

Żoliborz i Bielany pamiętają o powstańcach



W uroczystościach wzięła udział prezes WSM Barbara Różewska
fot. Władysław Głowala

Za nami kolejna rocznica wybuchu powstania warszawskiego. 1 sierpnia to jedna z bardziej pamiętanych dat w historii stolicy, szczególnie ważna także dla społeczności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

To przecież na terenie osiedla WSM (dziś spółdzielni WSM Żoliborz Centralny) doszło do pierwszego starcia między powstańcami a Niemcami żołnierzami. To tu działała Republika Żoliborska, na terenie której walczyli żołnierze pod dowództwem Mieczysława Niedzielskiego „Żywiciela” i gdzie Maria Kownacka wydawała pismo dla dzieci „Jawnutka”.

Co roku wspólnie wspominamy bohaterów tamtych czasów, między innymi dzięki świadectwom żołnierzy ze Stowarzyszenia Żołnierzy Armii Krajowej „Żywiciel” i Miłośników Ich Tradycji. WSM wspiera też społeczną akcję sprzątania grobów żołnierzy z tej grupy – na Cmentarzu Wawrzyszewskim i Powązkach. Dlatego w trakcie dzielnicowych uroczystości nie mogło zabraknąć naszej Spółdzielni. W kilku żoliborskich wydarzeniach wzięła udział prezes Barbara Różewska.

W tym numerze, w wywiadzie dla „Życia WSM”, o 63 dniach walki mówi prezes Stowarzyszenia, 93-letni Bogusław Kamola. Warto przeczytać tę rozmowę.

Redakcja

Jeden z najmłodszych powstańców – Bogusław Kamola, ps. „Hipek”

Był na pewno jednym z najmłodszych żołnierzy powstania warszawskiego, ale zanim założył powstańczą opaskę, długo przygotowywał się do swej roli, którą przyszło mu odegrać w zgrupowaniu „Żyrafa” (Obwód „Żywiciel” – Żoliborz), pluton 227. Już jako 13-latek wstąpił do „Zawiszków”, którzy dzielnie się spisywali w małym sabotażu, działając szybko, sprawnie i prawie niewidocznie. Znali dobrze warszawskie podwórka, tajemne przejścia między domami, ciemne piwnice i uliczne zaułki. Łącznicy, gazeciarze, roznosiciele ulotek i listów, a także pilnych wiadomości. Niejednego Niemca „wykiwali”, niejednemu sprawili złośliwego psikusa. Przechodzili szkolenia wojskowe, uczyli się obchodzić z bronią, uczyli się musztry i działania w grupach. Chcieli bronić swego miasta. W przeciwieństwie do dorosłych, świadomych tego, co się dzieje i dając sobie radę, nie mieli poczucia strachu, chcieli za wszelką cenę bić „szwabów”.

I oto dziś siedzę z jednym z tych najmłodszych powstańców i słucham jego osobistej relacji. Pan Bogusław Kamola ps. „Hipek” skończył w sierpniu 93 lata i ze spokojem wspomina tamte burzliwe, niebezpieczne i niestety zakończone klęską czasy. Jednak niczego nie żałuje.

To nic, że przegraliśmy – mówi pan Bogusław. – Tak, trzeba było walczyć, choć byliśmy świadomi, że możemy ponieść klęskę. Byłem synem wojskowego, pewnie miałem tę walkę we krwi. Walkę za mój kraj, za moje miasto Warszawę. Tak mnie

wychowano w domu, szkole i harcerstwie. W 1940 roku wstąpiłem do „Zawiszków”, miałem 10 lat, na szczęście wyglądałem na więcej, zostałem więc przyjęty. W 1943 roku przeszedłem do bojowych szkół Szarych Szeregów. Kiedy powstanie się zaczęło, miałem prawie skończone 14 lat, ale 25 sierpnia rozpocząłem już 15. rok życia. Wtedy zostałem przydzielony, a właściwie mój pluton, do oddziału łączności kanałowej. I odtąd byłem „szczurem kanałowym”.

Dokończenie strona 6

Rudawka i Zatrasy

Jak skorzystać z możliwości wyodrębnienia własności lokalu

W tym roku Rudawka i Zatrasy dołączyły do pozostałych Osiedli WSM, na których od lat w starych zasobach realizowane są wnioski członków o wyodrębnienia własności lokali (poza Wawrzyszewem i Wawrzyszewem Nowym). Z tego powodu wiele osób posiadających prawa do lokali, szczególnie z Osiedli Zatrasy i Rudawka, zgłasza się do Spółdzielni z prośbą o wyjaśnienie na czym polega, jak przebiega i z jakimi kosztami wiąże się procedura wyodrębnienia własności lokalu. Postaramy się więc wyjaśnić i podać najistotniejsze informacje dotyczące tej sprawy.

