybrali skład komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

Sprawozdanie Administracji przedstawił dyrektor **Jacek Chyliński**. W dyskusji zwrócono uwagę, że lepiej byłoby, gdyby takie dokumenty były udostępniane przed zebraniem w aplikacji eBOK.

Pracę Rady Osiedla w 2023 roku podsumował jej przewodniczący **Tomasz Małek**.

Przystąpiono do omówienia stanu prawnego działki nr 74 z obrębów 7-08-02 oraz możliwości sfinansowania prac remontowych tego terenu z nadwyżki finansowej. Dyrektor

Chyliński przekazał, że WSM straciła tytuł prawny do gruntu. Spółdzielnia odwołała się od decyzji SKO, później tematem zajął się WSA, ponownie SKO i znów WSA (czekamy teraz na rozstrzygnięcie sądu). Administracja, za zgodą Zarządu, kontynuowała remont chodników, dróg i miejsc postojowych na tej działce. Ponieważ scentralizowany fundusz remontowy został zlikwidowany, realizacja tych prac musi zostać sfinansowana z innego źródła. Zarząd pozytywnie ocenił wniosek osiedla o sfinansowanie remontów z nadwyżki bilansowej. Decyzję w tej sprawie podejmie Walne Zgromadzenie. Zwrócono też uwagę, że na działce nr 74 znajduje się kilka budynków, jednak jeden z nich częściowo wchodzi na inną działkę. Dlatego należałoby dokonać podziału geodezyjnego i utworzyć nieruchomości jednorodunkowe. Na razie jest to niemożliwe ze względu na nieuregulowany stan prawny działki nr 74.

Następnie dyrektor poinformował o środkach, które udało się uzyskać na remont wind w budynkach Petófięgo 4, 6, 8. Administracja dostała pożyczkę z Funduszu Dostępności na kwotę 1 374 914 zł. Okres spłaty to 20 lat, a oprocentowanie to tylko 0,15% przez cały okres kredytowania. Nie będzie prowizji i opłat za przygotowanie, a kapitał pożyczki zostanie umorzony w wy-



Zebranie osiedla Ceramiczna. Wydano 11 mandatów
fot: Władysław Głowala

sokości 25%. W 2024 roku złożono też wniosek o pożyczkę na wymianę dwóch dźwigów w budynku Andersena 6 (Osiedle czeka na rozpatrzenie wniosku). Administracja planuje w tym roku wymianę dźwigów w budynku Andersena 3 i jednego dźwigu w budynku Dantego 7. z kolei na Dantego 5 zostanie zamontowana pochylnia, ale to dopiero po zakończeniu wymiany wodociągu na zlecenie MPWiK.

Dyrektor poinformował o działaniach z ostatnich lat prowadzonych w celu zmniejszenia zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych: wymianie źródeł oświetlenia, montażu czujników ruchu, montażu w 2021 roku pierwszej instalacji fotowoltaicznej. W 2023 roku zamontowano 5 instalacji, składających się z 22 paneli. Sfinansowano je częściowo z bezwrotnej dotacji z Miasta. W zeszłym roku Osiedle złożyło kolejne wnioski o finansowe wsparcie. W marcu 2024 roku zostały rozpatrzone pozytywnie. Osiedle planuje zamontowanie kolejnych 26 instalacji. Administracja szacuje, że po ich uruchomieniu uda się zmniejszyć zapotrzebowanie na zakup energii dla części wspólnych o 22%.

W trakcie dyskusji zapytano o audyty. Wiceprezes Skrocki przekazał, że dla każdego budynku w WSM zlecono przygotowanie świadectwa energetycznego (stąd inspekcja termowizyjna dronami). Będą również audyty energetyczne.

Do komisji wnioskowej wpłynęło 8 wniosków. Mieszkańcy zagłosowali za siedmioma (w jednym przypadku brakowało wnioskodawcy na sali).

Dyrektor poinformował o stanie przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów.

W zeszłym roku Osiedle otrzymało 5 zaświadczeń dotyczących działek, na których znajdują się budynki mieszkaniowe.

Następnie poruszono temat nieuregulowanego stanu prawnego gruntu, na którym znajduje się budynek Szekspira 2. W sprawie jednej z czterech działek, na których stoi budynek – działki nr 14 z obrębów 7-08-03 – trwa postępowanie o zasiedzenie. Na razie jest zawieszono do czasu wskazania spadkobierców jednego ze zmarłych uczestników postępowania (w chwili składania pozwu postępowanie liczyło aż 35 uczestników).

