



Spółdzielnia potrzebuje zmiany

Dlaczego mieszkańcy odwołali prezes Różewską? Jakich zmian w Spółdzielni oczekuje nowa Rada Nadzorcza? Co dalej z inwestycjami? O sytuacji WSM, po głośnym czerwcowym Walnym Zgromadzeniu, rozmawiamy z przewodniczącym Rady Nadzorczej Pawłem Szymankiem.

Bartłomiej Pograniczny: W czerwcu mieszkańcy WSM wybrali nową Radę Nadzorczą. Przez długi czas nie mieli jednak państwo możliwości działania. Jedną z osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu zdecydowała się zaskarżyć uchwałę o wyborze większości członków RN, kwestionując to, jaką większością byli dotychczas wybierani członkowie Rady. Sąd wydał zabezpieczenie, w którym do czasu wyroku w praktyce zawieszono działalność Rady. Obowiązki Rady zostały co prawda wstrzymane, ale niedawno Sąd Apelacyjny przywrócił jego moc wobec 7 osób. RN nadal może działać, ponieważ w jej składzie znajduje się ponad 20 niezawieszonych osób. Trzeba jednak zaznaczyć, że sprawa nie jest jeszcze prawomocnie zakończona. Jak pan odnosi się do zarzutów z pozwu?

Paweł Szymanek: Są bezzasadne. Dodam, że osoba, która pozwała WSM, sama została kiedyś wybrana do Rady Nadzorczej według tego samego systemu głosowania. Członkowie, którzy wzięli udział w Walnym Zgromadzeniu znają zasady wyboru, nikt tego nie kwestionował. Na chwilę obecną, do czasu zakończenia postępowania, została zawieszona tylko część osób, dlatego RN może pracować. Miejmy nadzieję, że taki stan się utrzyma.

Czyli nie widzi pan potrzeby zmian w przepisach, skoro sąd jednak wydał zabezpieczenie?

Być może nie trzeba będzie robić zmian co do trybu głosowania. Mieszkańcy są do tej formy głosowań przyzwyczajeni,



Paweł Szymanek, przewodniczący Rady Nadzorczej WSM

foto: Michał Michałowski

jednakże zmiany być może będą musiały nastąpić, by wypełnić zapisy ustawowe. Na pewno musimy dostosować nasz Statut, regulaminy Walnego Zgromadzenia czy Rady Nadzorczej do zmian w ustawie prawo spółdzielcze.

W trakcie Walnego Zgromadzenia doszło do bardzo istotnej zmiany. Spółdzielcy nie udzielili absolutnie prezes Barbarze Różewskiej i, co więcej, odwołali ją z funkcji. Prezes od lat miała i zwolenni-

ków, i przeciwników. Co pana zdaniem przeważało, że tym razem mieszkańcy zdecydowali się ją pożegnać?

Rosnący brak zaufania do decyzji pani prezes Różewskiej. Już na przełomie 2024 i 2025 roku Rada Nadzorcza rozpatrywała wniosek o odwołanie prezes ze stanowiska.

Mieszkańcy byli też zirytowani tym, jaki jest dostęp do informacji w Spółdzielni. Bardzo trudno uzyskać sze-

reg danych. W związku z powyższym to niezadowolone rosło. I zapewne to było tym głównym powodem.

Ale spraw było kilka, bo także problemy z inwestycją Lindego – brak zgody Walnego Zgromadzenia na przeprowadzenie budowy w trybie deweloperskim. Oczywiście też bardzo wrażliwy temat nadbudów i zagęszczenia starych osiedli, którego zdecydowana większość mieszkańców nie popierała. Mimo to prezes cały czas ten te-

mat kontynuowała, podejmowała kolejne środki prawne, procedury toczyły się dalej. A to generowało dodatkowe koszty dla mieszkańców.

Był pan już w Radzie w trakcie poprzedniej kadencji. Jak przebiegała współpraca z panią Różewską?

Różnie, w zależności tego, czego dotyczyła. Na pewno można było zauważyć to, że na pewną część zapytań członków RN pani prezes nie odpowiadała wprost, nie udostępniała dokumentów lub te dokumenty trafiały do Rady z bardzo dużym opóźnieniem.

Niedawno otworzyli państwo komisyjnie gabinet byłej już prezes. Dlaczego był zapieczętowany aż cztery miesiące?

Został zapieczętowany w dniu, w którym odbyła się ostatnia część Walnego Zgromadzenia i gdy było już jasne, że mieszkańcy zdecydowali o odwołaniu pani prezes. Gabinet był tak długo zaplombowany, ponieważ pani Różewska przebywała cały czas na zwolnieniu i bez jej obecności nie mogliśmy wejść do gabinetu – była prezes, zgodnie z zapisami regulaminowymi, powinna przekazać dokumenty, które posiada, na moje ręce jako przewodniczącego Rady. Gdy ogłosiliśmy konkurs na nowego prezesa, to postanowiliśmy, że jednak trzeba komisyjnie otworzyć gabinet, żeby przygotować miejsce pracy dla nowej osoby. Trzeba spisać wszystkie dokumenty. Gabinet wymaga też odświeżenia.

Dokończenie strona 3

Chcemy odbudować zaufanie mieszkańców

Od początku listopada Zarząd działa w pełnym trzyosobowym składzie. O pierwszych tygodniach wspólnej pracy i o przyszłości Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozmawiamy z członkami Zarządu: Przemysławem Prusem, Iwoną Bocianowską i Danutą Daśko.

Bartłomiej Pograniczny: Nie boi się pan tak dużego wyzwania jakim jest WSM? Ma pan wieloletnie doświadczenie menadżerskie, np. jako wiceprezes w Tauronie Ekoenergia, ale spółdzielczość mieszkaniowej będzie pan się dopiero uczył.

Przemysław Prus: Myślę, że skala problemów, które są w spółdzielczości mieszkaniowej, nie odbiega znacząco od tego, z czym miałem do czynienia, zarządzając infrastrukturą techniczną w Tauronie. Wydaje mi się, że mogę tu bardzo dużo wnieść, przenosząc swoje dobre praktyki i doświadczenia z energetyki. Chciałbym wdrożyć rozwiązania, które tę kwestię usystematyzują w WSM, a może i w przyszłości pozwolą zredukować koszty eksploatacji naszych budynków.

Zarządzałem majątkiem, na który składały się również elektrownie wodne, a co za tym idzie musiałem reagować na wszelkie sytuacje kryzysowe z tym związane. Nie sądzę, żeby spotkało mnie coś, z czym nie dałbym sobie rady, czy problem, do którego rozwiązania nie mógłbym skorzystać z mojego dotychczasowego doświadczenia.

Nie jest to też moja pierwsza przygoda z mieszkalnictwem. Kilka lat byłem prezesem wspólnoty mieszkaniowej, więc tematy zarządzania nieruchomością, przekształceń są mi znane od strony praktycznej.

Co, oprócz wspomnianych już spraw energetycznych, chciałby pan zmienić w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?

PP: Oj, bardzo dużo. Gdy zobaczyłem ogłoszenie o konkursie na prezesa, długo zastanawiałem się, czy wystartować i co mógłbym zmienić w WSM. Z jednej strony potraktowałem to jako wyzwanie, bo w takim miejscu łączą się tematy z obszaru nowoczesnych technologii, zaawansowanej energetyki, czyli te sprawy, którymi już się zajmowałem. Z drugiej strony spółdzielnie mieszkaniowe, w opinii publicznej, postrzegane są jako postkomunistyczny relikt.

Zbierając po internecie informacje o tym, jaką opinię o Spółdzielni mają jej mieszkańcy, a także patrząc na to, co można było wynioskować z informacji na stronie WSM, uznałem, że zakres zmian, jakie warto by tu wprowadzić jest całkiem duży.

Po pierwsze – zaczęliśmy już o tym dyskutować w Zarządzie – powstał pomysł nowej struktury organizacyjnej. Musi ona odpowiadać wyzwaniom, jakie chcemy postawić przed tą Spółdzielnią. Potrzebny jest sprawny mechanizm, który pozwoli nam realizować pomysły na zmiany.

A tak kierunkowo, to na czym miałyby polegać ta modernizacja struktury?

PP: Na pewno chcemy wprowadzić jednoosobową odpowiedzialność, jasny podział kompetencji na poszczególnych stopniach zarządzających, powiązać te kompetencje z pewnym programem motywacyjnym, tak, żeby doceniać ludzi za osiągnięcie rzeczywistych rezultatów, przybliżających Spółdzielnię do realizacji celów strategicznych. To byłby prosty mechanizm: idziemy wszyscy naprzód, a jeśli osiągamy kamienie milowe, to wszyscy, oprócz satysfakcji ze swojej pracy, mają też pewną gratyfikację finansową.

Druga rzecz to efekt skali. Jako spółdzielnia mieszkaniowa o tak kolosalnym majątku i tak dużej liczbie mieszkańców, mamy na rynku bardzo dużą siłę nabywczą, z której my w ogóle nie korzystamy. Mam tu na myśli rozproszenie zamówień. W obszarze moich zainteresowań będzie na pewno wprowadzenie dość szybko centralizacji zamówień, negocjacji na poziomie całej Spółdzielni i w ten sposób uzyskiwania redukcji kosztów, co przełoży się bezpośrednio na koszty eksploatacji, na które wszyscy spółdzielcy się składają.

Kolejne zagadnienie, które dosyć mocno podkreślałem w trakcie rozmowy rekrutacyjnej z Radą Nadzorczą, dotyczy transparentności. To dotyczy nie tylko WSM. Proszę zauważyć, że mieszkańcy spółdzielni mają wiele

zarzutów, że działania podejmowane przez dany zarząd są dla nich niejasne, niezrozumiałe i często budzą uzasadnione emocje. Wprowadzenie transparentności w komunikacji, transparentności w procesie podejmowania decyzji jest wręcz niezbędne, może być też oczyszczające.

A na czym by to polegało? Bo na razie w EBOK-u są już publikowane protokoły, uchwały.

PP: Chciałbym wprowadzić centralny rejestr umów, w którym wszystkie umowy, które zawiera Spółdzielnia, byłyby dostępne do przeczytania online. To dobra praktyka, którą stosuje wiele samorządów terytorialnych. To nie jest nic nowego. Część spółdzielni w tym kraju też już w tę stronę poszła. Nie byłibyśmy tu pionierami, tylko raczej implementowalibyśmy dobre praktyki tych, którzy mieli podobny problem i w ten sposób go rozwiązali.

Druga rzecz, to – nawiązując do tego, co wcześniej powiedziałem – platforma zakupowa, przez którą realizowane byłyby wszystkie zakupy. Chciałbym, żeby też sposób, w jaki my jako spółdzielnia udzielamy zamówień na zewnątrz, był ujednolicony i przejrzysty. Dotyczyłoby to wszystkich zamówień – i na materiały biurowe, i na remonty, inwestycje. Wszystko przechodziłoby przez platformę.

Trzeci temat to większa cyfryzacja usług, która pozwoli na podniesienie efektywności ekonomicznej gospodarowania tym naszym majątkiem. Na pewno przebudujemy stronę Spółdzielni tak, by bardziej pasowała do obecnych czasów. Jednocześnie będziemy pamiętać o osobach starszych – strona będzie łatwa w nawigacji. Zamierzamy rozwinąć funkcję EBOK-a tak, żeby można było elektronicznie zgłosić dowolną sprawę, otrzymać dokument w sposób zautomatyzowany, co pozwoli skrócić czas obsługi mieszkańców.

Tam, gdzie będzie to możliwe, będziemy korzystać z programów zewnętrznych, żeby ograniczać koszty.

Za panem pierwsze tygodnie na stanowisku. Jeszcze trochę czasu potrwa, zanim zapozna się pan ze wszystkimi sprawami, ale jak na dzień dzisiejszy ocenia pan sytuację w WSM?

PP: Wszystko wygląda mniej więcej tak, jak się spodziewałem, czytając opinie o Spółdzielni. Nie zaskoczyło mnie tu nic jakoś szczególnie negatywnie.

Muszę natomiast powiedzieć, że spotkałem się tu z bardzo przyjaznym przyjęciem, jeśli chodzi o WSM jako miejsce pracy.

Dokończenie strona 5

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Rada Nadzorcza Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kadencji 2025-2028 zebrała się po raz pierwszy 30 czerwca. Na posiedzeniu wybraliśmy prezydium Rady: przewodniczącym został Paweł Szymanek, wiceprzewodniczącymi Waldemar Krawczyński i Robert Orlik, a sekretarzem Dominika Czyż. Następnie powołaliśmy Komisje Rady oraz wybraliśmy ich przewodniczących: Katarzyna Kaszyca – Komisja Organizacyjno-Samorządowa, Monika Szadkowska – Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa, Tomasz Ciupka – Komisja Rewizyjna, Adam Zieniuk-Gąsiorowski – Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Marcin Sosiński – Komisja Inwestycyjna.

W trakcie posiedzenia, w sprawach wniesionych, poruszono szereg spraw dotyczących między innymi stanu prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji Lindego i Włociańska, obsługi prawnej Spółdzielni przez wewnętrzny dział prawny i zewnętrzne kancelarie – jakie są koszty tej obsługi, jakie to kancelarie, jakie jest uzasadnienie angażowania kancelarii w poszczególne sprawy oraz czy zespół prawny Spółdzielni nie jest w stanie ich prowadzić samodzielnie. Poruszana była również kwestia braku przejrzystości działań Spółdzielni, w tym trudność w uzyskaniu dostępu do dokumentów przez Spółdzielców, braku rejestru umów. Ustaliliśmy, że poruszonymi sprawami będziemy systematycznie zajmować się na kolejnych posiedzeniach Rady i omawiać je szczegółowo podczas prac Komisji.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się 7 lipca. Pierwszym poruszonym zagadnieniem na spotkaniu było rozpatrzenie uwag do założeń planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2026, konkretnie wzrostu wynagrodzeń. Poprzednia Rada założyła zwiększenie funduszu wynagrodzeń o 8,7%, podczas gdy inflacja w 2024 roku wyniosła jedynie 3,6%. Realizacja tego założenia oznaczałaby konieczność pozyskania dodatkowych 5 mln zł z opłat eksploatacyjnych spółdzielców. W toku dyskusji uznaliśmy, że byłoby to nieuzasadnione obciążenie spółdzielców, stąd proponowany wzrost wynagrodzeń obniżaliśmy do wskaźnika inflacji – 3,4%. Jednocześnie zgodziliśmy się, że musimy przeanalizować obecne wynagrodzenia pracowników terenowych i przemysłać na kolejnych posiedzeniach bardziej racjonalny system wynagradzania, aby docenić przede wszystkim tych pracowników, którzy na co dzień dbają o komfort spółdzielców.

Następnie Zarząd przedstawił status inwestycji Lindego, poczynając od rozpoczęcia prac w 2006 roku do chwili obecnej. Zespół prawny Spółdzielni omówił, na czym zakończyły się ostatnie rozmowy z fir-

mą Dom Development. Tomasz Ciupka, przewodniczący Komisji Rewizyjnej, poinformował, że Komisja zapoznała się z dokumentacją inwestycji oraz przychyliła się do dalszych negocjacji z Dom Development, celem polubownego zakończenia sprawy z korzyścią dla spółdzielców. Zarząd ma pełne wsparcie Rady Nadzorczej w negocjacjach z firmą.

Omówiliśmy również wytyczne do przeprowadzenia konkursu na Prezesa Zarządu Spółdzielni. Większość Rady zgodziła się z tym, że wszelkie zmiany w strukturze organizacyjnej WSM powinny być ustalone po wyborze nowego Prezesa i we współpracy z nim, stąd konkurs należy zorganizować w możliwie najkrótszym terminie. Przygotowanie projektu ogłoszenia konkursu powierzyliśmy Komisji Organizacyjno-Samorządowej, z uwzględnieniem opinii pozostałych Komisji. Wyzaczyliśmy także przedstawicieli Rady do nadzorowania przetargów i powołaliśmy Radę Programową „Życie WSM”. W sprawach wniesionych kontynuowaliśmy dyskusje z poprzedniego posiedzenia, w tym dotyczącą obsługi prawnej, w szczególności spraw sądowych prowadzonych przez radcę prawnego G. Abramka oraz udzielonych mu pełnomocnictw do reprezentacji Spółdzielni.

14 lipca Sąd Okręgowy w Warszawie wstrzymał wykonanie uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru części osób do Rady Nadzorczej – 23 wskazanych osób – w związku z czym prace Rady Nadzorczej zostały zawieszane (zgodnie ze statutem do zebrania się Rady wymagany jest skład co najmniej 20-osobowy). W tym czasie pozostała siódemka członków RN pracowała na już przekazanych dokumentach, aby być gotowym do szybkiego podjęcia prac w przypadku przywrócenia funkcjonowania Rady. 9 września Sąd Okręgowy cofnął wstrzymanie wykonania uchwały, uwzględniając racje przedstawione przez Spółdzielnię w odwołaniu.

29 września odbyło się pierwsze posiedzenie Rady pod odwieszeniem. Na spotkaniu skupiliśmy się na przyjęciu sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I półrocze, które zostało przedstawione przez Zarząd i dyrektorów osiedli. Następnie zajęliśmy się planem na rok 2026. Dyrektorzy osiedli podkreślali, że proponowane plany dla ich jednostek zostały pozytywnie przyjęte przez Rady Osiedli. Tomasz Ciupka, przewodniczący Komisji Rewizyjnej, poinformował, że chociaż Komisja nie miała wiele czasu na kompleksową analizę dokumentów składających się na plan, to poza drobny uwagami nie widzi przeciwwskazań do tego, aby uchwalić plan gospodarczo-finansowy. Z tą rekomendacją Rada Nadzorcza zdecydowała o przyjęciu planu w zaproponowanym kształcie.

Na posiedzeniu rozpatrzyliśmy jeszcze propozycję delegowania osoby spośród Rady Nadzorczej do Zarządu Spółdzielni do czasu wyboru Prezesa w konkursie. Z jednej strony argumentowano za tym, że Spółdzielnia potrzebuje tymczasowego



Spotkanie delegacji WSM z wiceministrem rozwoju i technologii

Na zdjęciu z tyłu (od lewej): Przemysław Prus (prezes WSM), Tomasz Ciupka (wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej), Waldemar Krawczyński (RN), Grzegorz Pietruczuk (RN, burmistrz Bielani); z przodu: Michał Michałowski (RN), Iwona Bocianowska (wiceprezes WSM), Tomasz Lewandowski (wiceminister), Paweł Szymanek (przewodniczący RN), Dominika Czyż (sekretarz RN)

foto: Archiwum WSM

Prezesa, aby realizować decyzje podejmowane przez Radę Nadzorczą, z drugiej strony wskazywano, że Zarząd w dwuosobowym składzie jest wystarczający do podejmowania decyzji i radzi sobie z tym w wystarczającym stopniu, a w związku z tym nie ma potrzeby tymczasowego delegowania kogokolwiek z Rady do Zarządu. Propozycja delegowania Członka Rady do Zarządu nie znalazła poparcia większości członków i dyskusję na jej temat odłożono na przyszłe spotkanie.

Kolejne posiedzenie RN odbyło się 8 października. Na początek podjęto decyzję o ogłoszeniu konkursu na Prezesa Zarządu. Projekt ogłoszenia przedstawiła Katarzyna Kaszyca, przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej. Następnie odbyła się dyskusja dotycząca poszczególnych zapisów ogłoszenia, między innymi wymogów oczekiwanych od kandydatów, a także zasad przeprowadzenia samego konkursu – od terminów spotkań z kandydatami przez sposób prowadzenia rozmów. Po opracowaniu ostatecznego kształtu Rada zwróciła się do Zarządu o opublikowanie ogłoszenia następnego dnia.

Na niniejszym posiedzeniu omówiliśmy również kwestię przygotowania nowego statutu Spółdzielni. Katarzyna Kaszyca przedstawiła zdanie Komisji, brzmiało w skrócie: należy dokonać kompleksowej zmiany w statucie. W toku dyskusji poruszono potrzebę nadania większych kompetencji Radom Osiedli. Zwrócono również uwagę na nieakceptowalne procedowanie zmiany w statucie na czerwcowym zgromadzeniu, na co uwagę zwracało wielu spółdzielców, między innymi brak zaprezentowania wersji umożliwiającej porównanie wprowadzonych zmian pomiędzy treścią obowiązującego statutu a projektem statutu. Ustalono, że zespół prawny Spółdzielni

opracuje propozycje projektu statutu do dalszych prac w Komisji Organizacyjno-Samorządowej.

W trakcie posiedzenia zdecydowano również o przedłużeniu umowy na czas nieokreślony z prezes Iwoną Bocianowską oraz zmianie jej warunków. W dyskusji podkreślono dobrą współpracę między prezes a nową Radą Nadzorczą i sprawne zarządzanie Spółdzielnią podczas okresu zawieszenia Rady. Na posiedzeniu podjęliśmy również decyzję o kontynuacji wydawania gazety „Życie WSM” i wyborze oferty na opracowanie z wydrukiem nowego numeru. W toku dyskusji proponowano postawienie na bardziej cyfrowe medium i zmniejszenie nakładu gazety, ale przeważała w Radzie opinia, że spółdzielcy, szczególnie starsi mieszkańcy, potrzebują sprawdzonego źródła informacji o Spółdzielni, a tym jest właśnie drukowana gazeta.