Czynności związane z wyodrębnieniem własności lokali mogą być prowadzone jedynie w nieruchomościach budynkowych znajdujących się na gruntach o uregulowanym stanie prawnym, po uzyskaniu niezbędnej dokumentacji, do której należą między innymi: prawomocna uchwała w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, wypis z ewidencji rejestru gruntów, wypis z rejestru budynków i kartotek lokali, zaświadczenie o samodzielności lokali, itp. Konieczny jest też rzut kondygnacji, na której znajduje się lokal i plan lokalu. Jeśli nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej, niezbędna jest również do uzyskania służebności drogi koniecznej, polegająca na ustanowieniu prawa przejazdu i „przechodu” przez działkę lub działki sąsiednie, drogą (niepubliczną), łączącą nieruchomość pozbawioną dostępu do drogi publicznej z tą drogą.

Procedura przekształceń lokali o statusie spółdzielczego lokatorskiego i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, przeprowadzana jest w oparciu o art. 42 i 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Przewiduje ona kilka etapów postępowania, w wyniku których ostatecznie ustala się komu przysługuje prawo do lokalu i w jakim udziale przyszły właściciel będzie miał prawo do gruntu pod budynkiem oraz w części wspólnej nieruchomości.

Nieruchomość wspólna, zgodnie z przepisami prawa, stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, np.: klatki schodowe, windy, pomieszczenia techniczne, gospodarcze i schowki, dach, elewacja, instalacje co, wodne, kanalizacyjne czy elektryczne. Natomiast udział w części wspólnej nieruchomości podaje się jako ułamek zwykły, gdzie

licznik stanowi suma powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni do niego przynależnej (np. piwnica, komórka lokatorska), a mianownik to suma wszystkich powierzchni użytkowych lokali, znajdujących się w danej nieruchomości, i pomieszczeń do nich przynależnych.

Uruchomienie procedury wyodrębnienia własności lokali rozpoczyna się od wyłożenia w Administracji Osiedla podjętego przez Zarząd WSM projektu uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali (zwanej dalej „uchwałą”). W załączniku do tej uchwały wykazywane są osoby uprawnione do żądania przeniesienia na ich rzecz prawa własności oraz posiadane przez nie udziały w części wspólnej tej nieruchomości. O miejscu i terminie wyłożenia uchwał, osoby których te projekty dotyczą, powiadamiane są pisemnie, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Na tym etapie bardzo istotne jest zweryfikowanie swoich danych, które zostały wykazane w załącznikach do projektu uchwały i, w przypadku wystąpienia niezgodności, pisemne zgłoszenie w terminie 14 dni po upływie okresu wyłożenia do wglądu projektu uchwały, ewentualnych wniosków dotyczących sprostowania podanych przez WSM danych. Zdarza się, że do Spółdzielni nie trafiają dokumenty świadczące o tym, że doszło do zmiany osoby uprawnionej do lokalu (np. nastąpił zgon członka Spółdzielni, a mieszkanie odziedziczyli spadkobiercy), i w uchwale zostały zawarte nieaktualne informacje.

Po tym okresie Spółdzielnia jest zobowiązana, również w terminie 14 dni, rozpatrzyć złożone wnioski i w przypadku ich uwzględnienia dokonać korekty uchwały, a następnie poinformować pisemnie wszystkie osoby uprawnione do lokali o pod-

jęciu ostatecznej uchwały. Natomiast do osób, które złożyły wnioski, powinny zostać wysłane pisma informujące o wyniku ich rozpatrzenia. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, chyba że zostanie zaskarżona do sądu w terminie 30 dni od daty jej dostarczenia.

Dla sprawnego przeprowadzenia całej procedury ważne jest, aby do Spółdzielni wróciły wszystkie potwierdzenia o odbiorze wysłanych powiadomień, informujących o podjęciu przez Zarząd WSM uchwały. Jeśli po upływie 30 dni od dnia odebrania ostatecznej przesyłki (dlatego tak istotny jest odbiór powiadomień i ustalenie tego terminu), Spółdzielnia otrzyma z sądu informację, że nie wpłynęło żadne zaskarżenie, wówczas uchwała staje się prawomocna i Administracja może rozpocząć proces umawiania terminów w kancelarii notarialnej z uprawnionymi osobami, które złożyły wniosek o wyodrębnienie własności lokalu, celem zawarcia aktu notarialnego ustanowienia i przeniesienia własności lokalu. Wnioski złożone w tej sprawie nawet kilka lat wcześniej nie przedawniają się i nie ma potrzeby ich powtórzonego składania.