Kolejnym punktem porządku była sprawa potencjalnych inwestycji w osiedlu – budowy przy ul. Reymonta oraz Sokratesa, a także parkingu wielopoziomowego. Wiceprezes Skrocki wyjaśnił, że Zarząd złożył wnioski o warunki zabudowy w związku z tym, że w życie miało wejść prawo usuwające możliwość otrzymania bezterminowych warunków zabudowy (to wcześniejszy etap przed uzyskaniem pozwolenia na budowę). Inwestycje nie są na razie planowane, Zarząd chciał zabezpieczyć taką możliwość w związku z pracami nad planem ogólnym Miasta. Podkreślił, że wnioski złożono dla terenów, które spółdzielnia otrzymała w celu zabudowy budynkami mieszkalnymi. Brak realizacji tego

celu może doprowadzić do odebrania spółdzielni działek.

Następnie omówiono temat możliwości wyodrębnienia mieszkań na osiedlu. Dyrektor przekazał, że złożono 870 wniosków w tej sprawie. Poinformował o procedurze (opisywaliśmy już ją na łamach „Życia WSM”). Dyrektor powiedział też o podejmowanych przez RN uchwałach o służebnościach pomiędzy budynkami na Wawrzyszewie. Są one niezbędne, by każdy z budynków miał dostęp do drogi publicznej (to jeden z wymogów, by można było rozpocząć procedurę wyodrębnienia).

W kolejnym punkcie poruszono temat Klubu Mieszkańców i sprawę potrzeby wybudowania przychodni. Przewodniczący przypomniał etapy dyskusji nad Klubem. Został on ostatecznie powołany w budynku Reymonta 21. Z dyskusji wyniknęło, że Osiedle nie jest w stanie wybudować przychodni zdrowia. Należy oddziaływać na władze dzielnicy, by to Miasto sfinansowało budowę placówki.

Dyrektor poinformował o realizacji zeszłorocznych wniosków Zebrania Mieszkańców. Wiceprezes Skrocki przekazał terminy i tematy planowanego Walnego Zgromadzenia.

Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący zamknął obrady.

Redakcja

Ceramiczna

Spółdzielcy z Osiedla Ceramiczna zebrali się 15 kwietnia w sali konferencyjnej Urzędu Dzielnicy Białołęka. Wydano 11 mandatów.

Na przewodniczącego wybrano **Piotra Niedbałę**, na sekretarza **Ewę**

Krysztofuk, a na asesorów **Beate Gorzkowską** i **Macieja Wróbla**. Po przyjęciu porządku obrad wyłoniono skład komisji wnioskowej i mandatowo-skrutacyjnej.

Administrator osiedla **Danuta Szewczyk** przedstawiła sprawozdanie za zeszły rok. Powiedziała m.in. o wyborze firm zajmujących się obsługą osiedla – firmy sprzątające, ochraniarskiej oraz firmy odpowiedzialnej za konserwację. Przekazała, że Administracja do końca roku zgłosiła do serwisu gwarancyjnego 45 usterek, które pojawiły się w częściach wspólnych budynków i ich otoczeniu.

Główna księgową WSM **Magdalena Mołas** przedstawiła sytuację finansową osiedla. Ceramiczna uzyskała ujemny wynik finansowy: -139 415,85 zł.

Piotr Niedbała, przewodniczący Rady Osiedla, przedstawił sprawozdanie z działalności RO. Rada spotykała się z firmami obsługującymi osiedle. Zajmowała się także kwestią „drogi tymczasowej” od strony sklepu „Biedronka” jako drugiego wjazdu do osiedla (w tym kosztami dzierżawy gruntów pod drogę od spółki Eurovinyl i Dzielnicy Białołęka). Na zebraniu przekazano, że zostanie przygotowana ankieta z pytaniem, czy mieszkańcy zgadzają się na przedłużenie dzierżawy. Sprawa wymaga podjęcia uchwały spółdzielców w oparciu o ustawę o własności lokali.

Przedmiotem działań Rady był również temat dzierżawy od Urzędu Miasta działki przylegającej do osiedla, a także doprowadzenie do opuszczenia działki przez osoby w kryzysie bezdomności. Rada omawiała też możliwość instalacji furtki pomiędzy osiedlem a Centrum Aktywności Międzypokoleniowej przy ul. Ceramicznej (był to jeden z wniosków zeszłorocznego Zebrania Mieszkańców – sprawa jest w trakcie realizacji). Wybrano wykonawcę urzędzenia do kompensacji energii biernej na osiedlu.