29 października spotkaliśmy się na następnym posiedzeniu, podczas którego przeprowadziliśmy rozmowy z kandydatami na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni. Udział w rozmowie potwierdziło 19 kandydatów, nie wszyscy jednak dotarli na posiedzenie. Po wysłuchaniu kandydatów – każdy otrzymał te same pytania – w głosowaniu tajnym wybraliśmy na stanowisko Prezesa pana Przemysława Prusa. Kandydat przekonał do siebie Radę szerokim doświadczeniem w branży administracyjno-technologicznej i ambitną wizją rozwoju Spółdzielni na kolejne lata. Na tym samym posiedzeniu, korzystając z uprawnień Rady Nadzorczej, podjęliśmy uchwałę o odwołaniu Barbary Różewskiej ze stanowiska Prezesa Zarządu WSM – co stanowi potwierdzenie woli wyrażonej w przyjętej uchwale przez Walne Zgromadzenie z czerwca br., od której złożono pozew o stwierdzenie nieważności odwołania.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się tydzień później, 5 listopada. Zajęliśmy się na nim między innymi podziałem Walnego Zgromadzenia: wyborcze odbędą się w dwóch częściach, a sprawozdawcze i statutowe w jednej części. Zajęliśmy się ponadto kwestią ważności umowy zawartej w lutym 2024 roku pomiędzy Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową a byłą prezes Barbarą Różewską, na wyłączenie korzystanie z miejsca postojowego w garażu podziemnym nieruchomości Wrzeciono 59. Po konsultacjach z radcami prawnymi obecnymi na posiedzeniu, mając na uwadze, że do ważności umowy wymagana była zgoda Rady Nadzorczej, której ówczesna Rada nie udzieliła, stwierdzono, że do zawarcia tej umowy dojść nie powinno i z tego względu upoważniliśmy Zarząd do złożenia wniosku do Sądu Rejonowego o wykreślenie udziału we współwłasności Barbary Różewskiej w księdze wieczystej nieruchomości. Na posiedzeniu zajęliśmy się również przyznaniem nagród dla członków Zarządu za rok 2024 w związku z uzyskaniem absolutorium.

Na ostatnim posiedzeniu przed wydaniem niniejszego numeru, które odbyło się 12 listopada, upoważniliśmy Zarząd do zwołania Walnego Zgromadzenia Mieszkańców w sprawie zmian w statucie WSM – wprowadzenie proponowanego kształtu zmian umożliwi funkcjonowanie Rady Nadzorczej przy mniejszym niż dotychczas składzie osobowym Rady – obecnie w statucie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do zebrania się Rady wymagany jest skład co najmniej 20-osobowy. Jednocześnie Komisja Organizacyjno-Samorządowa RN pracuje nad kompleksowym nowym projektem statutu. Podjęliśmy również uchwałę w sprawie zlecenia zewnętrznego audytu gospodarczego, o udzieleniu pożyczki wewnętrznej na niezbędne modernizacje nieruchomości Wolumen 6, a także ustaleniu służebności gruntu dla kilku nieruchomości, celem zagwarantowania prawa przejścia oraz przejazdu do dróg publicznych.

Ponadto 12 listopada delegacja Rady Nadzorczej, wraz z prezesem Przemysławem Prusem i prezes Iwoną Bocianowską, spotkała się z wiceministrem Tomaszem Lewandowskim, który odpowiada w rządzie za politykę dotyczącą spółdzielni mieszkaniowych. Celem spotkania było zapoznanie się z wiceministrem oraz nawiązanie relacji między Ministerstwem Rozwoju i Technologii a WSM. Na spotkaniu polityk przedstawił naszą delegację planowane zmiany w prawie spółdzielczym, przygotowane wsparcie dla inwestycji mieszkaniowych podejmowanych przez spółdzielnie i zapowiedział dalsze rozważane kroki na rzecz przywrócenia sprawczości spółdzielniom. Zarówno prezes Przemysław Prus, jak i przewodniczący Rady Paweł Szymanek, wyrazili gotowość do organizacji kolejnych spotkań z wiceministrem Lewandowskim, abyając się konkretnymi działaniami w naszej Spółdzielni.

Michał Michałowski

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

ZYCIĘ WSM



Redaktor prowadzący: Bartłomiej Pograniczny

Rada programowa: Michał Michałowski (przewodniczący), Katarzyna Kaszyca, Małgorzata Sokół, Radosław Sroczyński, Monika Szadkowska

Autorzy materiałów: Michał Michałowski, Wiktor Zająć, Marta Korzeniewska, Cezary Kurkus, Wojciech Wójcik, Tomasz Zieliński, Paweł Świętorecki, Rady i Administracje Osiedli

Dział Organizacyjny: organizacyjny@wsm.pl, tel. 22 561 34 12

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Gazeta bezpłatna. Nakład 15 tys. egz.

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

Pani

Jolancie Wróbel

wyrazy głębokiego
współczucia i słowa
wsparcia w trudnych
chwilach po stracie

Mamy

składają Zarząd
i pracownicy WSM

Spółdzielnia potrzebuje zmiany

Dokończenie ze strony 1

22 października otworzyliśmy oferty od 19 kandydatów. Tydzień później rozmawialiśmy z wybranymi osobami. Następnie odbyło się głosowanie. Rada wybrała na prezesa pana Przemysława Prusa. Pracę rozpoczął 3 listopada.

Barbara Różewska nie jest już prezesem, ale cały czas jest pracownikiem WSM. Jakie zadania dla niej państwo przewidują?

Określanie zadań pracowników to kompetencja Zarządu – to ten organ zdecydować, czym zajmie się była prezes. Warto podkreślić, że pani Różewska była w okresie ochronnym, ale ten okres już się zakończył. Zarząd zdecydował, czy ta współpraca będzie kontynuowana.

Czego jako przewodniczący Rady Nadzorczej oczekuje pan od nowego prezesa? Jakiego typu zmian w systemie działania WSM?

Dużo energii trzeba będzie poświęcić na restrukturyzację i wymyślenie nowej struktury Biura Zarządu Spółdzielni. Przede wszystkim należy zmniejszyć koszty pracownicze – to bardzo znaczący element w opłatach, jakie ponoszą nasi członkowie.

Trzeba będzie również pochylić się nad nowymi inwestycjami – tymi zaplanowanymi i tymi, które są już w realizacji – tak, by przeprowadzić je z jak największą korzyścią dla WSM.

Liczę, że nowy prezes będzie otwarty na pozyskiwanie funduszy z zewnątrz, spoza WSM, tak, żeby nowe inwestycje i remonty naszych zasobów były w jakiś sposób dotowane lub refundowane.

Od dawna rozmawiamy w Spółdzielni o całościowej zmianie Statutu. W ciągu ostatnich lat udało się przeprowadzić jedynie pojedyncze zmiany. Propozycje nowelizacji były kilkakrotnie publikowane na łamach „Życia WSM”, przeprowadzono konsultacje. Jednak na czerwcowym Walnym Statutowym spółdzielcy po raz kolejny stwierdzili, że nie zgadzają się na nowy projekt. Jaki teraz mają państwo plan w tym zakresie?

Nasz Statut jest zagmatwany. Wcześniejsze propozycje były tak przygotowane, że w przypadku zmiany aktów wyższego rzędu, nasz Statut trzeba by od razu korygować. Wiemy doskonale, że w WSM bardzo trudno takie zmiany przeprowadzić.

W związku z powyższym Komisja Organizacyjno-Samorządowa, bo to ona właśnie przygotowuje nowy projekt Statutu, postanowiła opracować taką wersję, która nie będzie wymagała zmian przy każdej nowelizacji ustaw.

Czyli to nie będzie tak, że projekt, który już mamy, zostanie przerobiony, tylko prace zaczną się od nowa? W tej chwili najbardziej prawdopodobny jest właśnie taki wariant, zgodnie z którym będzie opracowany nowy, na pewno dużo bardziej odchudzony, Statut regulujący tylko te kwestie, które zgodnie z przepisami należy uregulować właśnie w tym dokumencie.

Powiedział pan o kosztach pracowniczych. Ustalenie wskaźnika wzrostu wynagrodzeń to była chyba jedna z pierwszych decyzji, jaką się państwo zajmowali. Były rozważane dwa scenariusze – 8,7% i 3,4%. Zdecydowali się państwo na niższy wskaźnik. Z jednej strony jest to zrozumiałe, że chcą państwo obniżyć koszty mieszkańców. Z drugiej WSM to też miejsce pracy, które potrzebuje pozyskać odpowiednich fachowców. Sprawy finansowe mogą ich zniechęcić.

Kwestia wynagrodzeń zawsze jest kwestią wrażliwą, zwłaszcza dla pracowników. Pierwszy projekt rzeczywiście zakładał przyjęcie najwyższego prognozowanego wzrostu minimalnego wynagrodzenia, jakie było wówczas poruszane w mediach. Natomiast już w lipcu było wiadomo, że aż tak wysokiego wzrostu płacy minimalnej nie będzie. Dlatego Rada podjęła decyzję, żeby to urealnici. Efekt tych zmian to ponad 3 miliony oszczędności na wydatkach na pensje.

A kwestia problemu ze znalezieniem fachowców, którzy chcieliby pracować w WSM?

Tu trzeba by wrócić do tego, co już mówiliśmy na temat restrukturyzacji

i kompetencji poszczególnych pracowników. W części osiedli są wakaty – warto rozważyć, czy można połączyć niektóre zadania w ramach już istniejących stanowisk.

Być może część czynności należy przeprowadzać na poziomie centralnym – na przykład zakupy. Rozwiązaniem byłoby też przeprowadzanie wszystkich przetargów przez Biuro Zarządu, a nie przez poszczególne osiedla.

Z drugiej strony na posiedzeniu RN dyskutowali państwo o tym, żeby osiedla miały większą autonomię, większe uprawnienia.

Tak naprawdę zakres odpowiedzialności i uprawnień Rad Osiedla jest za niski. RO oczywiście wykonują swój obowiązek nadzoru i kontroli pracy dyrektora, ale reszta spraw w praktyce należy do Rady Nadzorczej, a ta nie w każdej sytuacji jest w stanie zająć się każdym osiedlem indywidualnie. Stąd właśnie pomysł, by część kompetencji Rady Nadzorczej delegować do Rad Osiedli jako formę podpowiedzi dla Rady Nadzorczej, co w danym osiedlu dobrze byloby zrobić i w jakiej formule.

Wymagałoby to zmiany Statutu.

Tak, a także regulaminów Rady Nadzorczej i regulaminu Rad Osiedli.

Wróćmy do planu gospodarczo-finansowego. Mówił pan o obniżce kosztów pracowniczych, ale zwykle nowy plan to jednak wzrost comiesięcznych opłat. Jak będzie w nadchodzącym roku?

Ciężko odpowiedzieć całościowo, bo każde z osiedli rozliczane jest indywidualnie, a tak naprawdę każda nieruchomości. Na pewno część mieszkańców będzie miała większe lub mniejsze podwyżki.

Na moim osiedlu akurat tak się w tym roku złożyło, że sytuacja na opłacie eksploatacyjnej jest na tyle korzystna, że z tego tytułu podwyżek nie będzie. To pozwoliło Radzie Osiedla na podjęcie decyzji o tym, żeby zwiększyć fundusz remontowy, dzięki czemu przeprowadzimy w przyszłym roku więcej prac w budynkach. Stąd opłata na fundusz remontowy wzrośnie. Obecnie ceny materiałów idą

znacznie w górę. Pozostawienie funduszu na dotychczasowym poziomie nie pozwoliłoby na przeprowadzenie wszystkich zaplanowanych remontów.

Trudno mi odpowiedzieć, jak będzie w innych osiedlach. Być może w którymś budynku były w ostatnim roku niedoszacowania, które wygenerowały niedobór na danej nieruchomości. Na pewno tam będą musiały być podwyżki, tak, żeby zgodnie z przepisami prawa spółdzielczego nasze rozliczenie na koniec roku było jak najbliższe zeru.

Wspomniał pan o nadbudowach. W tej sprawie WSM jest w kilku sporach sądowych z Urzędem Dzielnicy Bielany o wydanie warunków zabudowy. Czy, skoro mieszkańcy – dość gremialnie – sceptycznie podeszli do tego pomysłu, Spółdzielnia nie powinna się z tych procesów w ogóle wycofać?

Część członków Rady Nadzorczej już w poprzedniej kadencji, w tym ja, zgłaszała, że te procesy są bezzasadne, bo tak czy inaczej stoimy na przegranej pozycji. Także mecenas obsługujący Radę Nadzorczą przedstawiał opinie, że te procesy nic dobrego Spółdzielni nie przyniosą. Z tego, co wiem, Zarząd ma rozważyć wycofanie wszystkich skarg i zakończenie spraw w sądach.

Pojawił się pomysł na wprowadzenie rejestru umów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Taki rejestr powinien powstać już dawno, bo przecież dla spółdzielców finanse WSM są jawne. Jednak, z racji na to, że większość już zawartych umów nie ma klauzuli o tym, że będą dostępne dla każdego, to w tej chwili jest weryfikowany pomysł, by taki rejestr był dostępny przez aplikację eBOK WSM-u, gdzie mogą się zalogować tylko i wyłącznie członkowie. Wtedy udostępnianie tych danych zostanie przeprowadzone zgodnie z przepisami tak, by tylko członek WSM miał wgląd do umów.

W poprzedniej kadencji Rady Nadzorczej rozpoczęły się prace nad powstaniem Fundacji WSM. Rada uchwaliła Statut tej jednostki i na

tym się skończyło. Czy prace nad powołaniem Fundacji będą kontynuowane?

Zarząd nie wracał do tego tematu. Nie omawialiśmy, czy kogokolwiek wyłoniono do kierowania Fundacją. W nowej kadencji nie poruszaliśmy tego tematu.

A widzi pan sens takiego bytu?

Trzeba się dobrze zastanowić nad tym, czym konkretnie Fundacja miałaby się zajmować. Temat do rozważenia.

Pod koniec obecności prezesa Różewskiej na stanowisku prezesa wypłynęła sprawa zorganizowania przez prywatną uczelnię, we współpracy z WSM, kierunku studiów dotyczącego spółdzielczości mieszkaniowej. Czy ta sprawa jest definitywnie zamknięta?

Tak, z tego co wiem, to po ostatniej części Walnego Zgromadzenia – zanim Rada Nadzorcza się ukonstytuowała – uczelnia, która planowała utworzenie tego kierunku, zdjęła ogłoszenie ze swojej strony i wycofała się z tego przedsięwzięcia. Temat uważam za zakończony.

Jaka panuje teraz atmosfera w Radzie Nadzorczej? Na ile członkowie Rady są zaangażowani, a na ile już pan może powiedzieć, czy pojawiły się takie osoby, które przychodzą tylko podpisać listę, bo wiemy, że w poprzednich latach były też osoby zdecydowanie mniej zaangażowane.

Patrząc z perspektywy poprzedniej kadencji i obecnej, nie widzę osób niez zaangażowanych. Każdy chce zabrać głos. Zresztą najlepiej to widać z protokołu z pierwszego posiedzenia, gdzie sprawy wniesione, czyli sprawy zgłaszane przez członków Rady Nadzorczej, to był chyba jeden z najbardziej rozbudowanych punktów. Dyskusja trwała kilka godzin.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są zaangażowani – mają przecież swoje tematy, które obiecali pilnować dla mieszkańców.

Rozmawiał
Bartłomiej Pograniczny

Dlaczego doszło do czasowego zawieszenia Rady Nadzorczej?

W czerwcu mieszkańcy wybrali nową Radę Nadzorczą WSM. Jednak już w lipcu Spółdzielnia ogłosiła, że większość wybranych członków RN została zawieszona. To wszystko w związku z pozwem o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia. O co chodzi w tym sporze?

Spór o wymaganą większość

Na początku lipca do Sądu Okręgowego w Warszawie wpłynął pozew przeciwko WSM. Każdy członek Spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę Walnego Zgromadzenia, jeśli spełnione są odpowiednie przesłanki. Powódka, wykazując swój interes prawny w złożeniu pozwu, zaznaczyła m.in., że w poprzednich latach pełniła funkcję członka Rady Nadzorczej. W piśmie wniosła o stwierdzenie nieistnienia lub uznanie za nieważną uchwałę WZ w zakresie wyboru 23 z 30 członków RN. Jednocześnie wniosła o zabezpieczenie swojego powództwa poprzez wstrzymanie wykonania tej uchwały do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy. Dlaczego?

Jej zdaniem tylko 7 nowo wybranych członków otrzymało odpowiednią większość głosów do objęcia mandatu. W pozwie powołała się na art. 8³ ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który w pierwszym zdaniu określa, że „Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziały się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólniej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu”.

Dodajmy, że z tego przepisu wynika, że chodzi o większość osób uczestniczących w WZ w momencie danego głosowania, a nie w trakcie całego posiedzenia (spółdzielcy mogą dołączyć do obrad w dowolnym momencie, tak samo w dowolnym momencie wyjść z pomieszczenia – przed lub po głosowaniach). Jednak w protokołach poszczególnych części WZ, uzyskanych przez powódkę, zabrakło informacji, ile osób brało udział w samym głosowaniu na danego członka RN. Dlatego powódka uznała, że w głosowaniu mogli wziąć udział wszyscy uczestnicy WZ – 1033 osoby, stąd wymagana większość do zostania członkiem RN to jej zdaniem 517 głosów.

W dalszej części pozwu powołała się na wyrok Sądu Najwyższego, z którego wynika, że członkami uczestniczącymi w WZ są wszyscy obecni na zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu, niezależnie, czy głosowali „za”, „przeciw” czy „wstrzymali się od głosu”, co w praktyce sprzeciwia się do tego, że WZ podejmuje decyzję bezwzględną większością głosów (więcej głosów „za” niż przeciwnych i wstrzymujących się razem wziętych). W trakcie czerwcowego WZ spółdzielcy głosowali jedynie „za” danym kandydatem, a w przypadku gdy nie chcieli poprzeć innej osoby, nicze-

go nie klikali na pilocie. Zdaniem powódki to uniemożliwia wskazanie, czy za daną osobą zagłosowała wymagana bezwzględna większość.

Zdaniem powódki zabezpieczenie było potrzebne między innymi dlatego, że Rada (powołana według niej w większości wadliwie) wybierze „zależny od siebie «zarząd» Spółdzielni”, radni będą również brali udział w przygotowaniu planu gospodarczo-finansowego, otrzymując też dostęp do danych prawnie chronionych.

14 lipca Sąd Okręgowy wydał postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia powódki, wstrzymując wykonanie uchwały WZ w części dotyczącej wyboru 23 członków RN. Efekt zabezpieczenia był taki, że działacze mogli tylko 7 członków RN, a jako że zgodnie ze Statutem WSM Rada Nadzorcza może wypełniać obowiązki w składzie co najmniej 20-osobowym, prace organu w praktyce zostały zawieszane.

Odpowiedź WSM

Spółdzielnia wniosła o zmianę postanowienia Sądu w ten sposób, żeby wstrzymanie uchwały dotyczyło tylko siedmiu osób.

W piśmie prawnicy WSM wskazali na błędność ich zdaniem interpretację powódki, że przy obliczaniu wymaga-

nej większości należy uwzględnić liczbę wszystkich uczestników WZ. Powołała się na wyroki sądów, zgodnie z którymi sformułowanie „większość ogólna liczby członków uczestniczących w WZ” dotyczy liczby osób faktycznie biorących udział w danym głosowaniu.

WSM wskazała, że po każdym głosowaniu firma obsługująca elektroniczny system, drukowała wyniki, dlatego łatwo ustalić, ile osób brało udział w podjęciu każdej decyzji. Jednak powódka przed złożeniem pozwu nie zwróciła się do WSM o wyjaśnienie i przekazanie protokołów komisji mandatowo-skrutacyjnych wraz z załącznikami – a o takich wydrukach powinna wiedzieć, ponieważ brała udział w jednej części WZ. Nie kwestionowała też sposobu głosowania w trakcie obrad. Co więcej, jako była członkini Rady Nadzorczej, była świadoma obowiązujących w WSM procedur.

Spółdzielnia w piśmie wymieniła, ile osób głosowało przy wyborze kandydatów z danego Osiedla i jaka była, jej zdaniem, wymagana większość do podjęcia uchwały. Uznała, że nawet jeśli przyjąć za zasadne wątpliwości powódki, to mogą one dotyczyć tylko 7, a nie 23 osób. I o taką zmianę postanowienia wniosła WSM.

Sąd nie przychylił się do tego wniosku, wskazując że poprzednie

postanowienie nie jest jeszcze prawomocne, a także że zmienić lub uchylić zabezpieczenie można, gdy przestanie istnieć lub zmieni się przyczyna zabezpieczenia, a zdaniem Sądu pozwana WSM tego nie wykazała – wskazała jedynie na odmienne fakty i ich ocenę w stosunku do zarzutów z pozwu.

W związku z tym WSM zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego do Sądu Apelacyjnego. W zażaleniu wskazała, że dane z systemu elektronicznego głosowania potwierdzają prawidłowość wyboru wszystkich 23 kwestionowanych członków RN. Co więcej, wybory do RN nie wymagają większości kwalifikowanej, a w Regulaminie Walnego Zgromadzenia WSM wprost wskazano, że WZ podejmuje uchwały zwykłą większością. Zgodnie z oceną WSM za wybranych do RN uznaje się tych członków, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów w swoich okręgach wyborczych. Spółdzielnia oceniła, że Sąd Okręgowy, poprzez zamienne stosowanie pojęć „członków uczestniczących w głosowaniu” i „członków obecnych” błędnie przyjął, że w każdym głosowaniu uczestniczyli wszyscy członkowie WZ.

Dokończenie strona 5

Warszawa w kwiatkach Nagroda dla Osiedla Bielany



Nagrodę odebrały dyrektor Edyta Aluk z WSM Bielany i naczelnik Anna Piasecka-Bulwan z Urzędu Dzielnicy
fot.: Michał Michałowski

Jury konkursu „Warszawa w kwiatkach” przyznało wyróżnienie w kategorii „osiedla mieszkaniowe” podwórkom przy ul. Starej Baśni 5 i 10 zmodernizowanym we współpracy Urzędu Dzielnicy Bielany i WSM Administracji Osiedla Bielany.

Rewitalizacja podwórek Osiedla Bielany jest priorytetowym celem sukcesywnie realizowanym przez WSM Administrację Osiedla Bielany oraz Urząd Dzielnicy Bielany z burmistrzem Grzegorzem Pietruczkiem na czele. Ścisła i owocna współpraca pozwoliła na poprawę wizerunku Osiedla. Realizacja kolejnych etapów przedsięwzięcia stworzyła zieloną, funkcjonalną i przyjazną mieszkańcom przestrzeń.

W czerwcu rozpoczęliśmy pierwszą część rewitalizacji dużego obszaru podwórek przy ul. Daniłowskiego 6 i 8. Zakończony pod koniec lipca zakres prac obejmował rozebranie 860 m² nawierzchni asfaltowych wraz z podbudową, wykonanie zgodnie z projektem nowych ciągów pieszo-jezdnymi o powierzchni 576 m² oraz wysianie trawników.