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy obejmuje: takse notarialną, podatek VAT oraz opłaty sądowe za założenie księgi wieczystej i wpis własności, a także koszty wypisów, które są wysyłane do stosownych urzędów. Wysokość taksy notarialnej jest uregulowana przepisami i wynosi ¼ minimalnego wynagrodzenia za pracę w danym roku. Łącznie jest to kwota około 2-2,5 tys. zł.

W przypadku zaskarżenia uchwały, proces wyodrębnienia jest wstrzymany do czasu uzyskania prawomocnego wyroku sądowego w tej sprawie.

Dokończenie strona 4

Konkurs „Życia WSM”

Kto otrzyma tytuł „Przyjazny Spółdzielni”?

W tym numerze ogłaszamy wyniki wakacyjnego konkursu „Zielona WSM”. Czas na realizację kolejnej tradycji „Życia WSM” - zaczynamy przyjmowanie kandydatów do tytułu „Przyjazny Spółdzielni” za 2023 rok. To już VIII edycja wydarzenia!

Czekamy na zgłoszenia lokalnych społeczników, ludzi, którzy pozytywnie wpłynęli w tym roku na życie mieszkańców WSM. Może chcą Państwo wyróżnić swojego sąsiada, który pomaga seniorom, może warto podziękować komuś za projekt w budzie obywatelskim? Jedynym ograniczeniem w konkursie jest to, że kan-

dydaci w momencie zgłoszenia nie mogą zasiadać w Zarządzie WSM, Radzie Nadzorczej lub Radzie Osiedla.

Przypomnijmy zwycięzców poprzednich edycji konkursu. Za 2016 rok nagrodę otrzymał pan Marek Tomczak, ówczesny dyrygent chóru „Piaskowe babeczki”. W II edycji wygrała pani Ewa Czartoryska-Stanisławska, która prowadzi zajęcia taneczne w klubie Piaski. W III edycji tytuł otrzymała pani Marta Ostrowska z Żoliborza III za przypominanie spółdzielczej historii. Rok później laureatką została pani Barbara Kowalczyk, założycielka i prezeska Stowarzyszenia Ochrony Parku Sady Żoliborskiej. W IV edycji nagrodę otrzymała pani Katarzyna Zielińska, jedna z kierowniczek projektu „Widzialna

ręka – Warszawa Żoliborz”. Rok później tytuł dostała pani Renata Adamczyk z Fundacji Indygo, która prowadzi zajęcia dla mieszkańców bielańskich osiedli WSM. Na początku roku ogłosiliśmy zwycięzcę za 2021 rok – został nim pan Bogdan Wiśniewski z Wawrzyszewa, jeden z budowniczych tego Osiedla. Nagrodę otrzymał za utworzenie i opiekę nad dwoma ogródkami.

Zgłoszenia przyjmujemy w formie pisemnej na adres Spółdzielni lub e-mailowo na adres kancelaria@wsm.pl. Regulamin „Przyjaznego Spółdzielni” dostępny jest na stronie WSM. Na kandydatury czekamy do 31 grudnia.

Redakcja „Życia WSM”

Z prac Zarządu WSM

Zarząd, w składzie Barbara Różewska – Prezes Zarządu WSM; Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. technicznych; Danuta Daško – Zastępca Prezesa ds. organizacyjno-mieszkaniowych, w okresie od 6 czerwca do 13 września odbył 15 posiedzeń, na których podjął 57 Uchwał:

- 8 uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM;
- 12 uchwał w sprawie wyboru członka spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w udziałach;
- 7 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości położonej przy ul. Elbląskiej 67 i ul. Broniewskiego 11 i 11C; ul. Andersena 2, ul. Andersena 3, ul. Andersena 5, ul. Przasnyskiej 14, ul. Przasnyskiej 16;
- 4 uchwały w sprawie przyjęcia projektu uchwały wraz z załącznikiem w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach przy ul. Przasnyskiej 16, Przasnyskiej 22, Broniewskiego 13 i Broniewskiego 13A;
- 7 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych;
- 7 uchwał w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego;
- 5 uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictwa;
- 1 uchwałę w sprawie uzupełnienia treści Uchwały nr 108/2023, podjętej przez Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 24 maja 2023 r., w sprawie ustalenia wysokości opłat związanych z oddawaniem miejsc postojowych do odpłatnego używania, jak również kosztu wydania identyfikatora i pilota, będących następstwem określenia Zasad odpłatnego korzystania z miejsc postojowych znajdujących się w rejonie budynków przy ul. Elbląskiej 14, ul. Elbląskiej 12A, ul. Elbląskiej 12 i ul. Broniewskiego 23;
- 1 uchwałę w sprawie wytycznych do planu gospodarczo-finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok;
- 1 uchwałę w sprawie uchylenia uchwały nr 225/2020 Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Miesz-