Przedstawiono realizację innych wniosków z 2023 roku.

Wiceprezes Zarządu **Danuta Daśko** przekazała, że WSM rozpoczęła rozmowy z wykonawcą osiedla, firmą **Dom Development**, na temat problemów z wentylacją okapową. Zostanie zorganizowane spotkanie w tej sprawie z przedstawicielami firmy, Rady Osiedla, Administracji i Zarządu.

Stan zadłużeń w osiedlu to 128 000 zł. WSM będzie prowadziła windykację należności.

Pani **Danuta Daśko** poinformowała o terminach i projekcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Na tym zebranie zakończono.

Redakcja

Nowodwory

Zebranie mieszkańców Osiedla Nowodwory odbyło się 19 kwietnia. Wydano 32 mandaty.

Spółdzielcy zebrali się w sali konferencyjnej Urzędu Dzielnicy Białołęka. Przewodniczącą została **Małgorzata Pietrak**, sekretarzem **Magdalena Marcińczyk**, a asesorami **Witold Jaworski** i **Hanna Malczyńska**.

Po przyjęciu porządku oraz wyborze składów komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej sprawozdanie administracji Osiedla za zeszły rok przedstawiła **Jolanta Rakowska**, administratora Nowodworów od grudnia 2023 roku.

Przez kilka miesięcy konserwator osiedla był na zwolnieniu lekarskim, dlatego prace zlecone były firmie zewnętrznej lub przeprowadzane we własnym zakresie, np. przez hydraulika. Wykonano roczne przeglądy wielu instalacji, dokonano też przeglądów placów zabaw.

W zeszłym roku wszystkie furtki zostały wyposażone w samozamy-

kanie, a szlabany w „franki” ograniczające dostęp dzikom i innym zwierzętom. Została postawiona wiata na gabaryty i pojemniki na elektroodpady – niestety cały czas część mieszkańców pozostawia gabaryty (a także odpady poremontowe) przy altankach śmietnikowych przy napisie o zakazie składowania.

W 2023 roku, w związku z plagą szczurów, przeprowadzono deratyzację. Koszty naprawy zniszczonych przez szczury opasek są wysokie, a wciąż niektórzy zostawiają chleb czy inne odpady na trawnikach. Problemem jest też parkowanie na terenie samochodów ciężarowych.

Zamontowano stojaki dla rowerów. Administracja razem z Radą Osiedla zorganizowała Dzień Dziecka, teraz przygotowuje się do założenia elektronicznych książek obiektów budowlanych.

Administratorka wymieniła przeprowadzone remonty. W nieruchomości I (budynek Ciołkosza) wykonano je na kwotę 278 151,39 zł, a w nieruchomości II (Książkowa 9) na kwotę 140 738,06 zł. Poinformowała o planie remontów na 2024 rok.

Główna księgową WSM **Magdalena Mołas** przedstawiła sprawozdanie z działalności finansowej Nowodworów. Osiedle osiągnęło dodatni wynik finansowy w wysokości 192 678,03 zł.

Sprawozdanie Rady Osiedla przedstawiła **Magdalena Marcińczyk**, sekretarz RO. Rada odbyła 14 posiedzeń i kilka spotkań dodatkowych, podjęła 8 uchwał (od zeszłego roku wszystkie protokoły i sprawozdania są dostępne na eBOK-u). Od grudnia do marca 2024 zadłużenie w osiedlu wzrosło o 21%. Mieszkańcy zapytali, jakie są podejmowane działania windykacyjne.

Wiceprezes Zarządu **Danuta Daśko** przekazała informację o największych zadłużeniach. Sprawa dłużnika z Książkowej 9 jest u komornika, w tym samym budynku jest również inny dłużnik – trwa sprawa sądowa o wygaszenie prawa do lokalu, potem będzie eksmisja.

W przypadku Ciołkosza 5 udało się doprowadzić do tego, że osoba, która miała 15 tys. zł długu już spłaciła zadłużenie. Jest też sprawa lokalu wyodrębnionego, gdzie właściciel ogłosił upadłość konsumencką. Prowadzona jest też windykacja zadłużenia na lokalach użytkowych.

RO myśli o zorganizowaniu Dnia Dziecka. W międzyczasie okazało się, że na ulicy Książkowej, na placu zabaw, jedna z zabawek się rozpadła. Jest pilna potrzeba wymiany zabawek na obu placach zabaw. Mieszkańcy muszą jednak zdecydować: czy chcą organizować imprezę, czy wyremontować place zabaw.