Docelowo, kontynuując współpracę z Urzędem Dzielnicy, planuje się zagospodarowanie terenu zielenią – drzewami, krzewami i kwiatami. W ramach rewitalizacji na terenie nieruchomości dokonano rozbiórki nieczynnej hydroforni i zrealizowano inwestycję polegającą na budowie nowej altany o łącznej powierzchni ponad 100 m² z przeznaczeniem na odpady wszystkich frakcji, odpady wielkogabarytowe, pomieszczenie gospodarcze oraz dwa pomieszczenia na cele przechowywania



Podwórko Daniłowskiego po modernizacji
fot.: Michał Michałowski

nia rowerów. Kolejny etap prac modernizacji podwórka Daniłowskiego 6 i 8 wstępnie planowany jest w 2027 roku po zgromadzeniu niezbędnych środków finansowych.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom naszych mieszkańców, rozpoczęliśmy prace projektowe dotyczące rewitalizacji terenu Nieruchomości I – obejmującej teren Jasnorzewskiej/Podczaszyńskiego/Żeromskiego. Przy tworzeniu koncepcji zagospodarowania czynny udział bierze Rada Osiedla, wnosząc cenne uwagi i wskazówki pozwalające na stworzenie przestrzeni w pełni funkcjonalnej, zielonej i otwartej dla mieszkańców naszego Osiedla. Proces projektowy obejmuje konsultacje społeczne. Głosy mieszkańców nieruchomości będą kluczowe w procesie tworzenia koncepcji i samego projektu.

Administracja Osiedla Bielany

Dzieje się na Bielanych

Działalność kulturalna WSM Administracji Osiedla Bielany odbywa się we współpracy z Radą Osiedla, Urzędem Dzielnicy oraz „Trzecią Strefą” (prywatnym ośrodkiem kultury). Za nami kilka wydarzeń: latem odbyła się impreza plenarowa z okazji Dnia Dziecka, a jesienią, przy ul. Starej Baśni, mieszkańcy licznie uczestniczyli w Eko-pikniku rodzinnym.



W trakcie wydarzeń można porozmawiać z przedstawicielami RO
fot.: Michał Michałowski

„Trzecia Strefa”, jak co roku, w ramach imprez przygotowuje różne atrakcje, między innymi: dmuchańce, watę cukrową, malowanie twarzy, konkursy i warsztaty artystyczne czy puszczanie baniek. W trakcie wydarzeń Rada Osiedla WSM Bielany prowadzi dialog z przedstawicielami wszystkich grup wiekowych, przy słodkim poczęstunku i lemoniada-

dzie. W trakcie Eko-pikniku nie zabrakło wymiany książek, każdy z mieszkańców mógł znaleźć ciekawą pozycję czytelniczą.

Z kolei w listopadzie odbyły się Andrzejki, a w grudniu czekają nas: spotkanie z Mikołajem (12.12.) oraz śniadanie wigilijne (19.12.).

Administracja Osiedla Bielany

Remont bazaru przy Broniewskiego

Urząd Dzielnicy Bielany ogłosił przetarg na remont targowiska przy ul. Broniewskiego. Bazar, z którego korzystają mieszkańcy Osiedla Piaski, całkowicie zmieni oblicze.

Na miejscu starych, rozpadających się budek powstanie 27 pawilonów handlowych. Cały obiekt będzie otoczony zielenią, nie zabraknie ławek i toalet. Najmiej pawilonów zajmie się dzielnicowy Zakład Gospodarowania Nieruchomościami.

– Dotarcie do tego miejsca nie było łatwe, wymagało pokonania

wielu przeszkód prawnych, zabezpieczenia odpowiedniego budżetu, ale wreszcie się udało. Bazar Arina powoli przechodzi do historii. Targowisko, które wybudujemy, będzie zarządzane przez dzielnicę – ogłosił na swoim profilu na Facebooku burmistrz Grzegorz Pietruczuk.

Wartość zamówienia to ponad 11 milionów złotych. Zwycięzca przetargu powinien zrealizować inwestycję w ciągu 400 dni. Termin składania ofert minął 28 listopada. Jeśli nie będzie komplikacji, to do podpisania umowy dojdzie na początku grudnia.

Redakcja

Żoliborz III

Wandalizm graficiarzy kosztował mieszkańców 40 tys. zł



Choć na Żoliborzu III efektów działania graficiarzy już prawie nie widać, to poszukiwania wandalów wciąż trwają. Likwidacja ich tagów to poważne koszty, które Osiedle chce odzyskać na drodze cywilnej od sprawców.

Sprawa niszczenia elewacji Żoliborza III trafiła w lipcu do stołecznych mediów. Wszystko za sprawą ogłoszenia o nagrodzie za wskazanie sprawców wandalizmu. Dwóch autorów, podpisujących się tagami Rilze (ten tag dominował) i Rado, zdewastowało wiele budynków na Sadach Żoliborskich. Później roz-

Wśród graffiti dominował tag „Rilze”
fot.: Administracja Osiedla Żoliborz III

szerzyli działalność na teren Żoliborza II, a także Bielany, aż do Chomiczówki.
– Na nagraniach widać człowieka w kapturze, który niesie w torbie spraye. Widać, jak nanosi napis, ale brakuje jakichkolwiek cech charakterystycznych, by ustalić, kim jest ta osoba – wyjaśnia dyrektor Żoliborza III Mirosław Mikielski. Dlatego Osiedle postanowiło zwrócić się do mieszkańców o pomoc w ustaleniu sprawców. Nagroda 5 tys. zł, później powiększona do 15 tys. zł (do puli dorzucił się jeden ze spółdzielców, a także Osiedle Żoliborz II), pomogła nagłośnić problem. Jednak sprawcy wciąż nie ustalono. – Mieliśmy zgłoszenia, policja prowadzi postępowa-

nia – wyjaśnia dyrektor Mikielski. Jeśli ktoś wie, kim są graficiarze, proszony jest o kontakt na adres: sekretariat@wsm3.pl.

Poważne koszty

Administracja Osiedla Żoliborz III już usunęła graffiti z elewacji budynków. Pojedyncze napisy zostały jeszcze na altankach czy ławkach. We wrześniu i październiku elewacje zostały oczyszczone, a tam, gdzie to było możliwe i technicznie uzasadnione, ściany zostały dodatkowo zabezpieczone substancją ułatwiającą zlikwidowanie ewentualnych nowych napisów. To w uproszczeniu warstwy parafiny, które pod wpływem ciepłej wody rozpuszczają się i spłyną wraz z namalowanym tagiem. W przypadku budynków z cegły klinkierowej nie było potrzeby zabezpieczenia. Cegłę łatwo się czyści, więc nanoszenie substancji byłoby niepotrzebnym wydatkiem. – Elewacje wyglądają teraz jak nowe – podkreśla dyrektor Mikielski. Koszt renowacji to 40 tys. zł. Gdy uda się ustalić sprawców, Osiedle będzie chciało odzyskać od nich pieniądze na drodze sądowej.

Sąsiedzi z Żoliborza II muszą jeszcze zaczekać – Administracja nie zdążyła usunąć tagów, kiedy były do tego odpowiednie warunki pogodowe. Jak zapewnia dyrektor Cezary Kurkus, do oczyszczenia elewacji dojdzie wiosną.

Osiedlowe murale

Dyrektor Kurkus zwraca uwagę, że problemu graffiti nie da się łatwo rozwiązać. Cała WSM od lat co jakiś

czas mierzy się z taką dewastacją, czasem w trudno dostępnych miejscach, jak np. sam szczyt budynku. To pokazuje, że ktoś musiał się dostać aż na dach, często w większej, zorganizowanej grupie. Dlatego tak ważne jest wyznaczanie miejsc przez władze samorządowe, gdzie graficiarze mogą dać upust sztuce. Nie chodzi tu oczywiście o same tagi, ale o murale.

Dobry przykład pokazała Administracja Żoliborza III, która w ramach czyszczenia elewacji, weszła we współpracę z lokalną funda-

cją i Szkołą Podstawową nr 267. Na dwóch altankach śmietnikowych zwykły szary mur stał się przestrzenią dla młodych artystów. Jeszcze przed wakacjami uczniowie wykonali murale, chwalone dziś przez mieszkańców. W ramach rewanżu Administracja oczyściła ścianę szkoły (zbudowaną ze wspomnianej wcześniej cegły klinkierowej) od strony Braci Żałuskich z tagów graficiarzy.

Bartłomiej Pograniczny



Mural przy ul. Braci Żałuskich
fot.: Administracja Osiedla Żoliborz III

Chcemy odbudować zaufanie mieszkańców

Dokończenie ze strony 1

To mnie naprawdę pozytywnie zaskoczyło. Myślałem, że tu będzie taka atmosfera rzeczywiście postkomunistycznego molochu. Tymczasem zastałem przyjazne, otwarte środowisko pracy. Spotkałem się z życzliwością i taką zwykłą, naturalną, ludzką uprzejmością i chęcią współpracy. A także profesjonalizmem i wiedzą ludzi, którzy tu pracują.

Dlatego na pewno jednym z moich celów restrukturyzacji jest aktywizacja tych ludzi, bo mają dużą wiedzę i potencjał. Trzeba tylko użyć odpowiednich mechanizmów, żeby ich zaktywizować, znaleźć im optymalne miejsce w strukturze, żebyśmy jako Spółdzielnia w sposób całościowy byli beneficjentami ich wiedzy i doświadczenia.

Iwona Bocianowska: Zarząd pracuje kolegialnie, wdraża prezesa w wsmowską rzeczywistość, nie owija w bawełnę. Mamy bardzo wymagającą Radę Nadzorczą, która chce szybko zapoznać się z dokumentami. Cały sztab ludzi działa, by jak najszybciej, w imię transparentności, odpowiadając na pytania Rady. To wcale nie jest proste, ale chcemy odciąć to, co było wcześniej, dokonać nowego otwarcia.

Spotkali się państwo jako delegacja Zarządu i Rady Nadzorczej z wiceministrem Tomaszem Lewandowskim, który przygotował zmiany w spółdzielczości mieszkaniowej. Czego się państwo dowiedzieli?

IB: To było już kolejne spotkanie. Pojawiamy się chociażby w Sejmie na komisjach, gdy omawiane są tematy dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej.

Z planowanych zmian w prawie to przede wszystkim ograniczenie pełnomocnictw tak, by mogły być wydawane tylko osobom bliskim, innym spółdzielcom lub adwokatom, radcom prawnym. Tu, z naszej perspektywy, ważna będzie weryfikacja, jak sprawdzić status takiej osoby. Spółdzielnie sygnalizowały ministrowi, że mogą mieć z tym problem. Jeśli pełnomocnikiem zostanie niewłaściwa osoba, to może być to podstawa do zakwestionowania ważności uchwał Walnego Zgromadzenia.

Pojawił się też pomysł na likwidację kadencyjności Rady Nadzorczej (obecnie można być w RN dwie następujące po sobie kadencje, potem musi być kadencja przerwy, by móc znów kandydować – przyp. red.) i wprowadzenie kadencyjności Zarządu, ale bez limitu kadencji – wte-

dy absolutorium byłoby udzielane co cztery lata (na koniec kadencji), a nie co roku.

Wiceminister wspomniał również o wprowadzeniu Zebrań Przedstawicieli zamiast Walnych Zgromadzeń. Zasygnalizował, że jest jeszcze procedowana tak zwana ustawa gruntowa, która uwolni grunty dla spółdzielni i rozwiąże problem tzw. dekretu Bieruta. Mówiliśmy też o ułatwieniach, które de facto przywróciłyby możliwość budowy mieszkań o statusie lokatorskim. Pan wiceminister przygotowuje teraz sześć ustaw, które w jakiś sposób dotyczą spraw związanych ze spółdzielniami. To na razie zapowiedzi. Więcej będzie można powiedzieć, gdy pojawią się projekty.

Kiedy Rada Nadzorcza została zawieszona, informowały panie, że Spółdzielnia mimo wszystko działa sprawnie. Proszę opowiedzieć o tych dwóch miesiącach zawieszenia. Czy były jakieś sprawy, których nie można było podjąć ze względu na brak Rady?

Danuta Daško: Wraz z wiceprezes p. Iwoną Bocianowską starałyśmy się funkcjonować normalnie i przygotowujemy dokumenty tak, by można było szybko zacząć działać, gdy Rada już zostanie odwołana. Na pierwszym posiedzeniu, po powrocie RN do pracy, udało się rozliczyć półrocze 2025 i zatwierdzić plan gospodarczo-finansowy WSM na 2026 rok. Wymagało to ogromnego nakładu pracy i zaangażowania wielu osób. Dokumenty zostały opracowane dzięki ściślejszej współpracy Biura Zarządu z Dyrekcjami Osiedli oraz Radami Osiedli. Bardzo dziękujemy wszystkim za rzetelną pracę i profesjonalizm.

Zanim Rada wybrała trzeciego członka Zarządu, musieliśmy z panią Bocianowską przejąć funkcję kierownika zakładu pracy. Polityka kadrowa spoczęła na nas obu. Współpraca była naprawdę dobra, udało nam się w sposób najmniej bolesny dla pracowników i dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przejść przez ten okres zawieszenia i dużej niepewności.

Wszelkie sprawy typu przyjęcia interesantów, korespondencja, wydawanie zaświadczeń, podejmowanie uchwał Zarządu, sły sprawy – tak jak powinny funkcjonować. Przejęłyśmy wszystkie obowiązki, które wcześniej należały do pani Różewskiej. Musiałyśmy też zapoznać się ze sprawami prawnymi, o których wiadomo było najmniej, a także kwestiami finansowymi. Udało się.



Zarząd WSM: Iwona Bocianowska, Przemysław Prus, Danuta Daško
fot: Michał Michałowski

Porozmawiamy o inwestycji Lindego 10. Problemy narastają. Prezydent Warszawy uchylił decyzję w sprawie podziału działki – chodziło o wydzielenie z terenu, na którym ma powstać budynek, działki leśnej, tak, żeby została tylko działka inwestycyjna. Potem Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził częściową nieważność decyzji o remediacji terenu – czyli usunięciu zanieczyszczeń z gruntu. Co to za zanieczyszczenia?

Jeżeli chodzi o inwestycję Lindego 10, to rzeczywiście borykamy się z pewnymi problemami. Dom Development uzyskał we wrześniu 2024 r., w naszym imieniu, decyzję o pozwoleniu na budowę, która następnie stała się ostateczna.

Co do uchylenia decyzji podziałowej, na podstawie której wydzielona została działka leśna, to sprawa ta pozostaje w toku. Spółdzielnia nie podziela stanowiska organu samorządowego i skorzystała z przysługującego jej prawa do wniesienia środka zaskarżenia.

Jako że teren pod planowaną inwestycję w przeszłości wykorzystywany był pod warsztat samochodowy, w glebie pozostają pewne zanieczyszczenia, głównie oleje mineralne, składniki frakcji oleju i cynk. W przypadku planowania inwestycji mieszkaniowej taki teren należy z tych zanieczyszczeń oczyścić. Czyli zdjąć wierzchnią warstwę gleby.

W związku z tym, że poprzedni architekt budynku uzyskał decyzję o remediacji, a w późniejszym czasie z takim samym wnioskiem wystąpił Dom Development, rzeczywiście Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska uchylił później wydaną decyzję, w części w jakiej pokrywała się ona z pierwotnie wydaną decyzją.

Należy jednak podkreślić, że problemy, o których wspominaliśmy, nie przekreślają definitywnie możliwości realizacji inwestycji Lindego 10. Zarząd w nowym składzie jest w trakcie zapoznawania się z całością obszernej dokumentacji wytworzonej w sprawie i w niedługim czasie będzie rekomendował Radzie Nadzorczej, a następnie członkom WSM, najbardziej korzystne według nas rozwiązanie sprawy.

Co dalej z inwestycją Włociańska 12 na Żoliborzu III?

IB: Zarząd rekomenduje, żeby została wybudowana w systemie spółdzielczym. W tym roku złożymy wniosek o pozwolenie na budowę. Natomiast to ostatecznie Walne zdecyduje, z której metody skorzystamy. Jeśli będzie decyzja WZ o systemie deweloperskim, to tak będzie realizowana.

Po spotkaniu z ministrem Lewandowskim i rozmowach o perspektywach, jakie otwierają się przed budownictwem spółdzielczym, uważamy, że warto skorzystać z trybu spółdzielczego. Takie jest też oczekiwanie mieszkańców, żeby nowe lokale mieszkalne były bardziej dostępne, w pierwszej kolejności dla członków WSM.

Spotkaliśmy się w pokoju na końcu korytarza sekretariatu. Gabinet po pani Różewskiej wciąż jest zamknięty, nie udało się jeszcze uporządkować wszystkich dokumentów. Wiadomo, kiedy będzie gotowy dla nowego prezesa?

PP: Ale my właśnie siedzimy w gabinecie prezesa. Pasuje mi ten mniejszy gabinet. Tamten pokój przeobrobimy na salę konferencyjną na spotkania i posiedzenia Zarządu, bo na większe zebrania nie ma tu miejsca. Jednak do codziennej pracy taka przestrzeń mi wystarczy.

Podpisali państwo nową umowę na energię elektryczną dla części wspólnych. Umowa z E.ON. została zawarta na lata 2026-2027. Jakie warunki udało się uzyskać? Cena bardzo wzrosła?

IB: Nie, mamą taką cenę, jak za czasów obowiązującej do niedawna rządowej tarczy energetycznej. Przez całe dwa lata.

Poważnym problem na terenie całego miasta jest odbiór odpadów tekstylnych. Są mobilne PSZOK-i, ale raczej trudno sobie wyobrazić, by każdy z nas korzystał z nich regularnie. Podpisaliście umowę z firmą, która postawi w osiedlach pojemniki na odzież używaną – zdatną do przekazania dalej, ale też taką, która nadaje się już do śmieci. Ile będzie tych pojemników?

DD: Wedle życzenia osiedli, zależnie od zapotrzebowania. Podpisaliśmy umowę ramową, na podstawie której osiedla zamówią tyle pojemników, ile uznają za właściwe. Co więcej, firma zapłaci za wydzierżawienie od nas terenu na każdy pojemnik. Do takiego pojemnika będzie można wrzucić odzież używaną oraz zużyta. Firma sama te ubrania posegreguje i część zutylizuje. Pojemniki powinny się pojawić już niedługo – administracja informowała nas o tym, że już złożyły konkretne zamówienia. Dzięki temu mieszkańcy będą mogli blisko domu oddać odpady, a firma jeszcze zapłaci Spółdzielni za dzierżawę.

Co dalej z audytami energetycznymi budynków? Już dawno miały być przeprowadzone, a z tego, co wiadomo, WSM jest w sporze z wykonawcą audytów.

PP: Przyglądamy się sprawie. Dopiero jak zapoznam się z całością tematu, to przedstawimy mieszkańcom, co można w tej sprawie zrobić. Temat jest złożony.

Kiedy rozpocznie się lustracja za lata 2022-2025 i kiedy poznamy jej wyniki?

DD: Wystąpił już wniosek do Związku Rewizyjnego o wyznaczenie lustratora i otrzymaliśmy odpowiedź, że lustracja może się rozpocząć na początku 2026 r.

PP: Warto też dodać, że dostaliśmy zgodę Rady Nadzorczej na zlecenie zewnętrznego audytu gospodarczego WSM. Chcemy działać transparentnie i odbudować zaufanie naszych mieszkańców.

Rozmawiał
Bartłomiej Pograniczny

Dlaczego doszło do czasowego zawieszenia Rady Nadzorczej?

Dokończenie ze strony 3

Dodała, że Sąd I instancji, wydając zabezpieczenie, w praktyce zaspokoił roszczenia powódki – kadencja RN trwa trzy lata, a w związku z długim czasem postępowania w sądach, członkowie RN faktycznie nie będą mieli możliwości pełnienia swoich funkcji, bez względu na ostateczny wynik sprawy.

Spółdzielnia przypominała treść wspomnianego już art. 8³ ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z którego wynika że do podjęcia uchwały wymagana jest większość określona w ustawie lub statucie. Dlatego zdaniem WSM, w tym przypadku, decyduje statutowy zapis o większości zwykłej. W związku z tym wystarczyło policzenie głosów „za” i wybranie tych osób, które osiągnęły najlepsze wyniki w danym okręgu (każde osiedle miało z góry określoną liczbę mandatów do objęcia).

Pełnomocnik WSM powołał się na komentarz do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z którego wynika potwierdzenie, że statut może określać, iż w danym głosowaniu nie jest wymagana większość bezwzględna. A jako że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie wskazuje, jaką większością ma być wybierana Rada Nadzorcza, decydujące są tutaj regulacje Statutu. Taka też była dotychczasowa prakty-

ka w WSM, a powódka została właśnie w takim trybie wybrana wcześniej do Rady Nadzorczej i do momentu pozwu nie kwestionowała tego sposobu przeprowadzania głosowań.

Do zażalenia WSM dołączyła oświadczenie firmy obsługującej system do głosowania, w którym szczegółowo potwierdzono liczbę wydanych pilotów, liczbę osób która wzięła udział w głosowaniu nad poszczególnymi kandydatami, dokładną liczbę ważnych głosów oddanych za każdym z kandydatów. Z ostrożności procesowej dodała, że nawet gdyby przyjąć, że do wyboru wymagana jest większość bezwzględna, to 15 osób z 30 wybranych, osiągnęło taką większość.

Zdaniem WSM powódka wprowadziła Sąd w błąd, stwierdzając, że w głosowaniu brali udział wszyscy członkowie ogólnie uczestniczący w całym WZ. WSM wskazała, że z zgodnie z art. 731 kodeksu postępowania cywilnego zabezpieczenie nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia, a tu tak w praktyce by było, ponieważ postępowanie w tej sprawie zakończyłoby się prawomocnym rozstrzygnięciem po zakończeniu kadencji RN. Co więcej, zabezpieczenie zostało wydane jedynie na podstawie informacji zawartych w pozwie (WSM miała możliwość odniesienia się do zarzutów już po wydaniu postano-

wienia) – Sąd nie miał w momencie wydania decyzji dostępu do kompletnych danych o wynikach głosowania.