kaniowej z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany Polityki Rachunkowości WSM;

- 1 uchwałę w sprawie uchylenia Uchwały nr 168/2020 z dnia 18.11.2020 r. w sprawie wyboru członka spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 1 uchwałę w sprawie korekty uchwały nr 114/2023 r z dn. 14.06.2023 r. w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 696,35 m² (parter 435,20 m², piwnica 261,15 m²) w budynku przy ulicy Daniłowskiego 2/4 w Osiedlu WSM Bielany;
- 1 uchwałę w sprawie sprostowania uchwały w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 16,30 m² w budynku przy ul. Elbląskiej 14;
- 1 uchwałę w sprawie zmiany uchwały nr 152/2023 Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23.08.2023 r. w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 126,41 m² w budynku przy ulicy Broniewskiego 9a w Osiedlu WSM Zatrasiu.

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

- W dniu 5.09.2023 r. odbyło się Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni Osiedla Ceramiczna, na którym wybrano Radę Osiedla oraz omówiono bieżące sprawy dotyczące nieruchomości, w tym dzierżawę terenu i potrzebę urządzenia dodatkowej drogi dojazdowej do nieruchomości w miejscu drogi tymczasowej obsługującej proces inwestycyjny.
- Zarząd wiele czasu poświęcił sprawom finansowo-gospodarczym i inwestycyjnym. Omawiano i przygotowywano wspólnie z Głównymi Księgowymi Spółdzielni założenia i wytyczne do planu gospodarczo-finansowego na 2024 r., sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za pierwsze półrocze 2023 r. oraz plan gospodarczo-finansowy WSM na 2024 r., składający się ze wszystkich jednostek organizacyjno-rozliczeniowych Spółdzielni.

Dokończenie strona 11

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Od czerwca do końca sierpnia Rada Nadzorcza zebrała się trzy razy.

Plenum 5 czerwca

W ramach kontynuacji prac nad umożliwieniem przekształcenia spółdzielczego prawa własności w odrębną własność, omówiono sprawę ustalenia służebności dla nieruchomości Romaszewskiego 21 i Romaszewskiego 23. Po wysłuchaniu dyrektora Osiedla Bielany i rekomendacji komisji GZM, RN podjęła uchwałę nr 35/2023 w sprawie ustalenia służebności gruntowej, polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość Romaszewskiego 23.

W kolejnym punkcie omówiono stan zadłużenia i windykacji na dzień 31.12.2022. Sprawę przedstawił specjalista ds. windykacji. Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych i użytkowych, na koniec grudnia, wyniosło 16 472 461 zł. W porównaniu do roku 2021 zadłużenie wzrosło o 924 991 zł – wynika to między innymi ze wzrostu opłat za lokale. W ramach podejmowanych czynności, mających na celu zmniejszenie stanu zadłużenia, wysłano ponad 13 000 wezwań do zapłaty, złożono 395 pozwów, zawarto 266 porozumień o ratalnej spłacie zadłużenia. Dzięki temu odzyskano 297 000 zł. W dyskusji zwrócono uwagę na zasadność obciążenia Miasta opłatami za lokale z orzeczonymi wyrokami o eksmisje, a także na możliwość odpracowania zadłużenia.

W kolejnym punkcie omówiono wyniki lustracji. Była nią objęta cała działalność Spółdzielni w latach 2019-2021 oraz inwestycje w 2021 roku. Protokół zawiera około 300 stron informacji opisujących działalność Spółdzielni. W podsumowaniu lustratorzy stwierdzili, że patrząc na skalę WSM i liczbę prowadzonych przez nią spraw, oceniają działalność Spółdzielni pozytywnie. Porównując wyniki lustracji z lat poprzednich, stwierdzili podjęcie szeregu działań i wprowadzenie rozwiązań wpływających na poprawę pracy Spółdzielni. Szczegółowe ustalenia lustratorów zawarte zostały w protokole posiedzenia umieszczonym w e-bok-u na stronie internetowej WSM.