Na osiedlu powstała „księżkodzielnia” – wykorzystano starą lodówkę, którą umyło, odkażono; kupiono farby, a mieszkanka ją za darmo pomalowała. Powstało też graffiti w prześwitach – na razie prace wstrzymano, bo planowane jest docieplenie sufitu. Zakupiono też nowe meble do pomieszczenia administracji.

Kolejnym punktem porządku obrad było podjęcie decyzji w sprawie odtworzenia osiedlowego boiska. Przewodnicząca zebrania powiedziała, że dzieci proszą o boisko. Kiedyś na terenie osiedla był taki obiekt, RO chciałyby go odnowić. Wokół zostałyby też nasadzone rośliny, by wygłuszyć teren. Zagospodarowanie boiska to koszt od 128 do 210 tys. RO chce, by boisko było tylko dla dzieci z Osiedla, by nie zrobił się otwarty plac zabaw – ogrodzenie byłoby zamknięte na klucz. z sali padły głosy, że to nie będzie proste, nie da się realnie ograniczyć dostępności boiska. Zapytano też o źródła finansowania. W trakcie dyskusji ustalono, że na razie Zebranie podejmie decyzję, czy w ogóle realizować nowe boisko, natomiast koncepcja, kosztorys zostaną przygotowane później. W głosowaniu mieszkańcy poparli odtworzenie boiska.



Obrazy mieszkańców osiedla Latyczowska
fot: Władysław Głowala

Następnie przystąpiono do omówienia projektu zasad użytkowania miejsc postojowych na terenie nieruchomości I. Temat wywołał większą dyskusję. Jedną z osób wspominała, że gdy wprowadzała się na osiedle, było jedno miejsce na jeden lokal. Teraz część mieszkańców ma po kilka samochodów, nie zawsze parkuje je bez przekraczania linii na parking. Ktoś inny zwrócił uwagę, że na osiedlowy parking wjeżdżają auta spoza WSM.

Wiceprezes Daško stwierdziła, że problemy z parkowaniem dotyczą też inne osiedla. Dlatego Zarząd planuje przygotować ogólny regulamin parkowania, a szczegółowe zasady będą ustalane w osiedlowych dokumentach. Przewodnicząca zebrania uznała, że na razie trzeba zawiesić temat.

Pracownik administracji przekazał informację o wykorzystaniu OZE na Nowodworach. Na Książkowej wykonano panele fotowoltaiczne, trwa analiza, jaką dają oszczędności. Żeby umieścić podobną instalację na budynkach Ciołkosza, najpierw trzeba wyremontować dachy.

Wiceprezes Daško poinformowała o terminach i planowanej tematyce WZ.

W dyskusji zapytano, czy osiedle zatrudni pracownika technicznego. Wiceprezes wyjaśniła, że trwa rekrutacja, ale nie jest łatwo znaleźć osoby na rozsądnych warunkach finansowych.

Mieszkanka zapytała o naprawę dachu Ciołkosza 6. Odpowiedziano, że w najbardziej niewralgicznych miejscach dach jest zabezpieczony, ale trzeba go kompleksowo wyremontować i docieplić, na co osiedle nie ma niestety środków.

Zapytano także o modernizację balkonów Ciołkosza 2A. Wyjaśniono, że osiedle przygotowuje się do kolejnego przetargu (poprzedni został unieważniony).

Później przegłosowano trzy wnioski. Pierwszy dotyczył tego, by zimą zamiast soli, do posypywania chodników używać innych środków (sól niszczy zieleni, powoduje m.in. uszkodzenia kostek). Drugi dotyczył pilnego remontu balkonów Ciołkosza 2A, a trzeci pilnego remontu elewacji, balkonów i przestrzni wewnętrznej budynku Ciołkosza 1.

Przewodnicząca zamknęła obrady o 20:37.

Redakcja

Latyczowska

Mieszkańcy Latyczowskiej zebrali się 22 kwietnia w sali Rady Osiedla w budynku Kompasowa 12. Przyszło 47 osób.

Przewodniczącym zebrania został **Marcin Sokalski**, sekretarzem **Beata Stasiak-Cieślak**, a asesorami **Agnieszka Ogłóża** i **Małgorzata Skoczek**. W trakcie dyskusji o porządku obrad pojawił się głos, że

Zebranie nie powinno podejmować decyzji w temacie zmiany sposobu ochrony osiedla – sprawę przegłosowano rok temu. Obecny na spotkaniu radca prawny Marcin Żmijewski przekazał, że nie można wykreślić tego punktu – taki wniosek powinien wpłynąć 7 dni przed zebraniem.