Rada wraca do pracy

9 września Sąd Okręgowy, po zapoznaniu się z zażaleniem, wstrzymał wykonanie postanowienia w części, w której udzielono zabezpieczenie. Akta i samo zażalenie przekazał Sądowi Apelacyjnemu. Jako że na taką decyzję, jaką jest wstrzymanie wykonania postanowienia, nie przysługuje zażalenie, Rada Nadzorcza mogła w pełnym składzie wrócić do pracy.

Powódka wniosła o reasumpcję postanowienia, podtrzymując swoje dotychczasowe argumenty i uznając, że nie spełniono wymogów wstrzymania wykonania postanowienia. Strony wymieniały dalsze pisma procesowe.

Sąd Apelacyjny wyznaczył termin rozstrzygnięcia w sprawie zabezpieczenia na 14 listopada, potem zmienił termin na 28 listopada. Na posiedzeniu wydał postanowienie o zmianie zabezpieczenia. Ostatecznie przywrócił obowiązywanie zabezpieczenia wobec 7 z 23 kwestionowanych osób. RN ma więc teraz w składzie 23 niezawieszone osoby. Może zatem działać, ponieważ został spełniony statutowy wymóg 20 osób w Radzie.

To nie oznacza jednak, że sprawa jest zakończona. Sąd ocenił na razie za-

sadność samego zabezpieczenia roszczenia powódki, która chciała do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia, aby 23 członków Rady nie mogło pełnić swojej funkcji. Teraz czas na rozstrzygnięcie dotyczące całego pozwu, co potrwa. Musimy najpierw poczekać na wyrok I instancji. Zapewne jedna ze stron się odwoła, więc potrzeba będzie czasu na pochylenie się nad sprawą przez Sąd Apelacyjny. Całe postępowanie zakończy się zapewne za kilka lat. Do tego czasu Rada może działać normalnie, chociaż bez udziału zawieszonych przez Sąd osób.

Była prezes kwestionuje decyzję WZ

To niejedyny proces, z którym WSM mierzy się po czerwcowych Walnych Zgromadzeniach. W trakcie obrad spółdzielcy zdecydowali o odwołaniu Barbary Różewskiej z funkcji prezesa WSM. Pani Różewska zaskarżyła tę decyzję do Sądu Okręgowego w Warszawie, wnioskując jednocześnie o wydanie zabezpieczenia do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy.

Była prezes kwestionuje więc nie do porządku obrad WZ punktu o jej odwołaniu. Pełnomocnik Spółdzielni zwrócił uwagę, że taka możliwość wynika wprost z przepisów – gdy członek Zarządu nie otrzymuje absolutorium,

uczestnicy WZ mogą zdecydować o włączeniu do porządku obrad uchwały o odwołaniu tej osoby z funkcji. Tak właśnie się stało w trakcie trzech części czerwcowego WZ. Spór polega jednak na tym, kiedy taka możliwość się pojawia. Jedną z interpretacji (trzeba przyznać, że w poprzednich latach w okresie WZ często słychać było takie stanowiska z ust prawników WSM) określa, że w przypadku podziału WZ na części, nie da się odwołać prezesa, ze względu na to, że do podjęcia uchwały o nieudzieleniu absolutorium dochodzi dopiero po ostatniej części WZ. Druga interpretacja (która w środowisku WSM pojawiła się kilka lat temu na WZ), potwierdzona w wyroku Sądu Najwyższego z 7 grudnia 2017 r., pozwala na głosowanie decyzji o odwołaniu również przez poszczególne części WZ. Do odwołania dochodzi, gdy taki punkt został dopisany na każdej części WZ, a suma głosów wszystkich uczestników przeważa za usunięciem danej osoby z funkcji. Gdyby było inaczej, to od decyzji samego Zarządu o zwolnieniu jednolitego Walnego Zgromadzenia lub podziale na części, zależałoby de facto możliwość usunięcia z funkcji członków Zarządu.

1 sierpnia Sąd oddalił wniosek Barbary Różewskiej o zabezpieczenia powództwa. Teraz czas na merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. **(BP)**

Prawie pół roku temu odbyło się Walne Zgromadzenie WSM, które zdecydowało o znaczących zmianach w WSM. Spółdzielcy wybrali nową Radę Nadzorczą oraz odwołali Barbarę Różewską z funkcji prezesa WSM. W tym numerze pokazujemy, co planują wprowadzić nowe władze Spółdzielni. Warto jednak przypomnieć (a tym, którzy nie uczestniczyli w obradach, wyjaśnić), jak to się wszystko zaczęło.

Spółdzielcy nie zgodzili się na zmiany w Statucie

5 czerwca odbyło się Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które miało na celu omówienie zmian w Statucie WSM. Po raz pierwszy w historii posiedzenie Walnego Zgromadzenia nie miało miejsca w sali kolumnowej Społecznego Domu Kultury, lecz w Teatrze Komedia. W porządku obrad znalazły się trzy punkty merytoryczne: rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu WSM, podjęcie uchwały w sprawie Regulaminu Walnego Zgromadzenia, a także rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie rozpoczęło o godz. 16:45 przewodniczący Rady Nadzorczej, **Jarosław Cetens**. Po odśpiewaniu przez uczestników hymnu państwowego i hymnu WSM, przewodniczący poinformował o prawidłowości zwołania Zgromadzenia. Przekazał, że obrady będą odbywać się za pomocą elektronicznego systemu głosowania. Głos zabrała pani **Bożena Witkowska** z Rudawki, która stwierdziła, że jej osiedle jest konserwatywne i nie ma zaufania do elektronicznego głosowania. Pani **Joanna Makocka** z Osiedla Bielany zaproponowała zliczenie liczby wydanych pilotów do głosowania. Z Osie-

dla Bielany głos zabrał także pan **Sylwester Janowski**, który zaproponował, aby wszystkie urządzenia do głosowania były dostępne wyłącznie na sali obrad. Podkreślił, że uczestnicy Walnego Zgromadzenia powinni mieć pewność, że głosują tylko osoby uprawnione.

Głos zabrała prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, **Barbara Różewska**, która wyjaśniła, że system głosowania elektronicznego jest certyfikowany i od lat stosowany na Walnym Zgromadzeniu WSM. Dodała, że do tej pory nie było żadnych zastrzeżeń co do prawidłowości głosowań przeprowadzanych tą metodą. Następnie zaproponowała, aby po wyborze Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, powierzyć jej zadanie sprawdzenia liczby wydanych urządzeń do głosowania.

Większość uczestników Walnego Zgromadzenia była zbulwersowana faktem, że na kilka dni przed corocznym sprawozdaniem Walnym Zgromadzeniem, zwołano oddzielnie Walne Statutowe. Bardzo ważny głos w tej sprawie zabrała pani **Daniela Modzelewska** z Osiedla Piaski, pytając o powody umieszczenia w porządku obrad punktu 9.: „Podjęcie uchwały w sprawie Regulaminu Walnego Zgromadzenia”. Jak podkreśliła pani Modzelewska, Walne Zgromadzenie powinno procedować w oparciu o obowiązujący regulamin. Radca prawny **Grzegorz Abramek** wyjaśnił, że uchwała dotycząca regulaminu wynika z przeniesienia dotychczasowych regulacji doty-

czących zasad obradowania Walnego Zgromadzenia do Statutu WSM. – *Z chwilą rejestracji zmian w statucie, zasady obradowania Walnego Zgromadzenia będą wynikały z postanowień statutu, co zostało szczegółowo opisane w uzasadnieniu do projektu uchwały* – dodał.

Następnie Walne Zgromadzenie przystąpiło do wyboru przewodniczącego. Jediną osobą, która wyraziła zgodę na kandydowanie, był pan **Robert Orlik**, który po zamknięciu listy kandydatów i przeprowadzeniu głosowania został wybrany na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Kolejnym etapem było wybranie sekretarza oraz dwóch asesorów. Na funkcję sekretarza została wybrana pani **Anna Wodzicka**, a na asesorów panowie **Mirosław Żuraw** oraz **Tomasz Małek**.

Po zaproszeniu całego prezydium do stołu, sekretarz WZ, Anna Wodzicka, odczytała listę pełnomocnictw. Następnie przewodniczący przeszedł do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Do komisji wybrano pana **Marcina Sosińskiego**, panią **Mirosławę Biesagę** oraz panią **Annę Pasierowską**.

W dalszej części obrad doszło do zamieszania po ogłoszeniu głosowania testowego. Wcześniej pojawiło się pytanie o liczbę wydanych mandatów oraz możliwość zamknięcia sali i zakończenia wydawania pilotów. Radca prawny Grzegorz Abramek poinformował, że członkowie mają prawo brać udział w całych ob-

radach Walnego Zgromadzenia i że mandaty muszą być wydawane do końca posiedzenia, niezależnie od momentu przybycia członków. Następnie głos zabrała pani **Anna Czarnecka**, która zgłosiła swoje zastrzeżenia dotyczące sytuacji na korytarzu. Przewodniczący zarządził przerwę w obradach, a sekretarz ponownie odczytała listę pełnomocnictw.

Przewodniczący Robert Orlik wyraził pogląd, że nie należało zwołać Walnego Zgromadzenia bez udziału na części w sprawie uchwalenia zmian w Statucie, lecz połączyć je z wyborami do Rady Nadzorczej.

Następnie przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Marcin Sosiński, poinformował, że na godzinę 17:33 wydano 246 mandatów. Zarządzono wniesienie niewydzianych pilotów do sali obrad.

Podczas przyjęcia porządku obrad, przewodniczący poprosił o zgłaszanie wniosków do porządku. Pan **Jerzy Kropacz** poinformował, że dowiedział się od prezesa Różewskiej i radcy prawnego **Michała Gołęba**, że nie jest członkiem WSM, ponieważ utracił członkostwo w 2017 r. Zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych sprawiają, że członkiem Spółdzielni może być tylko osoba posiadająca prawo do lokalu, a prawo do lokalu, z którego wcześniej wywodził swoje członkostwo w WSM, posiada tylko jego żona. Pan Kropacz odniósł się do tej informacji w kontekście swojego uczestnictwa w ze-

braniach mieszkańców i poprzednich Walnych Zgromadzeniach, pytając, dlaczego nikt nie kwestionował jego obecności na zebraniach. Ponadto wyraził opinię, że nowy projekt statutu stwarza trudności dla większości członków WSM, ponieważ nie przygotowano zestawienia wprowadzonych zmian w porównaniu z dotychczasowym statutem. Pan Kropacz wnioskował o wykreślenie z porządku obrad punktu 8.: „Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu WSM”. Przeciwnego zdania był pan **Cezary Radzimirski**, który twierdził, że punkt ten powinien pozostać, ponieważ w 2024 r. oraz w maju br. przeprowadzono konsultacje, po których zgłoszono 73 poprawki.

Głos zabrała pani **Irena Bukowska**, która wyjaśniła, że uczestniczyła w spotkaniach w Sejmie dotyczących zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Zmiany są procedowane, dlatego nowelizowanie Statutu na tym etapie jest niewłaściwe. Pani Anna Czarnecka przedstawiła uchwałę Rady Osiedla Młociny, wnioskującą o wykreślenie z porządku obrad punktu dotyczącego zmian w Statucie WSM. Kolejne osoby zgłaszające się do głosu również postulowały o to samo, a także o zdjęcie innych punktów z porządku obrad. Po zakończeniu dyskusji Walne Zgromadzenie zdecydowało o zdjęciu wszystkich punktów z porządku, a posiedzenie zostało zamknięte.

Wiktor Zajac

Walne Sprawozdawczo-Wyborcze

Po Walnym Zgromadzeniu Statutowym nadszedł czas na kolejne, w trakcie którego zebrani nie tylko wysłuchali corocznych sprawozdań, ale też wybrali Radę Nadzorczą na kolejną kadencję. Spółdzielcy zdecydowali również o odwołaniu ze stanowiska prezesa Barbary Różewskiej. Walne Zgromadzenie podzielono na trzy części, które odbyły się 11, 16 i 24 czerwca.

I część Walnego Zgromadzenia (Osiedla: Bielany, Piaski, Młociny, Latyczowska i Niedzielskiego)

I część odbyła się 11 czerwca. Ze względu na fakt, że rozpoczęcie Walnego miało miejsce po zakończeniu kadencji Rady Nadzorczej, posiedzenie otworzyła prezes **Barbara Różewska**. Do Prezydium zebrania wybrano: pana **Tomasza Ciupkę** – na przewodniczącego, panią **Monikę Szadkowską** – na sekretarza, a panią **Danielę Modzelewską** oraz panią **Arlętę Janczewską** – na asesorów.

Po ukonstytuowaniu się Prezydium przystąpiono do odczytania listy pełnomocnictw oraz do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Członkami tej Komisji zostali: pani **Joanna Makocka**, pani **Anna Pasierowska** oraz pan **Piotr Edel**. Następnie Walne Zgromadzenie wybrało Komisję Wyborczą w składzie: pani **Irena Bukowska**, pani **Elżbieta Iwanowska** i pani **Anna Orłowska**.

Przewodniczący złożył wniosek formalny, aby ograniczyć czas na składanie wniosków oraz uzasadnień do jednej minuty, a także zrezygnować

z dyskusji nad składanymi wnioskami. Wniosek ten został przyjęty przez WZ.

Pani Daniela Modzelewska zaproponowała, aby wszystkie niewydane urządzenia do głosowania zostały przyniesione na salę obrad przed stół Prezydium. Dodała również, że kwestię wydawania pilotów powinna nadzorować Komisja Mandatowo-Skrutacyjna. Po przegłosowaniu tego wniosku, przewodniczący ogłosił 10-minutową przerwę na przygotowanie miejsca do wydawania mandatów i urządzeń do głosowania. Po przerwie poprosił o zgłaszanie wniosków do porządku obrad. Złożono wiele propozycji zmian, jednak ostatecznie zebrani przyjęli porządek bez poprawek.

Rozpoczęto **wybory do Rady Nadzorczej**. Od samego początku toczyła się dyskusja na temat możliwości zadawania pytań kandydatom. Ponieważ większość startujących była nowa i stanowiła opozycję względem prezesa Różewskiej oraz popierających ją byłych członków Rady Nadzorczej, padły wnioski zarówno ze strony pani Barbary Krawczyk, jak i samej prezesa Różewskiej, aby umożliwić zadawanie pytań. Grupa kandydatów, która startowała z hasłem „Czas na zmianę”, była temu przeciwna.

Mecenas **Grzegorz Abramek** wyjaśnił, że zadawanie pytań ma formę dyskusji, dlatego należałoby głosować nad wnioskiem o wyłączenie dyskusji poprzez możliwość zadawania pytań kandydatom. Z poglądem radcy prawnego nie zgodził się pan **Grzegorz Pietruczuk**, wskazując, że w 2022 r. na WZ taka opinia nie była formułowana przez radcę prawnego, kiedy ustalono, że kandydatom nie będą zadawane pytania. Radca prawny wskazał różnice pomiędzy prawem administracyjnym a cywilnym przy możliwości prowa-



Spółeczny Dom Kultury WSM – miejsce obrad Walnych Zgromadzeń
fot.: Wiktor Zajac

wienia dyskusji poprzedzającej uchwałę WZ dotyczącą wyboru Rady Nadzorczej. Przewodniczący złożył wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który został przyjęty przez uczestników WZ. Następnie zarządził głosowanie nad wnioskiem o wyłączenie zadawania pytań kandydatom do Rady Nadzorczej podczas autoprezentacji. Głosowania na kandydatów odbywały się seriami, a każda seria dotyczyła konkretnych osiedli, z których kandydaci startowali. Po autoprezentacjach przystąpiono do głosowań.

Po wyborach do Rady Nadzorczej przewodniczący przeszedł do punktu dotyczącego **sprawozdania finansowego**. Poinformowano, że w materiałach wyłożonych do wglądu przedstawiono: sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 r. z opinią biegłego rewidenta oraz projek-

tem uchwały w sprawie jego zatwierdzenia, a także rekomendację ustępującej Rady Nadzorczej dla Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego WSM za 2024 r. Prezes Barbara Różewska poinformowała, że sprawozdanie dotyczy całego WSM. Główna księgową Spółdzielni **Magdalena Mołas** przedstawiła, co obejmuje sprawozdanie, w skład którego wchodzi bilans, rachunek zysków i strat, zysk bilansowy, jak i pożytki z nieruchomości. W dalszej części sprawozdanie obejmuje także rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w funduszu własnym oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 r. wykazuje osiągnięty zysk bilansowy netto w wysokości 8 955 636,89 zł. Główna księgową wy-

jaśniła, że koszty wyniosły 262,195 mln zł – wzrost o około 12,73 mln zł w stosunku do 2023 r., co wynika ze wzrostu kosztów materiałów i energii o około 3,67 mln zł, podatków, wynagrodzeń oraz innych kosztów. Pani Mołas wskazała, że zmniejszenie majątku wynika z obligatoryjnych umorzeń środków trwałych. Umorzenie w stosunku do lokali mieszkalnych wynosi 1,5%. Ponadto zmniejszenie to wynika z wyodrębnienia lokali mieszkalnych. Główna księgową wskazała także na niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 3 354 227 zł, który uległ zmniejszeniu w stosunku do 2023 r. o około 2,8 mln zł. W jej ocenie stan finansów Spółdzielni jest dobry.

W dyskusji głos zabrała pani **Kazimiera Szerszeniewska**, była wieloletnia prezes WSM. Zapytała, skąd wynika nadwyżka bilansowa i jak odnosi się to do gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz funduszu remontowego. Jednocześnie zaproponowała, aby nadwyżkę dzielić zgodnie z miejscem jej powstania, tj. w ramach osiedli, które ją wygospodarowały, z udziałem Rad Osiedli. Prezes Szerszeniewska stwierdziła, że sprawozdanie jest tak skomplikowane, iż wielu członków Spółdzielni ma trudności z jego odczytaniem. Z kolei prezes Różewska odpowiedziała, że do 2007 r. spółdzielnie mieszkaniowe prowadziły działalność non-profit, nieopodatkowaną, dlatego wszystkie dochody mogły być przeznaczane na remonty i eksploatację. – *Ustawą z 2007 r. zostało to zmienione, zaliczając Spółdzielnię do grona przedsiębiorców z obowiązkiem płacenia podatków. Z powyższego wyłączono jedynie działalność podstawową: GZM* – dodała prezes. Doprecyzowała, że działalność podstawową GZM jest działalnością bezwykonawą. Po serii pytań zamknięto dyskusję

Relacje z czerwcowych Walnych Zgromadzeń



Walne Statutowe w Teatrze Komedia
fot.: Archiwum WSM

i przystąpiono do głosowania w sprawie sprawozdania. Zostało ono przyjęte przez I część WZ.

W punkcie dotyczącym nadwyżki bilansowej, Barbara Różewska przedstawiła propozycję Zarządu rozliczenia wyników za 2024 r. na fundusz zasobowy w wysokości 447 781,84 zł, na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w kwocie 8 368 777 zł, według powierzchni użytkowej lokali, do których prawo przysługuje członkom Spółdzielni, według stanu na 31.12.2024 r. Ponadto propozycja dotyczyła również pokrycia niesfinansowanego wyniku z lat ubiegłych w kwocie 21 078,05 zł, a także przeznaczenia 100 000 zł na działalność społeczno-kulturalną. Prezes zwróciła uwagę, że propozycja podziału nadwyżki bilansowej uwzględnia zapisy ustawowe. Zarząd wnioskował o zasilenie Funduszu Zasobowego, który obejmował koszty przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności w częściach związanych z udziałem lokali użytkowych w budynkach wielorodzinnych. Kwota 100 000 zł na działalność kulturalno-społeczną zostanie przeznaczona na remonty w Społecznym Domu Kultury. Walne Zgromadzenie przyjęło uchwałę w sprawie nadwyżki.

Przewodniczący WZ przeszedł do sprawozdania z działalności Zarządu, które zostało przyjęte. Kolejnym punktem było sprawozdanie Rady Nadzorczej. Przewodniczącym Tomasz Ciupka, z uwagi na zakończenie kadencji Rady Nadzorczej oraz późną porę, zaproponował rezygnację z prezentacji sprawozdania i przystąpienie do głosowania. W wyniku głosowania, WZ przyjęło sprawozdanie.

Podczas I części WZ członkowie nie udzielili absolutorium Barbarze Różewskiej. Za udzieleniem jej absolutorium głosowało 36 osób, 141 zagłosowało przeciw, a 8 wstrzymało się od głosu. Następnie przeprowadzono głosowanie w sprawie absolutorium dla wiceprezes ds. organizacyjno-mieszkanio- wych, Danuty Daško, która otrzymała 86 głosów za, 82 przeciw i 7 wstrzymujących się. Trzecie głosowanie dotyczyło absolutorium dla wiceprezes ds. technicznych, Iwony Bocianowskiej, która otrzymała 95 głosów za, 71 przeciw, a 14 osób wstrzymało się od głosu. Ostatnie głosowanie dotyczyło byłego wiceprezesa ds. technicznych, który pełnił swoją funkcję w I półroczu 2024 r. Za udzieleniem mu absolutorium zagłosowało 41 osób, 112 było przeciw, a 27 wstrzymało się od głosu.

Po przeprowadzeniu głosowań ws. absolutorium, pani **Renata Ciupka** złożyła wniosek formalny o dodanie do porządku obrad punktu dotyczącego odwołania Barbary Różewskiej z funkcji prezesa Zarządu. WZ dopuściło wniosek do obrad. Za odwołaniem prezesa zagłosowały 133 osoby, przeciwko 29 osób, a 7 osób się wstrzymało. W dalszej części podjęto uchwały dotyczące rozpatrzenia wniosków polustracyjnych, podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji działalności in-

wych, **Danuty Daško**, która otrzymała 112 głosów za, 80 przeciw, a 7 osób wstrzymało się od głosu. Z kolei **Iwona Bocianowska** otrzymała 119 głosów za, 68 przeciw, przy 13 wstrzymujących się. W przypadku **Marcina Skrockiego**, za udzieleniem mu absolutorium głosowało 70 osób, 77 było przeciw, a 21 wstrzymało się od głosu.