Przygotowując się do Walnego Zgromadzenia, RN przyjęła sprawozdania Komisji RN i sprawozdanie RN. Ważnym punktem posiedzenia było omówienie propozycji Zarzą-

du dotyczących zmiany umowy inwestycji Lindego 10. Dotychczasowa umowa z 2020 r. z Dom Development przewiduje prowadzenie inwestycji w systemie deweloperskim. Zarząd proponuje aneks do umowy, w ramach którego nastąpiłaby zmiana z systemu deweloperskiego na system spółdzielczy. Dzięki temu Spółdzielnia uzyskaby większe wpływy, co pozwoliłoby na pokrycie kosztów poniesionych na przygotowanie tej inwestycji. W dyskusji zwrócono uwagę na ewentualne koszty zmiany umowy z DD.

Dyrektor osiedla Wawrzyszew zwrócił się do RN o zgodę na podpisanie aneksu w drodze bezprzetargowej na wymianę 19 200 wodomierzy, które straciły legalizację. Komisja GZM zarekomendowała podpisanie aneksu. W dyskusji podkreślono, że wymiana nastąpi po tzw. starych cenach, co przemawia za podpisaniem aneksu. Zwrócono jednak uwagę, że tak duży wydatek powinien zostać ujęty w planach – termin legalizacji wodomierzy nie był przecież zaskoczeniem. RN podjęła uchwałę nr 36/2023 wyrażającą zgodę na podpisanie aneksu.

Prezes Barbara Różewska poinformowała o wpływności wniosku na Walne Zgromadzenie o odwołanie 6 członków RN. Uzasadnienie wniosku było dość ogólne, żaden z członków RN nie otrzymał konkretnych zarzutów.

Plenum 3 lipca

Pierwszym punktem posiedzenia było wręczenie p. Krystynie Ałdaś odznaki **Zasłużony Członek Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**, przyznanej uchwałą Walnego Zgromadzenia z 2022 roku. Odznaka została przyznana za bezinteresowną pomoc dla osób niepełnosprawnych i prace przy upiększaniu osiedla Piaski.

W dalszym ciągu kontynuowano prace nad ustaleniem służebności dla nieruchomości w osiedlu Rudawka. Kierownik ds. eksploatacji tego osiedla przedstawił kolejno nieruchomości, dla których ustalano służebności. Jednocześnie poinformował, że Radzie Osiedla przedstawiono propozycje służebności, jednak RO nie wyraziła opinii w tej sprawie. Komisja GZM RN zarekomendowała podjęcie uchwał dotyczących ustalenia służebności. RN podjęła uchwały o przyznaniu służebności odpowiednio dla nieruchomości:

- uchwałę nr 37/2023 dla nieruchomości Izabelli 2,
- uchwałę nr 38/2023 dla nieruchomości Izabelli 4,
- uchwałę nr 39/2023 dla nieruchomości Izabelli 6,
- uchwałę nr 40/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 4,
- uchwałę nr 41/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 10,
- uchwałę nr 42/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 11,
- uchwałę nr 43/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 12,
- uchwałę nr 44/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 13,
- uchwałę nr 45/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 14,
- uchwałę nr 46/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 15,
- uchwałę nr 47/2023 dla nieruchomości Jasnodworska 16.

Wszystkie te uchwały pozwalają członkom Spółdzielni, mieszkańcom tych nieruchomości, na złożenie wniosku o wyodrębnienie, czyli przekształcenie spółdzielczego prawa własnościowego w indywidualne prawo własności.

Podobny wniosek został złożony przez dyrektora ds. technicznych osiedla Zatrasiu w sprawie nieruchomości przy ul. Broniewskiego 11 i 11c, Broniewskiego 11a, Broniewskiego 13, Broniewskiego 13a, Broniewskiego 15a i Przasnyskiej 16. Pisma dotyczyły wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności polegającej na prawie przejścia i przejazdu. Rada Osiedla Zatrasiu wyraziła opinię, że koszty służebności powinna pokrywać Spółdzielnia. Opinia wywołała żywy odzew wśród członków RN, między innymi zwrócono uwagę na fakt pokrywania kosztów dróg w osiedlu przez mieszkańców innych osiedli. Po krótkiej dyskusji przewodniczący RN podjął decyzję o głosowaniu nad przygotowanymi uchwałami:

- nr 48/2023 dla nieruchomości Broniewskiego 11 i 11c,
- nr 49/2023 dla nieruchomości Broniewskiego 11a,
- nr 50/2023 dla nieruchomości Broniewskiego 13,
- nr 51/2023 dla nieruchomości Broniewskiego 13a,
- nr 52/2023 dla nieruchomości Broniewskiego 15a,
- nr 53/2023 dla nieruchomości Przasnyska 16.