Po przegłosowaniu porządku wybrano składy komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

Sprawozdanie Rady Osiedla przedstawił jej przewodniczący **Marcin Sokalski**. Później prace Administracji podsumowała administratorka **Joanna Mordzon**. Sprawy finansowe omówiła główna księgowa WSM **Magdalena Mołas**. Osiedle osiągnęło dodatni wynik finansowy: 170 096,18 zł.

Przekazano informację o realizacji wniosków z zeszłorocznego zebrania. Sprawa zmiany modelu ochrony z fizycznej na zdalną jest w trakcie realizacji. Udało się zatrudnić administratora. Trzeci wniosek dotyczył ustalenia losów kostki po remoncie garażu (GP-1) w 2016 roku. Wiceprezes Skrocki przekazał, że prawdopodobnie kostka została zakwalifikowana jako gruz.

Wiceprezes Danuta Daško poinformowała na temat zadłużeń w osiedlu i działaniach podjętych w tym zakresie. Powiedziała również o terminach i tematach, jakie zostaną poruszone na Walnym Zgromadzeniu.

W dyskusji rozmawiano na temat sposobu ochrony na osiedlu. Marcin Sokalski wyjaśnił szczegółowo planowanej zmiany. Dyskusja była dynamiczna. W głosowaniu mieszkańcy sprzeciwili się zmianie (17 za, 19 przeciw, 4 głosy wstrzymujące). Liczenie odbyło się dwa razy, ponieważ jedna osoba (po raz drugi w trakcie zebrania) liczyła na głos, niezależnie od komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Zgłoszono trzy wnioski, dwa zostały przyjęte. Zebrani poparli ogłoszenie przetargu na nową firmę ochroniarską, nie zgodzili się na zmianę firmy w trybie natychmiastowym. Zagłosowali za wywieszeniem harmonogramu pracy firmy sprzątającej.

Po wyczerpaniu porządku obrad przewodniczący zamknął zebranie o 21:45.

Redakcja

Hery

Zebranie Osiedle Hery odbyło się 18 kwietnia. Wydano 18 mandatów.

Do prezydium wybrano: **Arkadiusza Idzika** na przewodniczącego, sekretarzem została **Dorota Malik-Konka**, a asesorami **Dorota Kaługa** i **Beata Karpiuk**. Zebrani przyjęli porządek obrad i wybrali skład połączonej komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

Administratorka Osiedla **Małgorzata Koćwin** przedstawiła sprawozdanie obejmujące działania w 2023 roku. Z planu remontowych m.in. wymieniono elektroza-

czep przy furtce wejściowej, a także uszkodzoną kamerę, pomalowano ławki na patio i donice nad zjazdami garażowymi, uszczelniono odparzoną papę na dachu. Ważną inwestycją była instalacja paneli fotowoltaicznych na dachu VI klatki (wcześniej dokonano renowacji pokrycia z papy). We wrześniu ubiegłego roku przeprowadzono procedurę przetargową na remont 7 klatek wraz z wiatrolapami, 7 pomieszczeniami wózkarni i służami do garażu podziemnego.

Część finansową przedstawiła główna księgowa WSM **Magdalena Mołas**. Osiedle osiągnęło dodatni wynik finansowy w wysokości 104 943,23 zł.

Sprawozdanie RO omówił jej przewodniczący **Arkadiusz Idzik**. Przekazał, że udało się czasowo obniżyć stawkę za eksploatację. w porozumieniu z księgową znaleziono nadwyżki z różnych tytułów (m.in. GZM, gdzie w ostatnich latach stawka była zawyżona). Obniżka została przewidziana na dwa lata, ale RO ma nadzieję, że w 2025 roku uda się ją utrzymać.

Przekazał, że mimo wzrostu stawki płacy minimalnej od 1 lipca, koszt ochrony w osiedlu się nie zmienia. Właściciel firmy, która świadczy usługi ochrony zadeklarował, że wzrost weźmie na siebie – to oznacza, zdaniem przewodniczącego, że udało się wytworzyć dobre relacje z pracownikami ochrony.

W przetargu wybrano firmę remontującą klatki schodowe. Przedstawicielka RO brała udział w pracach komisji przetargowej jako obserwator. Później trzy osoby z Rady pilnowały prac remontowych i ich odbioru.