Po głosowaniach dotyczących absolutorium, przewodniczący odczytał wniosek formalny o dodanie do porządku obrad punktu dotyczącego odwołania Barbary Różewskiej z funkcji prezesa Zarządu. Po przegłosowaniu wniosku, za odwołaniem prezesa Różewskiej głosowało 112 osób, 64 osoby były przeciw, a 7 osób wstrzymało się od głosu. II część Walnego Zgromadzenia przyjęła uchwały wynikające z dalszych punktów porządku obrad, po czym zakończono obrady.

III część Walnego Zgromadzenia (Osiedla: Żoliborz II, Żoliborz III, Zatrasię, Nowodwory, Hery, Ceramiczna)

III część WZ odbyła się 24 czerwca. Zebrani wybrali do prezydium: pana **Marcina Sosińskiego** (na przewodniczącego), pana **Marka Kałyńczaka** (na sekretarza), a na asesorów pana **Adama Zieniuka-Gąsiorowskiego** oraz panią **Monikę Wielbut**. Następnie przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w skład której weszli: pani **Mirosława Biesaga**, pani **Dominika Czyż**, pani **Beata Świątkowska** oraz pani **Barbara Barańska**. Do Komisji Wyborczej wybrano panie: **Paulinę Łubnicką**, **Agnieszka Alberską** oraz **Grażynę Szydłowską**. Po tych wyborach przewodniczący WZ poprosił komisję o ukonstytuowanie się.

Zebrani wykreślili z porządku obrad punkt 14. dotyczący wniosków polustracyjnych.

Przystąpiono do prezentacji kandydatów do Rady Nadzorczej oraz do przedstawienia sprawozdania finansowego i przyjęcia uchwał w tej sprawie, a także uchwały dotyczącej nadwyżki bilansowej. Podczas sprawozdania z działalności Zarządu, po prezentacji, rozpoczęła się interesująca dyskusja. Pan **Wiktor Piber** poruszył temat umowy z firmą Dom Development w ramach inwestycji GRI Lindego, odnosząc się do opinii prof. **K. Koźmińskiego** na temat ważności umowy i wniosków związanych z jej realizacją, których sam nie podziela. Prezes Różewska wyjaśniła, że w interesie Spółdzielni zarówno prof. Koźmiński, jak i lustrator zajęli podobne stanowisko o zasadności kontynuowania umowy, przy zmianie podstawy prawnej, poprzez realizację inwestycji na warunkach spółdzielczych.

Przewodniczący Sosiński poruszył sprawę nabycia przez prezesa Różewską miejsca postojowego na Osiedlu Młociny, pytając o uchwałę Rady Nadzorczej w tej kwestii przy podpisywaniu aktu notarialnego przez reprezentację Rady Nadzorczej – przewodniczącego i sekretarza. Zaznaczył, że potrzebna była uchwała Rady zezwalająca na tę czynność. Z kolei pani **Katarzyna Bujak** zapytała, czy nabycie miejsca postojowego miało miejsce w przetargu. Prezes Różewska wyjaśniła, że nabycie miało miejsce po cenie rynkowej według operatu szacunkowego, w związku z czym z mocy prawa stała się członkiem WSM. Dodała, że zgodnie z ekspektatywą tego prawa nie prowadzono przetargu, ponieważ nie było to działanie sprzedażowe, a jedynie nabycie prawa, co wynikało z nabywanego tytułu prawnego.

Po dyskusji WZ przyjęło sprawozdanie z działalności Zarządu WSM. Przewodniczący oddał głos panu Andrzejowi Kurkowi, który pełnił funkcję wiceprzewodniczącego, w sprawie przedstawienia sprawozdania Rady Nadzorczej za ubiegły rok. Niemniej jednak, z uwagi na fakt, że sprawozda-

nie było wyłożone, a także na brak pytań z sali, ten punkt został zakończony.

Następnie przystąpiono do głosowania w sprawie absolutorium dla Zarządu. Za udzieleniem absolutorium prezes Różewskiej głosowały 92 osoby, 180 było przeciw, a 7 osób wstrzymało się od głosu. Po głosowaniu przewodniczący odczytał wniosek formalny o odwołanie Barbary Różewskiej z funkcji prezesa WSM. Zanim przystąpiono do głosowania nad odwołaniem prezesa, poddano pod głosowanie wnioski o udzielenie absolutorium pozostałym członkom Zarządu. Za udzieleniem absolutorium dla Danuty Daško głosowały 154 osoby, przeciw zagłosowało 110 osób, a 24 osoby się wstrzymały. Z kolei za udzieleniem absolutorium dla wiceprezes ds. technicznych Iwony Bocianowskiej głosowało 120 osób, przeciw było 139, a 23 osoby wstrzymały się od głosu. W przypadku Marcina Skrockiego, za udziele-

niem mu absolutorium głosowało 61 osób, przeciw zagłosowało 142 osoby, a 40 wstrzymało się od głosu.

Po tym punkcie przystąpiono do głosowania w sprawie odwołania prezesa Zarządu. W wyniku głosowania 183 osoby były za, 78 przeciw, a 5 osób się wstrzymało. **Po zliczeniu głosów ze wszystkich trzech części WZ, za odwołaniem Barbary Różewskiej głosowało 428 osób, przeciw było 171, a 19 osób wstrzymało się od głosu.** Przewodniczący Marcin Sosiński zarządził, aby po zakończeniu zebrania opieczetować gabinet prezesa Różewskiej.

Ostatnim punktem III części Walnego było podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności inwestycyjnej, społeczno-kulturalnej oraz gospodarczej WSM. Walne Zgromadzenie zagłosowało przeciw przyjęciu tej uchwały. Na tym zakończono obrady.

Wiktor Zajac



WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
wspiera akcję

XV BOŻONARODZENIOWA PACZKA DLA BOHATERA

CO ZBIERAMY:
PRODUKTY SPOŻYWCZE

herbatę, kawę, słodycze, owoce i warzywa w puszkach, konfitury i dżemy, miody, konserwy mięsne i rybne, płatki śniadaniowe, cukier, mąkę, olej, syropy, witaminy, kasze, ryż, bakalie, gotowe posiłki, soki, makarony, suche wędliny, sery itp.

ARTYKUŁY CHEMICZNE
płyny i proszki do prania, płyny do mycia naczyń, żele do WC, płyny do czyszczenia łazienek, uniwersalne płyny do mycia podłóg, itd.

ARTYKUŁY HIGIENY OSOBISTEJ
mydła, szampony, płyny do kąpieli, sole do kąpieli, żele pod prysznic, pasty do zębów, kremy itp.
oraz
koce, ręczniki, kartki, laurki

GDZIE ZBIERAMY:

- Biuro Zarządu WSM, hol główny, ul. Elbląska 14
- Biuro Księgowości Os. Wawrzyszew, Sala Konferencyjna, ul. Petofiego 3
- Administracja Osiedla Latyczowska ul. Kompasowa 10
- Społeczny Dom Kultury, pokój nr 8, ul. Słowackiego 19a
- Administracja Osiedla Nowodwory ul. Ciołkosza 4
- Administracja Osiedla Bielany ul. Daniłowskiego 3
- Administracja Osiedla Wawrzyszew Nowy ul. Petofiego 7/2
- Osiedle Niedzielskiego, pomieszczenie ochrony ul. Niedzielskiego 2b
- Klub Mieszkańca ul. Ceramiczna 5e

ZBIÓRKA TRWA OD 1 DO 10 GRUDNIA 2025 r.
w godzinach pracy Administracji

ZEBRANE DARY ZOSTANĄ PRZEKAZANE KOMBATANTOM W CAŁEJ POLSCE

Facebook: Paczka dla Bohatera

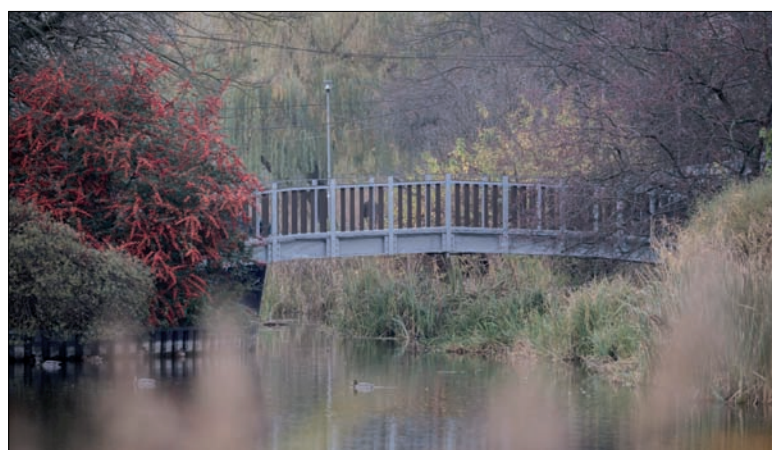
Nowe mostki na Stawach Brustmana

Trwa remont mostków na Stawach Brustmana na Wawrzyszewie.

Zużyte mostki zostaną rozebrane – na ich miejscu pojawią się nowe konstrukcje o takim samym wymiarze i kształcie. Pierwszy mostek już został odnowiony. To kolejny ele-

ment rewitalizacji terenu. Stawy przeszły renaturyzację w ramach projektu „Szuwar warszawski”, a tuż obok pojawił się plac „Proszę Słonia”, wybudowany we współpracy z WSM.

Koszt modernizacji to około 600 tys. zł. Inwestycję prowadzi Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Bielany. (Redakcja)



Mostek na Stawach Brustmana
fot.: Urząd Dzielnicy Bielany

Pierwsze decyzje nowych Rad Osiedli

Minęło pół roku od wyboru nowych składów Rad Osiedli na kadencję 2025-2028. Poprosiliśmy radnych o opisanie, co przez ten czas udało się zrobić.

ŻOLIBORZ II

Rada Osiedla w ramach statutowych obowiązków nadzoru nad działalnością Administracji skupiła się na kontroli wykonania Planu gospodarczo-finansowego za I połowę 2025 roku i ocenie oraz zatwierdzeniu Planu na rok 2026 rok.

Komisja GZM Rady Osiedla w lipcu i sierpniu dokonała przeglądu Osiedla w celu zapoznania się z jego stanem eksploatacyjno-technicznym oraz przeanalizowała wnioski członków WSM złożone na kwietniowym ZMCS. Przewodniczący Rady Osiedla oraz Członkowie Komisji GZM uczestniczyli w postępowaniach przetargowych realizowanych na terenie Osiedla. Rozstrzygnięto przetargi na wymianę podzielników ciepła (realizacja IV kw. 2025) oraz wodomierzy (I kw. 2026), na rewitalizację podwórek (usunięcie asfaltu, nowe aranżacje ciągów pieszo-jezdnych, terenów zielonych i małej architektury) na nieruchomościach ul. Dymińska 2, 6, 6a (III kw. 2025) oraz ul. Gen. Zajęzka 17, 23-27 (II kw. 2025), a także na wymianę windy w budynku ul. Wojska Polskiego 39 (III kw. 2025) połączoną z przebudową szybu z przystankiem na poziomie gruntu (I kw. 2026).

W przyszłym roku zaplanowana jest rewitalizacja podwórka na ul. Gen. Zajęzka 19-21, a w kolejnych latach przewiduje się kontynuację przedsięwzięć rewitalizacyjnych na pozostałych „wysafaltowanych” podwórkach.

Komisja Rewizyjna zajęła się sprawami związanymi z windykacją należności od mieszkańców zalegających z opłatami, wdrażając wraz z Działem Księgowości nowe standardy informowania o zaległościach oraz odzyskiwania środków finansowych.

Rada Osiedla przeznaczyła także środki na zakup 140 biletów dla naszych mieszkańców, na przedstawienie Karnawał Warszawski w Teatrze Komedia – akcja spotkała się z dużym zainteresowaniem i będzie kontynuowana w kolejnych latach.

W listopadzie Członkowie Rady Osiedla zaangażowali się w działania polegające na obronie miejsc postojowych oraz sprzeciwie wobec sposobu działań Urzędu Dzielnicy Żoliborz w temacie zmiany organizacji ruchu w obrębie ulic Gołębiowskiego, Boguckiego, Zajęzka, Rydygiera. Odbyli spotkania z Radnymi Dzielnicy, wystosowali pisma do Urzędu Dzielnicy Żoliborz i Prezydenta m. st. Warszawy (pod którymi zebrałi podpisy), zorganizowali akcję protestacyjną w formie spontanicznego uczestnictwa mieszkańców na Komisji Infrastruktury w Urzędzie Dzielnicy Żoliborz. Ponieważ działania urzędników bulwersują mieszkańców Żoliborza II, zostały podjęte kolejne kroki w celu ochrony istotnych interesów spółdzielców.

Podczas listopadowego posiedzenia RO dyskutowała o sytuacji związanej z prowadzoną za naszą wschodnią granicą wojną. Po długiej i merytorycznej dyskusji uznała za zasadne zwrócenie się do Zarządu WSM o zorganizowanie w SDK spotkań informacyjnych dotyczących zachowania się w sytuacjach kryzysowych, bezpieczeństwa powszechnego, ochrony ludności, obrony cywilnej oraz dokonywania oceny zagrożeń stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego.

W grudniu kontynuowana będzie, znana z poprzednich lat, akcja paczka bożonarodzeniowa dla mieszkańców Osiedla, podczas której najbardziej potrzebującym osobom z Żoliborza II zostaną wręczone paczki świąteczne, które umiły im okres świąt.

Rada Osiedla Żoliborz II postuluje wprowadzenie zmian w Regulaminie rozliczania CO, zgodnie z uwagami przekazanymi do Zarządu WSM, wraz z przeprowadzeniem pogłębianych konsultacji nad ponownym zredagowaniem jego zapisów oraz Regula-

minu działalności społeczno-kulturalnej w taki sposób, żeby RO pozostawić większą swobodę w działaniu, a nie przenosić ją na szczebel Zarządu WSM.

RO Żoliborz II

ŻOLIBORZ III

Rada Osiedla podzieliła tematy na trzy części.

To co zostało zakończone:

- uchwalenie planu gospodarczo-finansowego na 2026;
- przyjęcie Uchwały dotyczącej zasad montażu klimatyzatorów (celem uchwały jest określenie zasad w trosce o wygląd osiedla);
- organizacja zajęć sportowo ruchowych dla dzieci i dorosłych – RO Żoliborz III była prekursorem tego pomysłu;
- stworzenie strony Rady Osiedla na Facebooku, w celu poprawy komunikacji z mieszkańcami (<https://www.facebook.com/ROWSM3>);
- wprowadzenie możliwości kontaktu z przedstawicielami RO, podczas dyżurów, drogą telefoniczną;
- organizacja Pikniku Sąsiedzkiego w rytmach brazylijskich – pożegnanie lata;
- organizacja zwiedzania Kancelarii Rady Ministrów;
- organizacja zwiedzania wystawy „Starsze Miasto – Warszawa w budowie”;
- rozstrzygnięcie konkursu na najładniejszy ogródek przydomowy;
- ustanowienie nowych stawek za miejsca parkingowe – celem jest ujednoczenie opłat dla miejsc parkingowych o tym samym charakterze/standardzie.

W trakcie:

- wprowadzenie pilotażowego programu odbudowy gleby na osiedlu – wyznaczenie kilku miejsc, ogrodzonych płotkami wiklinowymi, w których będą pozostawione liście na okres zimowy;
- prace nad przygotowaniem projektu remontów wszystkich typów budynków – ujednoczenie wyglądu i standardu remontów dla danych nieruchomości (aktualnie pracujemy nad przygotowaniem pierwszego projektu dla nieruchomości V i VI).

W planach:

- prace nad wprowadzeniem wzoru/standardu oświetlenia podwórek (model nowych latarni);
- spotkanie w formie warsztatów, typu konsultacje społeczne – siewanie potrzeb i możliwości pomocy sąsiedzkiej.

RO Żoliborz III

ZATRASIE

Rada Osiedla Zatrassie w ostatnim półroczu kontynuowała prace na rzecz poprawy infrastruktury, bezpieczeństwa oraz integracji mieszkańców.

Po zatwierdzeniu na zebraniu mieszkańców zasad parkowania na terenie osiedla, opracowany został jednolity wzór identyfikatora postojowego. Od 1 kwietnia dokument ten jest wydawany mieszkańcom i uprawnia do parkowania samochodów w wyznaczonej strefie oraz na dedykowanych miejscach parkingowych.

W ostatnich miesiącach skierowano do Zarządu Dróg Miejskich oficjalne poparcie wraz z szeroką argumentacją dotyczącą potrzeby montażu sygnalizacji świetlnej przy przejściu dla pieszych przez ul. Broniewskiego – na wysokości ul. Braci Żalskich. Jest to miejsce, w którym regularnie dochodzi do niebezpiecznych zdarzeń drogowych. W ocenie Rady Osiedla montaż sygnalizacji jest niezbędny, by ograniczyć ryzyko wypadków i poprawić bezpieczeństwo pieszych, w tym dzieci oraz seniorów.

Na wielu budynkach ruszyły prace związane z wymianą WLZ (wewnętrznych linii zasilających). Inwestycja ta poprawi bezpieczeństwo, niezawodność instalacji oraz przygotowuje osiedle na rosnące zapotrzebowanie energetyczne mieszkańców.

W sierpniu zorganizowano cykl bezpłatnych zajęć sportowych na świeżym powietrzu, skierowanych do wszystkich grup wiekowych: dzieci, dorosłych i seniorów. Zajęcia cieszyły się dużym zainteresowaniem i wpisują się w działania Rady na rzecz aktywizacji mieszkańców oraz promocji zdrowego stylu życia.

Wrześniowy piknik rodzinny był jednym z największych wydarzeń integracyjnych w tym roku. Na mieszkańców czekały liczne atrakcje: strefy zabaw dla najmłodszych, zawody sportowe, a także wyjątkowe zajęcia behawioralne dla psów. Wydarzenie uświetniła obecność patrolu konnego i spotkał się z bardzo pozytywnym odbiorem mieszkańców.

Na grudzień zaplanowane są świąteczne warsztaty tworzenia ozdób choinkowych i stroików, organizowane we współpracy z Ośrodkiem Pomocy Społecznej. Podczas spotkania przewidziany jest drobny poczęstunek oraz miła, rodzinna atmosfera.

Tradycyjnie w grudniu odbędzie się również świąteczne spotkanie z mieszkańcami w Szkole Podstawowej nr 92. W programie przewidziano m.in. świąteczną muzykę na żywo, poczęstunek oraz drobne upominki.

Ogłoszono wyniki tegorocznego głosowania w Budżecie Obywatelskim. Aż cztery z pięciu zgłoszonych przez RO projektów na Zatrassie otrzymały poparcie mieszkańców i będą realizowane: kino plenerowe, punkt cyfrowego wsparcia dla seniorów, trening pamięci dla seniorów, grupa wsparcia dla osób samotnych (projekt pilotażowy).

RO Zatrassie

RUDAWKA

W pierwszych miesiącach pracy Rada Osiedla Rudawka kadencji 2025-2028 skupiła się na sprawach bieżących, ale pracowała również nad wprowadzeniem nowych inicjatyw dla mieszkańców Rudawki.

Kluczową kwestią było dla nas doprowadzenie do korekty planu gospodarczo-finansowego z 2025 roku, a następnie przyjęcie planu na 2026 rok. Przeprowadziliśmy przegląd zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych oraz podjęliśmy rozmowy z administracją o sposobach jego ograniczania. Aktywnie uczestniczymy w przetargach na prace remontowe i konserwacyjne, aby mieć realny wpływ na jakość i zakres prowadzonych robót. Zapoznaliśmy się z szeregiem dokumentów dotyczących Rudawki, m.in. rozliczeniem scentralizowanego funduszu remontowego osiedla z lat 2010-2025, przeanalizowaliśmy też koszty zużycia mediów. Na bieżąco analizujemy dokumentację związaną z wykonywanymi pracami, m.in. umowy i faktury. Dzięki temu możemy weryfikować, czy środki osiedlowe są wydatkowane zgodnie z planem.

Z naszej inicjatywy rozpoczęto opracowanie planu organizacji ruchu osiedla, który ma rozwiązać m.in. problem niewłaściwego (i nielegalnego) parkowania. Po naszej interwencji w kilku miejscach na terenie Rudawki zamontowano nowe stojaki na rowery. Pracujemy również nad lepszym systemem informowania mieszkańców o tym, kiedy były sprzątane budynki i jakie prace konserwacyjne są w danym momencie prowadzone.

Na jesień zaplanowaliśmy dla mieszkańców osiedla serię warszta-

tów kreatywnych dla dzieci i dorosłych (np. robienie świec sojowych czy tabliczek florenckich) oraz wspólnie pieczenie chleba (już 6 grudnia). Równolegle, na osiedlu odbywają się zajęcia dla osób starszych: „Trening pamięci” i „Gimnastyka 55+”. Ważnym kierunkiem naszych dotychczasowych działań była współpraca z lokalnymi instytucjami – Strażą Miejską, Policją, OPS, ZOZ, Biblioteką i Urzędem Dzielnicy – które organizowały swoje wydarzenia na terenie osiedla.

Jednym z priorytetów Rady jest zwiększanie świadomości w obszarze potrzeb i bolączek mieszkańców. Z inicjatywy Rady powstała zamknięta grupa osiedlowa „Nasza Rudawka” na Facebooku, na której zarówno mieszkańcy, jak i Rada, mogą dzielić się informacjami i tworzyć osiedlową społeczność. Ważnym działaniem w tym obszarze będzie również ankieta potrzeb mieszkańców. Mamy nadzieję, że pozwoli nam ona dotrzeć do jak największej liczby osób – także tych, które nie uczestniczą regularnie w zebraniach mieszkańców – i zdobyć wiedzę o tym, co jest dla nich najważniejsze w kontekście życia na Rudawce.

Ważnym obszarem naszych przyszłych działań będzie usprawnienie systemu komunikacji z administracją – tak, aby informacje o prowadzonych i planowanych pracach były dla mieszkańców bardziej przejrzyste i łatwiej dostępne. Wśród priorytetów na przyszły rok jest również wprowadzenie cyklicznego monitorowania, jak administracja realizuje zgłoszenia mieszkańców. Wyniki ankiety potrzeb mieszkańców mają być dla nas ważnym punktem odniesienia przy planowaniu dalszych działań.