Dokończenie strona 10

Posłowi Platformy Obywatelskiej, Panu
MICHAŁOWI SZCZERBIE

wyrazy głębokiego współczucia i słowa wsparcia
w trudnych chwilach po stracie ukochanej

MAMY

składają

Zarząd, Rada Nadzorcza oraz pracownicy
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z głębokim żalem zawiadamiamy o śmierci
TERESY GRODZICKIEJ

długoletniej działaczki WSM,
Członka Rady Osiedla Żoliborz IV
(Rudawka i Zatrasiu) w ciągu kilku kadencji,
ciepłego i serdecznego Człowieka,
zawsze chętnie pomagającego innym.

Wyrazy głębokiego współczucia

RODZINIE

składają przyjaciele z Zatrasiu i Rudawki

Naszemu koledze,
**KONRADOWI KUCZABIE-
KUCIABIŃSKIEMU,**

składamy wyrazy współczucia
z powodu śmierci

JEGO OJCA

Koleżanki i Koledzy
z Rady Osiedla WSM Wawrzyszew

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

ZYCIĘ WSM



Wydawane od 1931 roku

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

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

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

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

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

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

www.wsm.pl www.facebook.com/WarszawskaSpoldzielniMieszkaniowa

Protokoły z Walnego Zgromadzenia



Obie części WZ rozpoczęto od odśpiewania hymnu WSM
fot. Władysław Głowala

28 czerwca odbyło się kolegium Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Kolegium sporządziło protokół WZ, zamieszczając w nim informacje, które z projektów uchwał będących przedmiotem obrad WZ zostały przyjęte, a które nie zostały przyjęte oraz łączną liczbę głosów oddanych za i przeciw każdej z uchwał.

Łącznie w obu częściach Walnego Zgromadzenia (19 i 21 czerwca), z pominięciem anulowanych mandatów, uczestniczyło 402 członków WSM oraz ich pełnomocników. Na podstawie udzielonych pełnomocnictw wydano 125 mandatów.

Uczestnicy Walnego Zgromadzenia zagłosowali za:

1. zatwierdzeniem Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.
2. zatwierdzeniem Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2022 r.

3. udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za okres 1.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
4. przyjęciem wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. oraz działalności inwestycyjnej, prowadzonej w 2021 r.
5. podziałem nadwyżki bilansowej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 r.
6. zatwierdzeniem kierunków rozwoju działalności inwestycyjnej, społeczno-kulturalnej oraz gospodarczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Walne Zgromadzenie nie zgodziło się na:

1. wystąpienie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP,
2. odwołanie 6 członków Rady Nadzorczej WSM.

Protokół Kolegium oraz protokoły z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia dostępne są w EBOOK-u (po zalogowaniu) na stronie www.wsm.pl.

Najpiękniejsze ogrody i balkony WSM

Ogłaszamy wyniki trzeciej edycji konkursu „Zielona WSM”.

W trakcie wakacji przestali Państwo do redakcji kilkanaście zgłoszeń w trzech kategoriach: „ogród”, „balkon” i „ukwiecone okno” – najwięcej w dotychczasowej historii konkursu. Zdjęcia oceniła Kapituła złożona z członków Zarządu: Barbary Różewskiej, Danuty Daśko i Mariusza Skrockiego, dyrektora Społecznego Domu Kultury Pawła Świętoreckiego oraz redaktor naczelnej „Życia WSM” Danuty Wernic.

Po głosowaniu wszystko stało się jasne. W kategorii „ogród” zwyciężyła pani **Henryka Drogosiewicz z Zatrasia**, II miejsce otrzymała pani **Daniela Modzelewska z Piasków**, a III miejsce państwo **Cecylia i Ryszard Perka z Zatrasia**.

W kategorii „balkon” I miejsce przypadło pani **Barbarze Michalik z Wawrzyszewa Nowego**, II miejsce pani **Ewie Jastrzębskiej z Rudawki**, a III miejsce pani **Kalinie Krassowskiej z Żoliborza III**.

W kategorii „okno” wygrała pani **Alicja Michałkiewicz z Piasków**.