Wywiązała się dyskusja na temat jakości sprzątnięcia korytarzy, różnych momentów, zależnie od zatrudnionej osoby, gdy stan podłóg był lepszy lub gorszy. RO chce rozwiązać problem – do końca kwietnia obowiązuje umowa z osobą sprzątającą, potem będzie trzeba ogłosić przetarg na tę usługę, a do czasu jego rozstrzygnięcia za sprzątnięcie będzie odpowiedzialna ta sama firma, która czyści garaże.

Pani Idzik poruszył temat wniosku z zeszłorocznego Zebrania Mieszkańców o potrzebie wymiany kamer. We współpracy z Zarządem udało się zainstalować nowy sprzęt o rozdzielczości 4k.

Przewodniczący RO stwierdził, że zadłużenie mieszkańców rośnie – odnotowano wzrost zadłużenia o 30 tys. zł. Rośnie też zadłużenie z lokali użytkowych. Zaapelował, by Zarząd wzmożył działania windykacyjne.

Administratorka osiedla poinformowała o realizacji wniosków z zeszłorocznego zebrania mieszkańców. Oprócz spraw, o których mówiła wcześniej, udało się rozwiązać problem zabarwionej wody w kranach – po negocjacjach z MPWIK zamontowano filtry (będą czyszczone co kwartał).

Mieszkańcy przyznali, że widać poprawę, ale są jeszcze miejsca w budynku, gdzie ciśnienie wody jest na zbyt niskim poziomie.

Wiceprezes Daško przekazała, jakie działania windykacyjne podjęto na Osiedlu. Przyjęła wniosek, żeby w lipcu przekazać osiedlu stan zadłużenia za pierwsze półrocze. Poinformowała o terminach i tematach planowanego Walnego Zgromadzenia.

W dyskusji poruszono temat braku segregacji śmieci przez część mieszkańców. Zapytano o plany remontowe na ten rok – zostanie odnowiony balkon w klatce VII (odparzenie sufitu) oraz uszczelniona dylatacja na parterze (klatka VI).

Pan Idzik stwierdził, że w złym stanie wizualnym są okna na klatkach, trzeba je pomalować (źle wyglądają na tle odnowionych ścian).

Zapytano o powód obniżki opłaty garażowej – czy przez ostatnie lata była przeszacowana. Główna księgowa odpowiedziała, że w 2021 roku

opłata rzeczywiście była za wysoka. W obecnej stawce uwzględniono zgromadzoną nadwyżkę.

Poruszono temat budowy na pobliskiej Wojskowej Akademii Technicznej. Mieszkańcy nie zostali oficjalnie poinformowani, jaka inwestycja jest tam prowadzona. Wiceprezes Daško obiecała interwencję w tej sprawie.

Zapytano też m.in. o to, czy, w związku z wojną na Ukrainie, WSM planuje dostosować garaże lub piwnice, by mogły służyć jako miejsca do schronienia. Wiceprezes Daško powiedziała, że inne osiedla też zadają takie pytania. Zarząd sprawdzi sytuację w skali całej WSM, czy jest to możliwe.

Po dalszej dyskusji przystąpiono do przyjęcia wniosków mieszkańców. Przegłosowano wszystkie 15 wniosków o:

- 1) wymianę lub naprawę drewnianych spróchniałych skrzyń na zielone nasadzenia w osiedlu,
- 2) przedstawienie pełnej informacji na temat naliczania kosztów za eksploatację, zgodnie z obowiązującym prawem,
- 3) uzyskanie informacji o budowie na terenie WAT-u, sąsiadującej z działką WSM, a także ustalenie, czy w związku z budową osiedle może uzyskać jakieś korzyści,
- 4) analizę możliwości naprawy lub wymiany stolarki drzwiowej na parterach,

- 5) analizę możliwości wyegzekwowania naprawy gwarancyjnej balustrad balkonowych,
- 6) sprawdzenie instalacji wodnej pod kątem ciśnienia i temperatury,
- 7) wniosek dotyczący sposobu komunikacji RO i Administracji: by komunikaty Administracji były też przekazywane przez media społecznościowe (na zebraniu omówiono, że będzie to możliwe na głównym profilu WSM na Facebooku),
- 8) wymianę siłownika przy bramie wjazdowej,
- 9) wyczystnienie kontaktów, włączników dzwonek, futryn przez firmę wykonującą malowanie (usunięcie niedoróbek),
- 10) remont ściany przy garażu hali GP 1 i GP 2,
- 11) sprawdzenie dylatacji w hali garażowej GP 3,
- 12) sprawdzenie, czy piwnice i hale garażowe można przystosować na potrzeby schronienia; rozpoznanie możliwości skorzystania ze schronień w okolicy osiedla,
- 13) instalację oświetlenia przy altankach na śmieci,
- 14) sprawdzenie drzwi w halach pod kątem przeciwpożarowym,
- 15) sprawdzenie odpływu wody – wewnętrznego i zewnętrznego. Przewodniczący zakończył zebranie o 20:33.