RO Rudawka

BIELANY

Na przestrzeni ostatnich miesięcy Rada Osiedla Bielany podjęła szereg działań i inicjatyw mających na celu poprawę wygody oraz komfortu spółdzielców zamieszkujących nasze osiedle. Od organizacji wydarzeń sąsiedzkich, przez przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na rok 2026, po zajęcie się konkretnymi brakami w infrastrukturze użytkowej.

Podczas przeprowadzonej wizji lokalnej na osiedlu oceniliśmy, że na wielu nieruchomościach brakuje przestrzeni do przechowania rowerów, stąd podjęliśmy działania na rzecz zwiększenia liczby stojaków rowerowych. Ustaliśmy ich lokalizację, wybraliśmy najlepszy naszym zdaniem model – Administracja Osiedla szykuje się do złożenia zamówienia u producenta.

Miejsc na przechowywanie rowerów szukamy również w piwnicach naszej nieruchomości. Z inicjatywy Rady Osiedla w dwóch budynkach wyznaczone zostały rowery: w jednej są już zamontowane stojaki, w drugiej pomieszczenie zostało odmalowane i obecnie czeka na montaż stojaków.

Wspólnie z projektantem wypracowaliśmy wersję projektu przebudowy podwórek na nieruchomości przy ulicach Żeromskiego, Jasnorskiej i Makuszyńskiego do poddania pod konsultację wśród spółdzielców. W ramach inwestycji chcemy zerwać asfalt z podwórek, wytyczyć ciągi komunikacyjne, dostawić ławki, zwiększyć ilość nasadzeń drzew i krzewów.

Pracujemy również nad długoterminnym planem modernizacji przestrzeni wspólnych osiedla. Chcemy, aby było jasne, kiedy i w jakiej kolejności Administracja będzie podejmowała inwestycje na nieruchomościach. Pozwoli to z wyprzedzeniem zaangażować mieszkańców w projektowanie przebudowy ich podwórek.

Celem poprawy komunikacji działań Rady Osiedla założyliśmy profil Rady na platformie Facebook,

gdzie na bieżąco informujemy o naszych pracach. Ponadto przywróciliśmy dyżury Rady Osiedla i już zajęliśmy się pierwszymi sprawami, które zostały zgłoszone nam przez spółdzielców podczas tych spotkań.

Podejmujemy również stanowiska skierowane do instytucji spoza Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, między innymi w sprawie porparcia ograniczenia nocnej sprzedaży alkoholu na terenie dzielnicy Bielany, ws. wytyczenia przejścia dla pieszych na ulicy Magiera przy tzw. niebieskim blaszaku, czy ws. niebezpiecznych manewrów na hulajnogach pod Szkołą Podstawową 369.

**Michał Michałowski,
sekretarz RO Bielany**

MŁOCINY

Na nową kadencję w Osiedlu Młociny została powołana nowa RO w zmniejszonym składzie. Rozpoczęła pracę, skupiając się na najważniejszych sprawach dotyczących bieżącego funkcjonowania Osiedla.

Na podstawie opinii Dyrekcji Administracji, jak również przeglądu Osiedla, podjęto decyzje w sprawie planu remontów oraz planu finansowo-gospodarczego na nadchodzący rok. Dzięki uzyskanym w ubiegłym roku oszczędnościom nie było konieczności podwyższenia zaliczek na eksploatację, co pozwoliło utrzymać dotychczasowy poziom opłat. Podniesiono jednak zaliczki na fundusz remontowy, co pozwoli w szybszym tempie na realizację zaplanowanych zadań. Głównym celem w tym roku jest dokończenie remontów klatek, przeprowadzenie modernizacji balkonów oraz dostosowanie drogi dojazdowej do jednego z budynków, zgodnie z zaleceniami p.poż. W planach uwzględniono zamontowanie stojaków na rowery, modernizację placów zabaw, rewitalizację chodników i zadbanie o zieleni. Jednocześnie RO zwraca uwagę na terminową realizację rozpoczętych prac remontowych, wykonywanych przetargów.

Rada będzie także włączała się w prace nad weryfikacją obowiązków regulaminów regulujących jej działalność, tak aby usprawnić organizację pracy i zapewnić przejrzystość podejmowanych decyzji.

Wśród priorytetów Rady Osiedla znalazły się również działania na rzecz seniorów. Szczególnie, że w Osiedlu działa Klub Seniora, w którym odbywają się różnorodne zajęcia. Przygotowano informacje dotyczące bezpieczeństwa i profilaktyki zdrowotnej, a także zaplanowano współpracę z innymi instytucjami w zakresie organizacji wycieczek, wyjść do teatru, kina i innych wydarzeń kulturalnych.

RO Młociny

PIASKI

Minęło pierwsze półrocze nowej Rady Osiedla. Był to okres wyjątkowej pracy. Część z nas pierwszy raz zasiadła w tej instytucji. Obiecywaaliśmy mieszkańcom, że nasza praca przyczyni się do większej transparentności, lepszej komunikacji. W skrócie przedstawiamy, co udało się nam zrealizować i zaplanować.

Głównym miejscem zbioru zgłoszeń od spółdzielców są comiesięczne dyżury. By jeszcze do usprawnić i poprawić komunikację, uruchomiliśmy email: piaski@wsm.pl. Każde osobiste zgłoszenie i email po analizie kierowane jest do Administracji lub do konkretnej Komisji. Na każdego emaila i zgłoszenie dajemy odpowiedź. Nierzadko musi to potrwać. Wiele ze zgłoszeń zostało już zrealizowanych, inne są analizowane, ale żadne nie zostanie pozostawione samo sobie.

Pierwszą decyzją było wyjście do mieszkańców. Komisja GZM postanowiła więcej czasu spędzać w terenie.

Ale i to co za biurkiem jest niezbędne – wszelkie decyzje muszą być przeanalizowane, wycenione i zaakceptowane. Efekty tych prac już widać. Nowe kosze na śmieci (testowo kilka sztuk) – estetyczne i praktyczne oraz zabezpieczone przez ptaki. Nowe stojaki na rowery – 28 sztuk i ich montaż. Altany śmietnikowe pomazane przez graficarzy – tu członkowie Rady obsadzili kilka altan bluszczem i krzewami ognika. Efekty będą widoczne, jak tylko rośliny trochę podrosną. Ponadto każda altanka śmietnikowa na osiedlu zostanie doświetlona. Niedługo w miejsce nieestetycznych pojemników na używaną odzież pojawią się nowe, ustawione na nowych warunkach WSM.

Dbamy również o życie społeczne i kulturalne. Współorganizowaliśmy dwa pikniki rodzinne, podczas których mieszkańcy mogli poznać zasady bezpieczeństwa i pierwszej pomocy – przy ogromnym wsparciu harcerzy z naszego osiedla. Komisja Społeczno-Kulturalna wspierała też koncert „Co nam w duszy gra” z udziałem młodych, utalentowanych wykonawców oraz wydarzenia takie jak Dzień Dziecka, potańcówkę z okazji Dnia Seniora, Andrzejkę czy spotkanie o cyberprzestępczości. Przed nami kolejne inicjatywy integrujące mieszkańców – Mikołajki i osiedlowa Wigilia. Wszystkie te wydarzenia odbywają się w Klubie Piaski, który coraz bardziej staje się sercem naszego osiedla.

Nie można też zapomnieć o Komisji Rewizyjnej. To jej członkowie pilnują, kontrolują, liczą, opiniują wydatki naszych pieniędzy oraz szukają rozwiązań w zadłużeniach mieszkańców. Nie da się tego zobrazować konkretnymi wydarzeniami, działaniami.

Każde zgłoszenie, pomysł, zapytanie może mieć wpływ na to, co my robimy dla mieszkańców. Państwa głos jest najważniejszy. Nie bagatelizujemy żadnego. Dążymy do widocznych efektów, które będą godne powierzonego przez Państwa zaufania. Pozostajemy do dyspozycji. Mamy nadzieję, że działania Rady Osiedla Piaski przyniosą dla Was – mieszkańców – satysfakcjonujące rezultaty.

RO Piaski

WAWRZYSZEW NOWY

Rada Osiedla Wawrzyszew Nowy kontynuuje działania cieszące się dużym zainteresowaniem mieszkańców – m.in. Bal Mikołajkowy dla dzieci (13 grudnia) oraz vouchery do kina. Warto podkreślić, że wszystkie inicjatywy są otwarte dla mieszkańców w każdym wieku.

W tym roku, po raz pierwszy na osiedlu, RO zainicjowała:

- wycieczkę autokarową na Jarmark Świąteczny do Kazimierza Dolnego (6 grudnia);
- zajęcia usprawniające z TKKF „Chomiczówka” (październik-grudzień 2025 r., planowane przedłużenie na 2026 rok);
- zakup 90 biletów na spektakl w Teatrze Komedii „Jak się starzeć bez godności” – duże zainteresowanie potwierdza potrzebę rozwoju tej oferty.

Pojawiają się głosy mieszkańców, że „w końcu jest też coś dla naszego Osiedla”. W przyszłym roku Rada planuje organizację pikników sąsiedzkich.

RO Wawrzyszew Nowy

NOWODWORY

Rada Osiedla Nowodwory w mijającym roku prowadziła prace na rzecz poprawy infrastruktury i warunków życia mieszkańców. Podejmowane działania obejmowały zarówno inwestycje remontowe, jak i bieżące sprawy administracyjne, porządkowe oraz społeczne.

Ogromnym problemem jest ciągły brak pracownika ds. technicznych. Administratorka osiedla oprócz swoich obowiązków przejęła, z konieczności, większość prac które powinien wykonywać pracownik ds. technicznych. Tak stan rzeczy jest bardzo niekorzystny dla osiedla, a przede wszystkim dla pani administrator, która jest przeciążona pracą i obowiązkami dwóch osób.

Na terenie osiedla wykonano oraz zaplanowano szereg zadań remontowych. Przeprowadzono docieplenie i naprawę dachów przy ul. Ciołkosza 6 oraz ul. Książkowej 9.

Rozpoczęto kolejne prace remontowo-dociepleniowe dachów budynków przy ul. Ciołkosza 2A i 4. W bieżącym roku dokonana zostanie naprawa schodów i murków oporowych, a także prace przy instalacjach wodno-kanalizacyjnych. Opracowano i przyjęto Plan Gospodarczo-Finansowy oraz plan remontów na rok 2026.

Od stycznia 2026 r. na Osiedlu Nowodwory zostanie zmniejszona opłata eksploatacyjna. Zmniejszone też zostaną miesięczne opłaty za stanowisko w hali garażowej i za naziemne miejsce postojowe.

Rozpoczęto wdrażanie systemu monitoringu dla nieruchomości przy ul. Książkowej 9.

Zapoznano się z wynikami przeglądów budowlanych, instalacji gazowych, elektrycznych i wentylacyjnych.

Rada analizowała również koszty podgrzewu wody, przygotowując

wnioski i zalecenia dotyczące zmniejszenia kosztów podgrzewania wody w poszczególnych budynkach osiedla.

Środki z funduszu kulturalno-oświatowego przeznaczono na doposażenie placów zabaw w nowe urządzenia. Rada wystąpiła także o dofinansowanie zakupu dodatkowych zabawek. Wspierano inicjatywy integrujące mieszkańców i reagowano na bieżące potrzeby zgłaszane podczas dyżurów.

W najbliższych miesiącach Rada Osiedla będzie kontynuować prace związane z modernizacją infrastruktury, rozbudową systemu monitoringu i poprawą bezpieczeństwa. W planach znajdują się także dalsze inwestycje remontowe, wymiana zaworów podpiwnych w budynkach, doposażenie budynków w zawory antyskażeniowe, poprawa estetyki osiedla oraz działania na rzecz aktywizacji i integracji lokalnej społeczności.

Rada Osiedla Nowodwory ściśle współpracuje z panią administratorką, jesteśmy bardzo zadowoleni z tej współpracy. Dziękujemy.

RO Nowodwory

NIEDZIELSKIEGO

RO Niedzielskiego w bieżącej kadencji skupiła się na pilnowaniu wszelkich kosztów i poszukiwaniu alternatywnych dostawców usług.

Pomimo wzrostu oczekiwań dotyczących wynagrodzeń, wybrana w przetargu firma na usługi utrzymania porządku i pielęgnacji zieleni na rok 2025, okazała się tańsza od tej, która świadczyła usługi w roku 2024. Właściwie każdy większy wydatek wymaga zatwierdzenia przez Radę Osiedla. Dzięki takiemu podejściu zmniejszyliśmy między innymi koszty zakupu wentylatorów i pomp cyrkulacyjnych.

Na Osiedlu planowany jest remont hali garażowej mający na celu zlikwidowanie przecieków. W wyniku działań Rady, udało nam się zmniejszyć planowane wyjściowe koszty remontu o kilkadziesiąt tysięcy złotych. Jesteśmy po rozstrzygnięciu konkursu ofert na wymianę kamer i systemu monitoringu osiedlowego, do którego zaprosiliśmy pięć firm. W porozumieniu z RO została wybrana najkorzystniejsza oferta cenowa. Obecnie czekamy na podpisanie umowy z wykonawcą przez Zarząd WSM. Liczymy, że na „gwiazdkę” na Osiedlu będzie działać 37 nowych kamer.

Dzięki tym i wielu innym działaniom, doprowadziliśmy do obniżki stawki eksploatacji bieżącej na 2026 r. dla naszych mieszkańców o 1,5 zł z m².

RO Niedzielskiego

LATYCZOWSKA

RO Latyczowska WSM od kwietnia podjęła liczne działania na rzecz usuwania wieloletnich zanieczyszczeń Spółdzielni w zakresie stanu technicznego Osiedla.

Po 8 latach naprawiona została hydrofornia do celów bytowych i przeciwpożarowych w jednym z budynków – prace te stanowią de facto realizację po 25 latach standardu założonego w dokumentacji projektowej Osiedla w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego! Są jeszcze 2 hydrofornie do wykonania – na koszt Osiedla pomimo tego, że na papierze zostały „wykonane” 25 lat temu.

Rada Osiedla po wielu wysiłkach doprowadziła do remontu i malowania klatek po wielu latach – prace trwają. Połączone jest to z porządkowaniem instalacji niskoprądowych oraz wymianą po zaledwie 5 latach lamp ledowych (po wymianie ledów na ledy) na kłatkach na nowe. Obecnie zamontowane lampy za 110 000 zł (sic!) są w tragicznym stanie technicznym, jak i nie dają się wyregulować. W okresie gwarancji wymieniono połowę z nich – nowe za około 1/6 ceny, wraz z montażem według specyfikacji, są kilka razy lepsze i trwalsze.

RO po 5 latach doprowadziła do naprawienia „latającego” balkonu za zaledwie 1500 zł, podczas gdy naprawa przez WSM innym balkonów kosztowała ok. 19 000 i ok. 97 000 zł.

Rada Osiedla sukcesywnie rozwiązuje mniejsze i większe problemy Osiedla, niestety borykając się na co dzień z „oporem” WSM i jej pracowników, co poza straconym czasem oznacza straty finansowe i irytację u mieszkańców. Sprawy proste i niskokosztowe, załatwiane są latami, zaś te pozwalające na wydanie dużych środków z funduszu remontowego... wdrażane są od ręki.

RO doprowadziła do uporządkowania przez WSM sprawy umów najmu pomieszczeń i lokali użytkowych na Osiedlu (podziękowania dla Pani Prezes Danuty Daśko za pomoc i zaangażowanie), jak i miejsca postojowe, ale już wracają stare praktyki – wynajmowanie czy zmiana lokali użytkowych z pominięciem opinii RO i bez przejrzystości w tym procesie, pomimo jasno wyartykułowanych w tym zakresie oczekiwań mieszkańców i Rady Osiedla.

Od 3 lat Rada Osiedla walczy o rowerownie i wózkownie. „Walka trwa” – mamy pomieszczenia, w których zbiera się tylko kurz.

RO zainicjowała prace na rzecz poprawienia poziomu bezpieczeństwa osób i mienia poprzez montaż systemu CCTV – prace są w toku, zaś system

będzie sukcesywnie rozwijany. Jest to efekt decyzji mieszkańców podjętej podczas zebrania w listopadzie.

Rada Osiedla w związku z niewydolnością operacyjną administracji zwraca się o kierowanie spraw bezpośrednio do niej na adres e-mail: rolaticzowska@wsm.pl, co znacznie przyspieszy proces komunikacji i wyeliminuje tak karygodne zaniechania, jak przekazanie wniosku Rady Nadzorczej do Rady Osiedla 10 dni po terminie.

Rada Osiedla ma jeszcze wiele zamierzeń, które pomimo problemów organizacyjno-operacyjnych ma nadzieję wdrożyć w tej kadencji.

RO Latyczowska

CERAMICZNA

W wyniku wspólnych działań RO Ceramiczna, Administracji Osiedla i Zarządu WSM udało się doprowadzić do wydzierżawienia od m.st. Warszawy, Dzielnicy Białołęka, części gruntu-działki miejskiej przylegającej do Osiedla, o łącznej powierzchni 3314,09 m², z przeznaczeniem na wykorzystanie do celów rekreacyjnych dla naszych mieszkańców.

Działka ta, staraniem RO, została uprzątnięta i przystosowana do celów rekreacji. Planowane jest postawienie tam ławeczek, leżaków i zamontowanie oświetlenia, tak aby mieszkańcy mogli w tym miejscu spędzać wspólnie czas i się integrować. RO planuje organizację na wiosnę 2026 r. pikniku integracyjnego dla mieszkańców Osiedla na tym nowym terenie.

Kolejną bardzo ważną inwestycją służącą mieszkańcom jest budowa przejścia dla pieszych pomiędzy Osiedlem a Centrum Aktywności Międzypokoleniowej przy ul. Ceramicznej. Przejście pozwoli na szybkie dotarcie najmłodszym mieszkańcom Osiedla do zlokalizowanych obok szkoły podstawowej i przedszkola, czy też rodzicom małych dzieci na łatwe dojeżdżenie do żłobka zlokalizowanego w Centrum Aktywności Międzypokoleniowej.

Warto wspomnieć również o montażu kompensatorów mocy biernej, który spowodował znaczący spadek miesięcznych rachunków za energię elektryczną Osiedla.

Z inicjatywy RO i Administracji zakupiono sprzęt do ratowania życia AED. Pracownicy ochrony Osiedla zostali przeszkoleni w jego obsłudze.

Rada Osiedla WSM Ceramiczna na bieżąco komunikuje się z mieszkańcami za pomocą grupy na portalu internetowym, zgłasza mieszkańcom inicjatywy podejmowane na Osiedlu i przyjmuje od nich wnioski do realizacji.

RO Ceramiczna

Mieszkańcy Żoliborza II przeciwko likwidacji miejsc parkingowych

Pod koniec października rozpoczęły się znaczące prace drogowe na terenie Starego Żoliborza wzdłuż ulic Gołębiowskiego i Boguckiego. Zdziwienie mieszkańców oraz Administracji Osiedla było ogromne, ponieważ nie były one poprzedzone żadnymi konsultacjami ani nawet zapowiedziami.

Z przeprowadzonej analizy, pozyskanych, na „własną rękę”, planów i przebiegu dotychczasowych prac wynikało, że zakres działań będzie o wiele większy i obejmować będzie także ul. Zajęczka i Rydygiera, a mieszkańcy utracą około czterdziestu miejsc postojowych w obrębie tych ulic.

Wiadomość ta spotkała się ze wzburzeniem społeczności, ponieważ po wprowadzeniu strefy płatnego parkowania (SPPN) liczba miejsc parkingowych znacząco zmalała. Teraz dodatkowo zabiera się kolejne. Obecnie znalezienie miejsca postojowego graniczy z cudem. W okolicy funkcjonuje wiele lokali użytkowych skierowanych nie tylko do mieszkańców osiedla, np. trzy siłownie, lodziarnia „Baśniowa” czy gabinety stomatologiczne, dodatkowo specjalne strefy płatnego parkowania wyłą-

czony z parkowania, „osłupkowanie” oraz brak parkingów podziemnych (ponieważ osiedle wybudowane zostało na początku lat 60.).

Oburzenie potęguje fakt, że kilka lat temu ciągi piesze oraz parkingi przeszły generalne remonty. Ich stan jest idealny. Teraz natomiast zerwana została kostka i płyty chodnikowe, by zastąpić je inną kostką lub stworzyć „placki” z trawą. To marnowanie naszych pieniędzy!

W tej sytuacji przedstawiciele Rady Osiedla Żoliborz II niezwłocznie rozpoczęli działania mające na celu wstrzymanie prowadzonych prac. 31 października Administracja wysłała e-mail z prośbą o natychmiastowe wstrzymanie prowadzonych robót do czasu wyjaśnienia całej sytuacji. Adresatami wiadomości byli: Burmistrz Dzielnicy Żoliborz, Wydział Infrastruktury Dzielnicy Żoliborz, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy oraz Zarząd Dróg Miejskich. Niestety żaden z adresatów nie udzielił odpowiedzi ani nawet nie podjął chociażby próby kontaktu telefonicznego z Administracją.

W kolejnych dniach wysłane zostały (pocztą elektroniczną) pisma do Burmistrza Dzielnicy Żoliborz i Prezydenta Warszawy, a także zorganizowano spotkania z p. Tomaszem Michałowskim, radnym dziel-

nicy Żoliborz, p. Tomaszem Mielcarzem, wiceburmistrzem dzielnicy, sprawującym bezpośredni nadzór m.in. nad działalnością Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy oraz p. Marią Szałwko Naczelnikiem tego Wydziału. W trakcie spotkania ze strony Urzędu Dzielnicy przekazana została informacja, że „wszystko jest realizowane zgodnie z prawem, a prowadzone prace są na tyle drobne, że nie wymagają konsultacji z mieszkańcami”.

W tej sytuacji przedstawiciele Rady Osiedla, Dyrekcja Administracji oraz mieszkańcy, w ramach protestu, w licznym gronie stawili się 6 listopada na posiedzeniu Komisji Infrastruktury Dzielnicy Żoliborz. Dopiero wówczas padły słowa: „przepraszam za brak konsultacji i informacji”. Nadal jednak pozostaje niezrozumiałe, że w tak drażliwym temacie urzędnicy nie mieli obowiązku kontaktu ani z mieszkańcami, ani z Administracją Osiedla.