Dokończenie strona 4



Ogród pani Henryki Drogosiewicz z Zatrasia



Balkon pani Barbary Michalik z Wawrzyszewa Nowego

Koniec użytkowania wieczystego, ale nie koniec problemów

12 czerwca, w Społecznym Domu Kultury WSM, odbyło się spotkanie z **Pawłem Lisieckim, posłem PiS, przewodniczącym Parlamentarnego Zespołu ds. Uregulowania Gruntów pod Budynkami Spółdzielczymi**.

To kolejne z wielu, prowadzonych od ponad roku, spotkań środowiska spółdzielczego, na którym dyskutowano na temat tego, jak zakończyć problem nieuregulowanych gruntów. Pewnie część Czytelników w tym miejscu może być zaskoczona: *jak to, przecież użytkowanie wieczyste gruntu pod moim budynkiem już dawno zostało przekształcone we własność*. Dodatkowo mieszkańcy powoli zaczynają dostawać nawet uchwały Zarządu o tym, że ich tereny zostały już prawnie uporządkowane, a w związku z tym mieszkańcy mogą składać wnioski o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu we własność. Co więcej, niedawno w życie weszły też przepisy pozwalające na przekształcenie, za opłatą, użytkowania wieczystego na terenach niezabudowanych budynkami mieszkalnymi (poprzednia ustawa dotyczyła tylko tych działek, na których co najmniej 70% budynków to budynki mieszkalne – reszta terenów pozostała w użytkowaniu wieczystym). Wszystko się zgadza, ale to jednak nie koniec problemów z gruntami w Warszawie. Część terenów, w tym 6 działek administrowanych przez WSM, nie ma uregulowanego statusu – zarządcy nie posiadają do tych obszarów ani prawa własności, ani prawa użytkowania wieczystego. To bardzo utrudnia sytuację mieszkańców budynków znajdujących się na takich działkach.

Problem dotyczy 100 tys. mieszkań

Na spotkaniu w SDK poseł Lisiecki przypomniał, że geneza problemu sięga lat 70. i 80. Spółdzielnie budowały nowe budynki na podstawie decyzji lokalizacyjnych. Po utworzeniu samorządu terytorialnego w 1990 roku tereny te stały się własnością gminy, a nie danej spółdzielni mieszkaniowej. Co prawda ustawa o gospodarce nieruchomościami daje narzędzia pozwalające Miastu na nadanie spółdzielni na tych terenach prawa użytkowania wieczystego, jednak są to przepisy mało skuteczne. Sprawy nie udało się rozwiązać od 30 lat. Dlatego zdaniem posła Lisieckiego potrzebna jest kompleksowa regulacja, która zmusi jednostki samorządu terytorialnego, takie jak Miasto st. Warszawa (sprawa dotyczy też Katowic), do rozwiązania problemu. W stolicy dotyczy on prawie 100 tys. mieszkań.

Jakie są konsekwencje braku uregulowania gruntu? Nie można założyć księgi wieczystej ani wziąć kredytu hipotecznego. Często wartość takiej nieruchomości jest 20-25% mniejsza niż takiej z terenu uregulowanego. Dochodzi też kwestia opłat za bezumowne korzystanie z gruntu – np. WSM w zeszłym roku dostała od Urzędu Dzielnicy Bielany wezwanie do zapłaty na kwotę 2 800 000 zł za bezumowne korzystanie z działek przy ul. Marymonckiej 10C i Wrzeciono 14A (Spółdzielnia otrzymała najpierw prawo użytkowania wieczystego gruntu, ale Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło tę decyzję).

Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów regulacja gruntów w Warszawie trwa bardzo powoli. – *Sprawa dotyczy około 1000*

budynków w stolicy. Miasto, regulując 1-2 budynki rocznie, skończy procedurę za 500 lat – wyjaśniał Lisiecki. Powiedział o dwóch projektach, które pojawiły się w mijającej kadencji Sejmu. Jeden został przygotowany przez posłów Lewicy – Ministerstwo Rozwoju i Technologii uznało go za błędny. Był też projekt senacki zakładający instytucję przemilczenia, ale zdaniem posła będzie to trudne do przeprowadzenia. Ministerstwo zaproponowało niedawno przejście ze ścieżki cywilnej na administracyjną, by decyzjami ustanawiać użytkowanie wieczyste na rzecz spółdzielni. Jednak taką decyzję wydawałby starosta – w przypadku Warszawy to prezydent miasta. Dlatego poseł uważa, że to nie rozwiąże problemu.