Redakcja

Nasze osiedla – wczoraj i dziś



fot.: Miroslaw Ryszard Makowski (górne zdjęcie), Marcin Bagrianow (dolne zdjęcie)

Lądujemy tym razem na osiedlu WSM Zatrasię w roku 1969 i obecnie. Osiedle wybudowano w latach 1961-1966, według projektu Jacka Nowickiego, dla 8 tysięcy mieszkańców. Wyposażone zostało w podstawowe sklepy i usługi.

Zatrasię miało gwarantować mieszkańcom najważniejsze punkty potrzebne do życia. Zaplanowano zatem pawilony handlowo-

usługowe, szkołę (tamtejsza „Tysiąclatka” nosiła imię Ernesto Guevary, a w 1972 roku odwiedził ją Fidel Castro), ogród osiedlowy, tereny rekreacyjne, garaże. W planach było kino i Społeczny Dom Kultury – te jednak nigdy nie powstały.

Na zdjęciach widoczne są szkoła i przedszkole.

Marcin Bagrianow

Moda na spółdzielczość



Tenorzy: Andrzej Witlewski, Roman Chava, Nazar Tatsyshyn
fot: Tomasz Kopania

Dokończenie ze strony 1

Wśród tenorów zachwycił **Nazar Tatsyshyn**, laureat wielu prestiżowych konkursów i festiwali wokalnych. W „O sole mio”, w którym artyści prześcigali się, kto dłużej jest w stanie śpiewać na jednym wydechu, zdecydowanie wygrał. Był zabawny, miał świetny kontakt z publicznością.

Duże wrażenie zrobił też **Andrzej Witlewski**, aktor i wokalista, który zaśpiewał piosenkę Tewiego z musicalu „Skrypek na dachu”, by kilkanaście minut później, już w garniturze, śpiewać „New York, New York” J. Candra. Uznanie publiczności zdobyła

też mezzosopranistka **Agata Sava**, która w kilku utworach przeniosła nas w świat operetki. Wielkie brawa zebrał skrzypek **Maryan Lomaha**. „Czardasz” w jego wykonaniu, choć tym razem towarzyszyła nam tylko muzyka, był świetnym widowiskiem.

Całość kosztów wydarzenia pokryli jego sponsorzy: **PKO Bank Polski SA (Złoty Sponsor Gali)**, **Dom Development, Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa, UNIQA Polska, Krajowa Rada Spółdzielcza, Schindler Polska**. Dyrektor Świętorecki serdecznie podziękował sponsorom i partnerom wydarzenia za pomoc w organizacji Gali.

Zachęcamy do obserwowania **Spółcznego Domu Kultury WSM** na Facebooku. Znajdą tam państwo zapowiedzi wielu wydarzeń. Chociażby w czerwcu przed Teatrem Komedia odbył się Dzień Dziecka (impresję niestety szybko przerwała burza, ale to, co udało się zobaczyć, warte było odwiedzenia SDK), Żoliborska Potańcówka, X międzynarodowy Festiwal Poloneza oraz festiwal „Świtezianka”, a w lipcu w sali widowiskowej wystąpił światowej sławy tenor Kałudi Kałudow i jego uczniowie.



Orkiestra pod batutą Wojciecha Mrozka
fot: Tomasz Kopania



Mezzosopranistka Agata Sava
fot: Tomasz Kopania

Redakcja

Co dalej z bazarem przy Broniewskiego?

Dokończenie ze strony 6

Zarząd może podpisać list intencyjny, w którym zadeklaruje, że zrobi, co w jego mocy, aby uzyskać zgody współwłaścicieli trzech budynków mieszkalnych tak, aby nie było przeszkód w realizacji tej inwestycji, organizacji ruchu i wykonania drogi pożarowej. Prezes zaznaczyła, że wykonanie organizacji ruchu nie może ograniczyć w żaden sposób kwestii korzystania z miejsc postojowych. Zarząd musi uzyskać zgodę współwłaścicieli w formie aktu notarialnego. Do tych czynności Zarząd ustanowi pełnomocnika. Prezes poinformowała, że na spotkaniu z mieszkańcami będzie potrzebowała wizualizacji planowanej inwestycji. Przedstawiciele Urzędu wyrazili zgodę na przesłanie dokumentu.