Wyjaśnienia urzędników także są zaskakujące. Przykładem jest nazwanie miejsc w zatoczkach parkingowych oznaczonych jako parking (znak P), za które przez cały czas od wprowadzenia strefy płatnego parkowania miasto pobierało opłaty, za „nieistniejące”. Czy też powoływanie się na zmianę przepisów 10 lat temu, a wykonywanie prac dopiero teraz.

Dlaczego skrupulatnie odmierzana jest odległość na jednym fragmencie ulicy, a w drugim urzędnicy nie widzą takiej konieczności?

Analizy, czy też wnioski bliżej określonych osób, na które powołują się urzędnicy, stoją w sprzeczności z faktami i obserwacjami spółdzielców, których już teraz dotyczą wprowadzone zmiany w parkowaniu. Jak się okazuje, większość mieszkańców prosi o zwiększenie liczby miejsc parkingowych. W efekcie wniossek, jaki wypłynął z dyskusji w trakcie Komisji Infrastruktury, był zaskakujący, ponieważ przedstawiciele Urzędu Dzielnicy oświadczyli, że wiedzą, iż mieszkańcy oczekują zwiększenia liczby miejsc parkingowych – w związku z czym oni im likwidują już istniejące miejsca!

Ograniczenie dostępności miejsc i tak okrojonych po wprowadzeniu SPPN jest uderzeniem w poczucie bezpieczeństwa i wygody uboższych mieszkańców. Ich pojazdy to nie ich narzędzia pracy, ale środki, które często pomagają w codziennym funkcjonowaniu nie tylko właścicielom pojazdów, ale i ich sąsiadom, np. gdy potrzebny jest transport do lekarza czy na badania. Zdziwiał fakt, że urzędnicy nie zwracają uwagi na warunki, a na siłę, bez żadnej refleksji wprowadzają przepisy i działania

jawnie stojące w sprzeczności z potrzebami lokalnej społeczności. Warto też zwrócić uwagę, że w trakcie Komisji pojawili się mieszkańcy ul. Dymińskiej, gdzie planowane są prace związane m.in. z miejscami parkingowymi, którzy także nie zostali poinformowani o tych robotach.

Nasze żądania:

1. wstrzymanie realizacji decyzji o likwidacji miejsc parkingowych do czasu przeprowadzenia rzetelnych konsultacji społecznych;
2. natychmiastowe odblokowanie miejsc postojowych wyłączonych z użytkowania, poprzez usunięcie palet z kostką brukową, usunięcie maszyn budowlanych, likwidację blokad taśmą;
3. zorganizowanie spotkania z mieszkańcami, na którym zostaną przedstawione przyczyny i skutki planowanej zmiany oraz ewentualne alternatywne rozwiązania komunikacyjne;
4. przedstawienie pełnej dokumentacji i analiz będących podstawą decyzji o likwidacji miejsc parkingowych;
5. uwzględnienie opinii mieszkańców w dalszym procesie planowania przestrzennego tego obszaru.

Wojciech Wójcik i Tomasz Zieliński

członkowie Rady Osiedla Żoliborz II

Remonty w WSM

Jakie prace remontowe czekają nas w najbliższych miesiącach w WSM? Odpowiedzi udzielają Administracja oraz dyrekcja Społecznego Domu Kultury.

ŻOLIBORZ II

Osiedle Żoliborz II planuje w 2026 r. następujące większe prace remontowe:

- wymianę inst. C.O. – Krasińskiego 35
- wymianę inst. C.O. – Broniewskiego 8a
- naprawę kominów i pokrycia dachu – Ks. T. Boguckiego 3A
- remont balkonów – Ks. T. Boguckiego 4
- naprawę gzymsów elewacyjnych – Ks. J. Popiełuszki 3
- remont chodników (roboty brukarskie) – Gen. J. Zajączka 19, 21.

Administracja Żoliborza II

ŻOLIBORZ III

W najbliższym czasie planujemy montaż automatycznych słupków ograniczających wjazd na teren nieruchomości I od strony ul. Sady Żoliborskiej.

Ponadto rozpoczną się remonty klatek schodowych w budynkach przy ul. Włociańskiej 4A i 10B.

W 2026 roku planowany jest także remont klatki schodowej w budynku Sady Żoliborskiej 11 i Poli Gójawicyńskiej 5.

W budynku Broniewskiego 24A zarezerwowano środki na wzmocnienie gruntu pod budynkiem geopolimerami. W budynku Sady Żoliborskiej 17 zaplanowano wymianę instalacji wodociągowej. W planie ujęto także remonty budynków przy ul. Popiełuszki 17, 17A, 17B, 17C w zakresie: instalacji C. O., C.W., WLZ, odgromowej, wodno-kanalizacyjnej, jak również dźwigów osobowych, klatek schodowych oraz korytarzy, z wykorzystaniem środków z kredytu z częściowym umorzeniem (premia remontowa, efektywność energetyczna).

Administracja Żoliborza III

NOWODWORY

Na terenie osiedla wykonano:

- Przeprowadzono docieplenie i naprawę dachów przy ul. Ciołkosza 6 oraz ul. Książkowej 9.
- Rozpoczęto kolejne prace remontowo-dociepleniowe dachów budynków przy ul. Ciołkosza 2A i 4.
- Wymieniono rozdzielnie elektryczne w budynkach Ciołkosza 2 i Ciołkosza 2A.
- Wymieniono oświetlenie w budynku Książkowa 9 na oświetlenie LED-owe z czujnikiem ruchu.
- Przeprowadzono deratyzację osiedla.

Plany na koniec 2025 rok:

- W tym roku wymienimy murki oporowe przy schodach budynków Ciołkosza 1, Ciołkosza 3 i Ciołkosza 5.
- Przed rozpoczęciem prac dociepleniowych dachów budynków Ciołkosza 2A i 4, zgodnie z ekspertyzą ornitologiczną i decyzją RDOŚ, zostaną uzupełnione kratki na otworach wentylacyjnych i zamontowane budki lęgowe dla ptaków i schrony dla nietoperzy.
- Zamontowany zostanie nowy system monitoringu w Nieruchomości II przy ulicy Książkowej 9.
- Planujemy wymianę zaworów podpiwnicznych w budynkach Ciołkosza 1, 3, 5.

Plany na 2026 rok:

- Remont i docieplenie dachu, malowanie mansard w budynku Ciołkosza 1.
- Remonty balkonów i naprawy częściowe elewacji w budynkach Ciołkosza 1, 2A, 4A, 4.
- Remont podmurówek pod ogrodzeniem Nieruchomości II Książkowa 9.

- Naprawa odwodnienia liniowego w hali garażowej Książkowa 9.
- Wykonanie płotków odgradzających tereny zielone od chodnika na głównym ciągu ulicy Ciołkosza w Nieruchomości I.
- Wymiana wodomierzy we wszystkich budynkach Osiedla Nowodwory Nieruchomość I i II.

Administracja Osiedla Nowodwory

SPOŁECZNY DOM KULTURY

Plany remontowe – listopad/grudzień:

- Rozpoczęcie modernizacji i rozbudowy Systemu Monitoringu w SDK WSM
- Wymiana drzwi wejściowych do SDK WSM
- Wykonanie uszczelnienia ściany zewnętrznej ceglanej metodą iniekcji kurtynowej, pomieszczenia pralnio-suszarni zlokalizowanego w części podziemnej budynku Teatru Komedi pomiędzy Teatrem a pomieszczeniami technicznymi.

Plany na 2026 rok:

- Naprawa atyki dachu i goriety kopuły + pinakle + remont gzymsu dachu (elewacja południowa) + prace remontowe tarasu I piętra, uszczelnienie z fragmentaryczną wymianą obróbek blacharskich dachu i tarasów, naprawa tynków poniżej parapetu dachu + naprawa tynku na elewacjach, remont parapetu dachu od strony południowej i północnej
- Remont schodów i tarasu przy Bibliotece (zejście do Parku).

Dyrekcja SDK

WAWRZYSZEW

Najbliższe planowane remonty:

- Remont kapitalny dźwigów:
 - Czechowa 2 kl. 9
 - Andersena 3 kl. 1
 - Andersena 5 kl. 1
- Likwidacja barier architektonicznych przy bud. Dantego 5.

Administracja Osiedla Wawrzyszew

WAWRZYSZEW NOWY

Prace zaplanowane na końcówkę roku 2025:

- Postępowanie przetargowe na kompleksowy remont poszycia dachowego w budynkach Andersena 1, Andersena 1a, Andersena 1b, Andersena 8
- Postępowanie przetargowe na wymianę WLZ (wewnętrznych linii zasilających) w budynkach Andersena 1, Andersena 1a, Andersena 1b, Andersena 8
- Postępowanie przetargowe na kompleksowy remont poszycia dachowego w budynku Petofiego 1a
- Awaryjne naprawy czół balkonowych w budynkach Andersena 1, Andersena 1a, Andersena 1b, Andersena 8
- Awaryjne naprawy balkonów Sokratesa 2a, 2b
- Awaryjna naprawa części dachu w bud. Andersena 8
- Zakup i montaż nawiewników w bud. Wolumen 6.

Administracja Osiedla Wawrzyszew Nowy

OSIEDLE BIELANY

Obecnie WSM Administracja Osiedla Bielany kończy przewidziane na 2025 rok prace remontowe. Realizacja obejmuje zakończenie robót de-

karskich oraz prac związanych z remontem kominów. Wymienione prace realizujemy po zakończeniu okresu lęgowego ptaków. W 2026 roku planujemy remont dachów czterech budynków, w 11 budynkach planowana jest wymiana wodomierzy. Plany remontowe na 2026 rok obejmują także remont windy w budynku przy ul. Daniłowskiego 6, cztery budynki zostaną wyposażone w nowe zawory podpiwniczne. W budynku przy ul. Podczaszyńskiego 18 planujemy wymianę instalacji oświetleniowej w piwnicy wraz z oprawami oświetleniowymi, sześć budynków czeka wymiana kolektorów i rozdzielaczy pomp cyrkulacyjnych w węzłach ciepłych.

Przedstawiciele WSM Administracji Osiedla Bielany wraz z Komisją GZM Rady Osiedla przeprowadzili inwentaryzację istniejących zewnętrznych stojaków rowerowych. Docelowo planowany jest montaż nowych i funkcjonalnych, wysokiej jakości, w liczbie całkowicie zaspokajającej potrzeby naszych mieszkańców. Dodatkowo w ramach projektu urzędzamy nowe rowerownie:

- Starej Baśni 9 – w piwnicy
- Starej Baśni 14 – kolejna w piwnicy
- Perzyńskiego 13 – utworzono jedną, planowana kolejna
- Daniłowskiego 6/8 – rowerownia w nowej altanie (informacja powyżej)
- Daniłowskiego 1 – pomieszczenie gospodarcze przystosowane na cele przechowywania rowerów.

Administracja Osiedla Bielany

MŁOCINY

Planowane remonty w 2026 r.:

- Legalizacja/wymiana wodomierzy: ul. Wrzeciono 10C, ul. Szegedyńska 10, ul. Wrzeciono 8A, ul. Wrzeciono 57B, ul. Wrzeciono 59, ul. Wrzeciono 59A, ul. Wrzeciono 59B, ul. Wrzeciono 59C
- Remont klatek schodowych: ul. Wrzeciono 52, ul. Szegedyńska 5, ul. Wrzeciono 6, ul. Wrzeciono 50, ul. Wrzeciono 10, ul. Szegedyńska 10, Wrzeciono 12
- Naprawa tarasów: ul. Wrzeciono 57B, ul. Wrzeciono 59, ul. Wrzeciono 59A, ul. Wrzeciono 59B, ul. Wrzeciono 59C
- Wymiana poziomów z.w., c.w: ul. Wrzeciono 59B, ul. Przy Agorze 3
- Remont balkonów: ul. Marymoncka 137/139
- Naprawa kominów wentylacyjnych: ul. Wrzeciono 55
- Naprawa dachu: ul. Szegedyńska 7, ul. Szegedyńska 9
- Uszczelnienie stropów hal garażowych: ul. Wrzeciono 57B, ul. Wrzeciono 59, ul. Wrzeciono 59A, ul. Wrzeciono 59B, ul. Wrzeciono 59C.

Administracja Osiedla Młociny

LATYCZOWSKA

Prace realizowane i zaplanowane w 2025:

- Remont klatek schodowych – Kompasowa 10 (4 klatki)
- Remont klatek schodowych – Kompasowa 12 (5 klatek)
- Remont klatek schodowych – Międzyborska 17 (3 klatki)
- Wykonanie dokumentacji projektowej doboru zestawów hydroforowych w budynkach przy ul. Kompasowej 10 i Kompasowej 12
- Zakup i montaż 3-pompowego zestawu hydroforowego na cele bytowe oraz instalacji przeciwpożarowej wraz z wykonaniem prac towarzyszących w pomieszczeniu hydroforu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Międzyborskiej 17.

- Uporządkowanie instalacji niskoprądowych (w tym domofonowej) w budynkach Kompasowa 10 i 12 oraz Międzyborska 17 (przed remontem klatek)
- Instalacja oraz modernizacja systemu CCTV
- Wykonanie balustrady przy schodach zewnętrznych kl. I budynku Kompasowa 12

Biuro Zarządu WSM

CERAMICZNA

Osiedle Ceramiczna jest najmłodszym Osiedle w WSM. Większość napraw wykonujemy w ramach zgłoszeń usterek gwarancyjnych do wykonawcy Osiedla, firmy Dom Development.

Z poważniejszych napraw w zakresie tych zgłoszeń zostały wykonane:

- Usunięte miejscowe zagłębienia posadzek w halach garażowych;
- Naprawy spękań elewacji;
- Poprawione zostały odwodnienia w 4 ogródkach przydomowych;
- Odnówione zostały ściany w przedsiódkach na poziomie -1 oraz naklejone na ścianach metalowe narożniki;
- Poprawiono odpływ wody z części żaluzji znajdujących się w otworach okiennych w HG;
- Obecnie poprawiane jest posadowienie pergoli znajdujących się przy głównym patio Osiedla.

W ramach funduszu remontowego zaplanowanego na rok 2025:

- Zostanie utwardzony teren poprzez wykonanie żwirowej ścieżki, która umożliwi wszystkim naszym mieszkańcom, również niepełnosprawnym, bezpieczne doj-

ście z naszego Osiedla do Przedszkola, Szkoły Podstawowej, Żłobka i Centrum Aktywności Międzypokoleniowej. Obecnie wykorzystywane do tego celu tzw. „dzikie” zejście jest bardzo niebezpieczne; 2. Mamy też w planach wykonanie utwardzenia kostką brukową terenu przedpiętych ułatwiających mieszkańcom bezpieczne dojście do Osiedla obok szlabanów.

Administracja Osiedla Ceramiczna

NIEDZIELSKIEGO

W najbliższych tygodniach na Osiedlu Niedzielskiego rozpocznie się długo wyczekiwana modernizacja systemu monitoringu.

Projekt ten stanowi ważny krok w kierunku poprawy bezpieczeństwa mieszkańców oraz dostosowania infrastruktury do współczesnych standardów technologicznych. Dotychczasowe 32 kamery o niskiej rozdzielczości zostaną zastąpione nowoczesnymi urządzeniami 8 MPX, gwarantującymi znacznie wyraźniejszy i bardziej szczegółowy obraz. Nowy system umożliwi również korzystanie z zaawansowanych funkcji cyfrowych, takich jak definiowanie stref obserwacji czy inteligentna analiza obrazu. Dzięki temu monitoring będzie skuteczniejszy i bardziej precyzyjny niż kiedykolwiek wcześniej. Spółdzielnia planuje zakończenie wszystkich prac modernizacyjnych najpóźniej w I kwartale 2026 roku, co z pewnością podniesie komfort i poczucie bezpieczeństwa na osiedlu.

Administracja Osiedla Niedzielskiego

131. rocznica urodzin Marii Kownackiej



W uroczystości wzięły udział również dzieci z zaprzyjaźnionego Przedszkola nr 130 im. Marii Kownackiej
fot.: Marta Korzeniewska

11 września obchodziliśmy 131. rocznicę urodzin Marii Kownackiej – znakomitej pisarki, autorki uwielbianego „Plastusia” oraz wielu innych dzieł dla dzieci.

Z tej okazji reprezentacja Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, sprawującej opiekę nad Izłą Pamięci Marii Kownackiej oraz dbającą o popularyzację jej literackiego i teatralnego dorobku, złożyła symboliczny wieniec pod tablicą upamiętniającą pisarkę. Tablica znajduje się na elewacji budynku przy ul. Słowackiego 5/13 – to właśnie tam mieści się Izba Pamięci. W uroczystości wzięły udział również dzieci z zaprzyjaźnionego Przedszkola nr 130 im. Marii Kownackiej.

W Izbie Pamięci można poczuć ducha twórczości Marii Kownackiej, obejrzeć pamiętki, fotografie i oryginalne wydania jej książek. Serdecznie zapraszamy do odwiedzin – zarówno dzieci, jak i dorosłych, którzy chcą przypomnieć sobie świat Plastusia i innych bohaterów stworzonych przez pisarkę.

Na zwiedzających czekają wyjątkowe ekspozycje, m.in. milionowy i milion pierwszy egzemplarz książki „Plastusiowy Pamiętnik”. Można również wpisać się do naszej Księgi Pamięci. Kontakt w sprawie odwiedzin Izby Pamięci: 22 56 13 401.

Zapraszamy także do przyniesienia własnoręcznie wykonanych Plastusiów. Do zobaczenia w Izbie Pamięci!

Marta Korzeniewska

Czy trzecie podejście do sprawy ochrony Osiedla zakończy temat?

4 listopada w Terminalu Kultury Gocław spółdzielcy z Latyczowskiej 3,5 godziny debatowali o sytuacji Osiedla. Podjęli decyzję o nowym systemie ochrony. Ważnym tematem była też zmiana administratora, kolejna w ostatnich latach.

Choć osiedle Latyczowska składa się tylko z trzech budynków (Kompasowa 10, 12 i Międzyborska 17), ma niemało problemów. Błędy w wykonaniu sprzed 25 lat, których ówczesne władze WSM nie zauważyły, odbierając gotową inwestycję, przynoszą kolejne problemy. Od lat Osiedle boryka się też z rotacją administratorów – jak można było usłyszeć w kuluarach przed spotkaniem, zwykle nowe osoby zostają tu na 3-6 miesięcy.

Kilka minut po 18:30 zebranie otworzyła wiceprezes Iwona Bocianowska. Brakowało chętnych do poprowadzenia spotkania. Po kilku próbach i indywidualnych pytaniach do mieszkańców, czy może zgodzić się zasiąść w prezydium, udało się wyłonić kandydatów. Przewodniczącą ZM została Paulina Halamska, asesorem Andrzej Zalewski i Marek Werstak, a sekretarzem Ewa Borowiec. W połączonej komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej zasiadli: Adam Halamski i Magdalena Nowak.

Trzy metody ochrony

Po części formalnej rozpoczęto główny punkt obrad dotyczący dostępnych metod monitoringu osiedla. Warto zwrócić uwagę, że ten temat pojawia się na zebraniach co najmniej od trzech lat. W 2023 roku mieszkańcy poparli wniosek o przejściu z ochrony fizycznej na monitoring zdalny. Rok później zmienili zdanie. Zaczynając kolejne podejście do dyskusji, najpierw

pracownicy Biura Zarządu przedstawili prezentację dotyczącą kosztów ochrony. Od 2021 roku te znacząco wzrosły – od 195 267,71 zł do 317 375, 11 zł w 2025 roku. Mimo to, zaliczka na ochronę w opłatach od mieszkańców nie była zwiększana (ze względu na trwający przetarg i zmianę decyzji nie było ostatecznie wiadomo, jak odpowiednio wyliczyć zaliczkę), co ostatecznie wiązało się z niedopłatami. Dlatego od przyszłego roku zaliczka wzrosnie aż o 100%.

Przypomniano przebieg realizacji wniosku Zebrania z kwietnia 2023 r., kiedy mieszkańcy zgodzili się na zamianę fizycznej ochrony na monitoring zdalny. W styczniu 2024 roku został ogłoszony przetarg, w którym wzięła udział tylko jedna firma. Ponieważ zaproponowana cena, zdaniem WSM, była rażąco wysoka, Zarząd unieważnił przetarg. Gdy w kwietniu 2024 r. mieszkańcy stwierdzili, że zamiast monitoringu wolą jednak, by WSM poszukała nowej firmy ochroniarskiej, przeprowadzono kolejny przetarg. I tak, w grudniu 2024 r., zawarto umowę z obecnym Biurem Ochrony.

W trakcie dyskusji mieszkańcy mówili o dotychczasowych doświadczeniach z firmami ochroniarskimi. Przypomniano przypadek pożaru u jednego z sąsiadów, czego ochroniarz nie zauważył. Któregoś razu pijanego ochroniarza zabrała policja. Innym razem, zamiast w miejscu pracy, ochroniarza spotkano w pobliskim sklepie.

Pracownicy Biura Zarządu przedstawili trzy możliwe rozwiązania dotyczące ochrony i związanych z nią kosztów. Pierwszy to pozostawienie ochrony fizycznej, drugi to 12-godzinna ochrona na miejscu i 12-godzinna ochrona zdalna poprzez monitoring (taniej o około 160 tys. zł rocznie), a trzeci to w pełni zdalny system monitoringu z patrolem in-

terwencyjnym (około 318 tys. zł taniej niż pierwsza opcja).

Spółdzielcy dopytywali, na ile zdalny monitoring jest zabezpieczony przed dostępem osób z zewnątrz, a także czy istnieje zagrożenie, że w przypadku awarii systemu ochroniarz (obserwujący zdalnie osiedle) nie będzie miał jak otworzyć szlabanu dla wjeżdżających mieszkańców. Wyjaśniono, że dostęp do danych jest ograniczony, WSM udostępnia je tylko w wyjątkowych przypadkach – np. w przypadku interwencji policji.

Zapytano, czy ochrona ponosi odpowiedzialność, gdy dojdzie do włamania do mieszkań, czy boków garażowych. Prezes Bocianowska przekazała, że ochrona zajmuje się tylko mieniem wspólnym, to standard w przypadku tego typu umów.

Zmiana w najszybszym możliwym terminie

Przewodniczący Rady Osiedla Marcin Sokalski podkreślił potrzebę instalacji nowych kamer – m.in. w prześwitach budynków, bo w wielu miejscach dochodzi do wandalizmów, niszczenia mienia przez dzieci mieszkańców. Powiedział, że urywane są rynny, wybijane szyby, zniszczono pręty w barierce. Osiedle musiało zapłacić za spawanie, bo nie było nagrania, kto był sprawcą. I to pomimo zeznań świadków. Na to inny mieszkaniec stwierdził, że przede wszystkim trzeba zadbać o wychowanie najmłodszych – dodał, że liczba kamer wzrosła, a jego niedopłata była wyjątkowo wysoka. Kolejny spółdzielca ocenił, że ochrona fizyczna, mimo wad, ma podstawowe zadanie odstraszania potencjalnego złodzieja.

Pracownik Biura Zarządu podał przykład z innej spółdzielni, w której dobrze zaplanowany monitoring pozwolił ustalić tożsamość włamywacza. Podano też przykła-

dy z innych miejsc, gdzie etapami wprowadzono monitoring, z dobrym efektem. – Nie narzucamy rozwiązania, szukamy możliwości zmniejszenia opłat eksploatacyjnych. Ochrona zwiększa komfort, ale jest też kosztowna – dodała prezes Bocianowska.

Obecnie, na wniosek Rady Osiedla, montowane są kolejne kamery. To również zmiana związana z poprzednią firmą ochroniarską, która wraz z końcem umowy zabrała swoje kamery, które zamontowała na Latyczowskiej. Teraz osiedle buduje własną sieć, z której miałyby skorzystać już nowa ochrona. W trakcie roku, od kiedy montowane są kolejne urządzenia, ujawniono wybite jednej szyby.

Sprawa wzbudziła emocje. Przeprowadzono trzy głosowania. Najpierw mieszkańcy zdecydowali o odejściu od ochrony fizycznej, później sprzeciwili się modelowi hybrydowemu, a na koniec zatwierdzili przejście na całkowicie zdalną formę ochrony w jak najszybszym możliwym terminie (potrzeba czasu na zorganizowanie przetargu, musi też upłynąć termin wypowiedzenia umowy z dotychczasowym Biurem Ochrony).

Nowy administrator

W dalszej części zebrania rozmawiano o kosztach centralnego ogrzewania. Tak jak w poprzednich latach znów omówiono przypadki zostawiania otwartych okien na kłatkach zimą, gdy grzeją kaloryfery.

Wrócono do tematu grzejnika w altance śmietnikowej w budynku Myśluborska. Zdaniem części osób jest on niepotrzebny. Prezes Bocianowska podkreśliła, że grzejnik nie znalazł się tam przez przypadek – bez niego trzeba by ogrzewać pomieszczenie od góry (znajduje się nad nim korytarz).

Przypomniano, że budynek Międzyborska ma od ośmiu lat niespraw-

na hydrofornię, która dopiero teraz będzie naprawiana. Górne kondygnacje w końcu powinny mieć wodę przez cały czas.

Kolejny temat dotyczył częstych zmian administratorów w Osiedlu. Ponad rok temu Zarząd, po konsultacjach z RO, zdecydował o zakończeniu umowy z ówczesną administratorką. Jako że poszła na zwolnienie lekarskie, w osiedlu pojawiły się osoby na zastępstwo. Umowę ostatecznie wypowiedziano z końcem października. Zatrudniono nową osobę. Zarząd nie był jednak zadowolony z pracy administratora, dlatego doszło do zwolnienia, a stanowisko objął Sławomir Boratyński, dotychczasowy specjalista ds. technicznych Osiedla Nowodwory. Z sali padły głosy, że Zarząd zaskoczył mieszkańców, bo wcześniej, na spotkaniach z RO, nie przekazywał swoich krytycznych uwag.

Wytknięto też Zarządowi, że z kolei Osiedle zgłaszało pretensje dotyczące pracy jednego z inspektorów WSM, obsługującego Latyczowską. Zdaniem RO pracownik utrudniał przeprowadzanie remontów, działał na szkodę Osiedla, ale mimo uwag nie został odsunięty od pracy.

Omówiono plany remontowe Osiedla. Zapytano, jaką odpowiedzialność ma Zarząd za to, że 25 lat temu odebrał budynek w złym stanie. Prezes Bocianowska powiedziała o tym, co przez rok jej obecności w WSM udało się zrobić – ustalono, jakie są braki w dokumentacji; przeanalizowano stan techniczny, została zrobiona inwentaryzacja dachu, doposażono windy.

Prezes zapewniła, że pan Boratyński sprawdzi się na stanowisku, a Osiedle ma odpowiednie wsparcie ze strony Biura Zarządu. O 22:09 zebranie zakończono.

Bartłomiej Pograniczny

Rewitalizacja podwórek na Żoliborzu II

Również Osiedle Żoliborz II przeprowadziło w tym roku rewitalizację podwórek. Zieleni na miejscu asfaltu pojawiła się przy ul. Dymińskiej i ul. Zajęczka.

Projekty rewitalizacji powstały na wniosek mieszkańców, z potrzeby lokalnej społeczności. Kluczowym motywem jest zagospodarowanie terenu po usunięciu asfaltu z placów i ciągów komunikacyjnych. Projekty obejmują wykonanie w pierwszej kolejności nowych lub odtworzenie zniszczonych ciągów pieszo-jezdnich, utworzenie trawników w miejscach po zlikwidowanych placach as-

faltowych, modernizację altan śmietnikowych uwzględniającą zwiększone zapotrzebowanie na kontenery, posadowienie nowych ławek i koszy na śmieci, zamontowanie stojaków na rowery, wyznaczenie miejsc składowania odpadów remontowych (na kontener lub big-bag). W dalszej kolejności przewiduje się nowe aranżacje zieleni i wyposażenie w elementy małej architektury według bieżących potrzeb. Jak zmienia się takie podwórko, widać na zdjęciach z nieruchomości Dymińska 2, 6, 6a. Rewitalizację przeprowadzono również na ul. Zajęczka 23, 27.

Usunięcie asfaltu i zwiększenie terenów zielonych znacząco popra-

wia jakość życia mieszkańców poprzez:

- Zarządzanie wodami opadowymi (retencja):** asfalt uniemożliwia wsiąkanie wody do gruntu. Usunięcie go i zastępowanie nawierzchniami przepuszczalnymi (np. zielenią, płytami ażurowymi) pozwala na naturalną retencję wody deszczowej, co zmniejsza ryzyko podtopień i odciąża systemy kanalizacyjne w czasie ulewnych deszczy;
- Walke z efektem miejskiej wyspy ciepła:** asfaltowe powierzchnie absorbują ciepło słoneczne i podnoszą temperaturę na podwórkach między budynkami.

Zastępowanie ich zielenią (trawnikami, krzewami, drzewami) pomaga obniżyć temperaturę otoczenia, co poprawia komfort termiczny mieszkańców;

- Poprawa jakości powietrza:** roślinność, która pojawia się w miejscach asfaltu, pomaga oczyszczać powietrze z pyłów i zanieczyszczeń, a także produkuje tlen;
- Zwiększenie bioróżnorodności:** więcej zieleni w przestrzeni osiedlowej wspiera lokalny ekosystem;
- Estetyka i rekreacja:** zazielenione podwórka są bardziej estetyczne i przyjazne dla mieszkańców, tworząc przestrzeń do od-

poczynku, rekreacji i integracji społeczności lokalnej;

- Dążenie do zrównoważonego rozwoju:** działania infrastrukturalne po usunięciu asfaltu są działaniem na rzecz bioróżnorodności i adaptacji miast do zmian klimatu.

Wartość prac rewitalizacyjnych na ul. Zajęczka 23, 27 to 350 tys. zł (prace przeprowadzono w całości w 2025 roku). Z kolei wartość prac na ul. Dymińskiej 2, 6, 6a, przeprowadzonych w latach w 2024-2025 r., to 800 tys. zł.

Cezary Kurkus
Dyrektor Osiedla Żoliborz II



Kolonia Dymińska przed remontem
fot.: Marcin Sosiński



Podwórko przy ul. Generała Zajęczka po remoncie
fot.: Marcin Sosiński



Kolonia Dymińska po remoncie
fot.: Marcin Sosiński

Spółeczny Dom Kultury skończył 75 lat

Serce Żoliborza

W obchodzącym w tym roku jubileusz Społecznym Domu Kultury WSM odbijają się losy Żoliborza, Warszawy, Polski i przede wszystkim kilku pokoleń lokalnej społeczności. Jest to też miejsce z własną historią, którą tworzą niezwykle budynek oraz zapelniający go przez lata pracownicy i goście – twórcy i odbiorcy setek wydarzeń. Jednocześnie to żywy, pulsujący punkt na mapie stolicy, z bogatym programem działań i planami.

Usytuowany na terenie parku, gdzie dawniej znajdowała się prochownia, między ulicami Suzana i Stołeczna, Społeczny Dom Kultury (w różnych okresach nazywany wymiennie Domem Społecznym, Społecznym Domem Osiedlowym albo najczęściej Domem Kultury) uroczyste otworzył drzwi mieszkańcom Żoliborza i Warszawy wiosną 1950 roku. W dużym stopniu powstał dzięki nim i miał stać się ich wspólnym domem. Rósł razem z Warszawą odbudowywaną z ogromnym wysiłkiem i entuzjazmem po drugiej wojnie światowej.

Uznany w skali kraju za „pierwszy wzorowy osiedlowy dom kultury”, jak pisała ówczesna prasa, zwłaszcza będący od 1931 roku głosem WSM biuletyn „Życie Osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” („Życie WSM”) i tytuł „Stolica. Warszawski Tygodnik Ilustrowany”. To właśnie wydanie tego tygodnika z 28 maja 1950 roku donosiło, że inauguracja działalności SDK odbyła się „w ramach Święta Majowego”.

Autor tekstu, Stanisław Leśniewski, w obowiązującym stylu wczesnego PRL-u pisał: „Dom Kultury w osiedlu WSM na Żoliborzu nie jest tylko rezultatem założeń programowych, powstał on w wyniku

wań, przestrzeni wystawienniczych czy sal koncertowych.

Dlatego już w kolonii I WSM przy pl. Wilsona architekt Bruno Zborowski wydzielił część pomieszczeń na zajęcia warsztatowe i rekreatywne dla dzieci i młodzieży. Najmłodszy, najczęściej z robotniczych rodzin, dzięki temu mogli uczyć się języków obcych i rozwijać pasje. Prowadzono między innymi kurs dla radioamatorów i fotografików. Zbiór książek w zorganizowanej tam bibliotece szybko przekroczył 10 tysięcy tytułów.

Władze WSM uznały to rozwiązanie za tymczasowe i wstępne – planowały zbudowanie oddzielnego Domu Kultury. Spółdzielnia stała się coraz bardziej samowystarczalna. W jej strukturach funkcjonowały własne komórki – przedsiębiorstwo budowlane i pracownia architektoniczna, do której należeli wybitni fachowcy Barbara i Stanisław Brukalscy. To właśnie pan Stanisław w 1937 roku, po trudnych latach kryzysu gospodarczego początku lat 30., zaprojektował kolejne kolonie WSM oraz Dom Kultury. Wybuch wojny i lata okupacji zatrzymały te plany. Kolonia I Osiedla Żoliborskiego, wraz z lokalami przeznaczonymi na edukację i kul-



Społeczny Dom Kultury realizuje wiele cyklicznych i jednorazowych projektów artystycznych, kulturalnych, edukacyjnych. Warto śledzić zapowiedzi i relacje na profilu SDK na Facebooku

Warszawy) w wysokości 2500 zł dokonał Marian Muszalski z kolonii IV.

Hojni byli również artyści. Przykładowo, w tym samym czasie zasilił fundusz całym dochodem (31 tys. i 100 zł) z Wielkiego Koncertu pieśni operowych i operetkowych. Wzięła w nim udział znakomita śpiewaczka Halina Mickiewiczówna. Zbiórkę ostatecznie zamknięto kwotą 33 mln złotych, dwie trzecie potrzeb szczęśliwie pokryło państwo.

Powstały bardzo ciekawe, niejednorodne w stylu architektonicznym, osobliwe budynki Domu Kultury i teatru. Wyróżnia je nie tylko bryła, ale też bogactwo detali i użytych materiałów. Dziś mają status pereł Żoliborza. Cytowany już autor „Stolicy”, opisując nowo otwarty Dom Kultury, zwrócił uwagę, że postawiony jest na tarasie metrowej wysokości, jego hol posiada oryginalną marmurową posadzkę, zaciszna kawiarnia wewnątrz „tonie w zieleni i kwiatach”. Ale największe wrażenie zrobiła na nim „sala świetlicowa z estradą”, mieszcząca około trzysta osób: „o prostym, pięknym rysunku sufitu, wspierającego się na 10-ciu białych, wysmukłych kolumnach z podstawami z czarnego marmuru”, z malarstwem ściennym i ośmioma wielkimi oknami. Poza tym we wnętrzu zlokalizowano czytelnię i wypożyczalnię, kilka sal: wystawienniczą z charakterystycznymi kasetonami, konferencyjną, gier i sportową oraz osiem pokoi klubowych.

Radość żoliborzan z posiadania własnego Społecznego Domu Kultury przerwały najtrudniejsze lata stalinowskie. Od 15 marca 1953 roku przez prawie pięć lat użytkował go, decyzją rządową, Zespół Pieśni i Tańca Wojska Polskiego. Kiedy zwrócono go mieszkańcom, okazało się, że wymaga znacznego remontu.

Twórcza wspólnota

Przez dziesięciolecia, aż do przemian ustrojowych w 1989 roku, Społeczny Dom Kultury uznawany był za jedną z najlepiej funkcjonujących placówek tego typu w stolicy. Świetną kroniką jego działalności są wydania „Życia WSM”. Spotykali się w SDK ludzie w różnym wieku, z wielu środowisk, artyści profesjonalni i amatorzy, sąsiedzi i nieznajomi, którzy mieli okazję zapoznać się i zaprzyjaźnić. Każdy mógł twórczo i pożytecznie spędzić wolny czas. Trudno obliczyć, ile par poznało się dzięki zajęciom w SDK, a ile z nich zawarło związek małżeński w powstałym w jego wnętrzach Urzędzie Stanu Cywilnego.

„Życie WSM” na początku lat 70. odnotowało, że miesięcznie przez sale SDK przewija się około 20 tysięcy osób. Dzieci przyciągały ogniska muzyczne i plastyczne, zajęcia rytmiczno-baletowe, drużyna harcerska. Dla

każdej grupy wiekowej organizowano zajęcia teatralne i szkolenia z zakresu higieny życia codziennego. Młodzież chętnie uczestniczyła w imprezach turystyczno-krajoznawczych organizowanych przez Koło PTTK „Wagasy”. Wystawy swoich dzieł cyklicznie przygotowywali w SDK plastycy amatorzy zrzeszeni w Klubie Artystów Plastyków. Powstały dwa kluby: Klub Młodzieży nastawiony na rozrywkę, wycieczki i dyskusje oraz pionierski w Warszawie Klub Rencistów z bogatym programem odczytów, pogadanek, koncertów.

Chlubę placówki stanowił jeden z największych w Polsce, ponad dwudziestoosobowy zespół akordeonistów pod kierownictwem Władysława Żelaznego. Młodzi muzycy występowali m.in. w Sali Kameralnej Filharmonii Narodowej.

SDK dawał okazję na bezpośrednie kontakty ze znanymi ludźmi sztuki, część z nich czuła się emocjonalnie związana z tym miejscem, ponieważ byli mieszkańcami Żoliborza, niektórzy konkretnie z WSM. Częstym gościem Klubu Rencistów był aktor Wojciech Siemion. Recytował poezję i zawsze robił to bezinteresownie. Na estradzie występowały wielkie gwiazdy, wśród nich żoliborzanki Kalina Jędrusik i Alina Janowska, także Irena Kwiatkowska, Stanisława Celińska, Jan Kobuszewski, Janusz Zaorski, Janusz Gajos, Artur Barciś. Kilka razy w przestrzeniach Domu Kultury pokazywała swoje rysunki, obrazy i rzeźby ceniona na świecie artystka, mieszkanka WSM Barbara Zbrożyna.

Przez pewien czas, na przełomie lat 70. i 80., w SDK mieściła się pierwsza siedziba Teatru Scena Prezentacje założonego przez Romualda Szejda. Tu, w swojej reżyserii, wystawił na otwarcie pierwszego sezonu opowieść o miłości „Hełozę i Aberalda” z Krystyną Jandą

i Andrzejem Sewerynem w rolach tytułowych.

Zmiana ustroju i w związku z tym przeobrażenia, jakie przeszła spółdzielnia mieszkaniowa, ograniczyły działalność SDK. Musiał on zrezygnować z części autorskiego programu. W zamian udostępnił swoje pomieszczenia zewnętrznym podmiotom edukacyjno-kulturalnym. Wystarczy spojrzeć na „rozkład jazdy” Domu Kultury z przykładowego, choćby 1998 roku, żeby zauważyć, że codziennie, poza niedzielą, miał wciągnięto niemałą propozycję dla żoliborskiej społeczności. Od poniedziałku do piątku odbywały się lekcje szkoły muzycznej, jeszcze bardziej intensywnie, bo także w soboty – szkoły języka angielskiego oraz zajęcia szkoły marketingu i zarządzania. Powstał w tym okresie Klub Tańca Historycznego „Fan-Tan”, organizowano wieczorki dla samotnych, nowe spektakle przygotowywał zasłużony Teatr Kukielkowy „Lazienki”. W SDK zaczęły odbywać się też spotkania w ramach Uniwersytetu Trzeciego Wieku.

Dziś Społeczny Dom Kultury realizuje wiele cyklicznych i jednorazowych projektów artystycznych, kulturalnych, edukacyjnych. Przyciąga różnorodną ofertą, jakością i energią. Stara się nawiązać do bogatej tradycji Domu Kultury z lat 60., 70. i 80. Z powodzeniem działa tutejsza wypożyczalnia książek. SDK ma też bardzo dobre relacje z Urzędem Dzielnicy Żoliborz, z okolicznymi instytucjami kultury, oczywiście ze zintegrowanym z SDK Teatrem „Komedia”, także z pobliską Biblioteką Publiczną i Izłą Pamięci Marii Kownackiej.

Paweł Świętorecki
dyrektor SDK

Podziękowania dla pani Honoraty Kiejar-Franaszczak za udostępnienie materiałów o historii WSM i SDK.



W SDK cały czas coś się dzieje. Za nami wyjątkowy, pełen klimatu, humoru i dobrej energii koncert Stanisława Górki oraz Chóru Wiwat
fot. Archiwum SKD

palących potrzeb dnia codziennego, potrzeb indywidualnych i potrzeb zbiorowego życia kulturalnego i społecznego mieszkańców społecznie zorganizowanego osiedla”. Nie zamieścił jednak informacji, że komunistyczny prezydent RP Bolesław Bierut, choć spodziewany, tym bardziej, że w latach 20. był członkiem rady nadzorczej WSM, nie zaszczylił nowo otwartej placówki swą obecnością, jedynie podarował jej tysiąc książek, z pewnością starannie dobranych...

Po drugiej wojnie przyszyły nowe czasy, jednak WSM i jej Dom Kultury odwoływali się – z wiadomych powodów bez zbytej ostentacji – do przedwojennej tradycji eksperymentu socjalnego. Powstała w 1921 roku Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa (1 lutego 1922 roku – wpis do rejestru Sądu Okręgowego) zapisała w swym statucie, że elementem mieszkalnictwa spółdzielczego jest – obok realizacji podstawowego celu, czyli spełnienia potrzeb mieszkaniowych – integracja społeczności, budowanie wspólnoty poprzez dostęp do kultury i wiedzy. Miały temu służyć specjalne obiekty, łączące kilka funkcji, na przykład biblioteki i czytelnie, kółek zaintereso-

wań, uległa całkowitemu zniszczeniu w wyniku ostrzałów we wrześniu 1939 roku i podczas powstania warszawskiego.

Cenne cegiełki

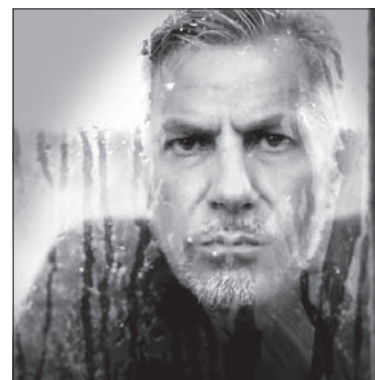
Stanisław Brukalski wrócił na Żoliborz ze swoją koncepcją architektoniczną po wojnie. Oprócz Domu Kultury miał powstać zintegrowany z nim teatr. Realizację hamował brak funduszy. Naczelna Rada Odbudowy Warszawy nie była w stanie sfinansować budowy mieszkań, przedszkola, Domu Kultury z teatrem, wycenionych w sumie na 200 mln złotych (w tym 75 mln na Dom Kultury i teatr).

Konieczna była zbiórka, którą zorganizował specjalnie powołany wieloosobowy komitet w składzie z wysokimi, a więc wpływowymi funkcjonariuszami rządowymi. Biuletyn „Życie WSM” w każdym numerze agitował: „Pomóż budować Dom Społeczny”, „Gdzie twoja cegiełka do budowy Domu Społecznego?”, przypominał: „Brak Domu Społecznego hamuje pracę społeczną i kulturalną” i zamieszczał imienne listy darczyńców, na przykład w grudniu 1947 roku największej wpłaty (obligacjami tzw. Premiowanej Pożyczki Odbudowy

Nadchodzące wydarzenia w SDK

19 grudnia – „Slingowo i kolędowo”, romantyczny recital wokalny Andrzeja Witlewskiego

Baryton, Andrzej Witlewski zaprosi nas do świata światowych przebojów i przebojów świątecznych. W swobodny sposób poprowadzi swój recital, opowiadając między utworami o tradycji wykonawczej, historii piosenek. Dołączy anegdoty i ciekawostki ze świata muzyki, teatru, estrady. Wspólnie na zakończenie koncertu zaśpiewamy także kolędy. Będzie to niezwykle koncert świąteczny.



19 grudnia zapraszamy na recital Andrzeja Witlewskiego

20 grudnia odbędzie się Koncert świąteczny byłych członków Zespołu GAWĘDA.