Wiceburmistrz oznajmił, że wszyscy właściciele nieruchomości odpowiadają za ten teren i ponoszą obowiązki zadbania o organizację ruchu. Dodatkową korzyścią dla mieszkańców będzie powstanie drogi pożarowej, która zabezpieczy również te trzy budynki. Następnie podjęto dyskusję na temat kosztów utrzymania drogi pożarowej.

Drugi tematem spotkania był **remont/przebudowa ul. Literackiej i zagrożenie likwidacją około 90 miejsc parkingowych wzdłuż tej ulicy**. Prezes zwróciła się z prośbą o rekomendację, co Spółdzielnia może zrobić w celu zabezpieczenia interesów mieszkańców w utrzymaniu dotychczasowych miejsc postojowych. Wiceburmistrz wyjaśnił, że zostało podpisane porozumienie drogowe między Dzielnicą i deweloperem realizującym inwestycję Literacka. Dzielnica nie ma kompetencji, żeby decydować, jak droga ma wy-

glądać. Kompetencje te są w Biurze Zarządzania Ruchem. To właśnie to Biuro koordynuje uzgodnienia projektowe dróg publicznych. Dzielnica miała w planach jedynie wyremontować ulicę odtworzeniowo, z zachowaniem doczasowych miejsc postojowych, niestety projektant ma bardzo duże problemy z uzgodnieniem takiego projektu, gdyż Biuro Zarządzania Ruchem żąda wprowadzenia drzew w pas drogowy, co spowoduje utratę miejsc postojowych. Dzielnica nie otrzymała jeszcze żadnej oficjalnej informacji na temat uzgodnienia tego projektu. Intencją Dzielnicy jest remont odtworzeniowy ulicy Literackiej, a nie jej przebudowa.

Wiceburmistrz zasugerował Spółdzielni niezwłoczne wystąpienie do Dom Development z informacją na temat problemów związanych z koniecznością realizacji drogi pożarowej do istniejących już budynków, znajdujących się na terenie ulicy Literackiej i ujęcie ich realizacji w wykonywanym planie remontu. Dodał, że WSM powinna też wystąpić do Biura Zarządzania Ruchem z prośbą o nielikwidowanie miejsc postojowych wzdłuż ulicy oraz z propozycją dosadzenia drzew w innym miejscu, np. pół metra od pasa drogowego.

Na zakończenie podjęto krótką dyskusję na temat potrzeb remontowych oraz rozwiązań technologicznych zastosowanych w nieruchomościach będących w zasobach Urzędu Dzielnicy Bielany. Pisma w sprawie niewyrażenia zgody na likwidację miejsc postojowych, jako stanowiska WSM, zostały przygotowane i przesłane do Urzędu m.st. Warszawy, w tym Biura Zarządzania Ruchem i Biura Gospodarki Zielenią.

Zarząd WSM

nadrzeczne drzewo	chroni ścianę przed wodą	trzecie miasto Japonii	groź w wielu krajach	język z rodziny bant	odgwiżdżane na parkiecie	fart	klasy rządzące	Polak - dawniej	zdjęcie lub egzaminacyjne	dół, dziura
dola		bulki z opiekacza		instrument szarpalny					napój z mlika kłaczy	
tor dla deskorolek		2				w rękę niewidomego			3	
ma swoją regułę				azyl dla nieuleczalnie chorych				5		
						z sześcioma zerami	model Lancii			
rola na boisku	nagła obfitość	zapas, np. wody	szlak handlowy	tatrzańskie sosny				dzisiaj na wózku	ogłoszenie w gazecie	Charles Chaplin
wśród zakonnic					Anna dla znajomych	odmiana gruszy	mieszka w San Sebastian			
			patron prawników	d z krzyżkiem	Anglia dla poety				wiele ich w sieci	
żerdź	zajmowanie krzesła			4			rozkwit gospodarczy			
		6			mieszkańki Seulu			7		
owadów żerne ssaki polskie	państwo z Gabonem						np. gory			1

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 31 sierpnia, rozlosujemy **3 zestawy kosmetyków z serii Sun marki Lirene, sponsora nagród w krzyżówce**. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu. Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Piotr Deloff, Marzena Stelmaszczyk, Aleksandra Wespińska**. Gratulujemy.

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