Projekt nowych przepisów

Parlamentarny Zespół pod przewodnictwem posła Lisieckiego przygotował wstępny projekt regulacji, skonsultowany ze spółdzielniami mieszkaniowymi. Nie jest to ostateczny kształt uregulowań, ale już usystematyzowany dokument, który może być punktem wyjścia do wprowadzenia zmian.

Ważnym założeniem byłoby wprowadzenie zasady, że jeśli do danego gruntu pojawiłyby się roszczenia spadkobierców dawnych właścicieli, to mogliby się oni starać jedynie o wypłatę kwoty odpowiadającej wartości terenu, a nie o zwrot gruntu. Obecnie, jeśli Miasto stara się o nabycie od spadkobierców praw do nieruchomości, zawieszają postępowanie w sprawie nadania spółdzielni prawa użytkowania wieczystego.

Dokończenie strona 4

Warszawskie Dni Seniora 2023

5 Października
godz. 11.00

OPERETKA MOJA MIŁOŚĆ
SPOTKANIE AUTORSKIE
Z **PAWŁEM ŚWIĘTORECKIM**

Podczas spotkania będzie możliwość kupna książki „Cudowny czas. Wanda Polańska” w promocyjnej cenie.

Czytelnia Pod Sowami
ul. gen. Zajaczką 8
Tel.: 221217628

Biblioteka Publiczna w Górnym Żoliborzu m. st. Warszawy

Rudawka i Zatrasię

Jak skorzystać z możliwości wyodrębnienia własności lokalu

Dokończenie ze strony 1

Na Osiedlu Rudawka, na obecną chwilę, podjętych zostało 15 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali (dot. nieruchomości Izabelli 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20; Jasnodworska 10; Broniewskiego 33, Elbląska 55, 57, 67), z czego jedna została zaskarżona (dot. nieruchomości Izabelli 14). W czterech nieruchomościach wyłożone zostały do wglądu projekty uchwał (dot. nieruchomości Jasnodworska 9, 11, 13, 15). W pięciu nieruchomościach tj. Izabelli 8, 10, 18, Broniewskiego 33 i Jasnodworska 10 rozpoczęte zostało zawieranie aktów notarialnych. We wrześniu do notariusza została przekazana dokumentacja następnych nieruchomości, tj. Izabelli 2, 4, 6, 12, 16, 20, i Elbląska 55 oraz 57. Uchwała Zarządu WSM dotycząca budynku Elbląska 67 została już doręczona osobom uprawnionym. Dla 32 nieruchomości Administracja Osiedla Rudawka posiada pełną dokumentację architektoniczną oraz zaświadczenia o samodzielności lokali. W pozostałych nieruchomościach (dot. starych zasobów) projekty uchwał są w przygotowaniu i kompletowana jest dokumentacja niezbędna do wyodrębnienia. Rada Nadzorcza WSM podjęła 19 uchwał dotyczących ustanowienia służebności.

Na Osiedlu Zatrasię aktualnie podjętych zostało 10 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali (dot. nieruchomości Broniewskiego 11 i 11C, 11A, 11B, 15, 17, 19 oraz Przasnyska 12A, 14, 16, 22). W odniesieniu do 2 nieruchomości wyłożone

zostały projekty uchwał (dot. nieruchomości Broniewskiego 13, 13A). Oprócz tego przygotowany został także projekt uchwały dla nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Krasieńskiego 40A, 42 i Broniewskiego 15A. Aktualnie są one na etapie weryfikacji danych i w najbliższym czasie zostaną, zgodnie z opisaną powyżej procedurą, wyłożone w Administracji Osiedla Zatrasię.

W odniesieniu do pozostałych nieruchomości budynkowych tego Osiedla prowadzone są prace regulacyjne i trwa opracowywanie załączników do projektów uchwał, w celu wdrożenia ustawowej procedury.

W niektórych przypadkach (chodzi o nieruchomości zlokalizowane przy ul. Przasnyskiej 14A, 16A, 18, 20 i Broniewskiego 9A i 9E) podjęcie uchwał wymaga w pierwszej kolejności dokonania odpowiednich regulacji w księgach wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości. Wskazane nieruchomości były bowiem przedmiotem postępowań administracyjnych zmierzających do podziału geodezyjnego działek, na których zlokalizowane są wymienione budynki. Uzasadnieniem dokonania podziałów było wydzielenie do mienia wspólnego Spółdzielni terenów, na których zlokalizowane są ciągi pieszo-jezdne oraz ogólnodostępne parkingi. Postępowania podziałowe zostały już zakończone. Obecnie, w sądzie wieczystoksięgowym, w rozpatrzeniu są wnioski o aktualizację wpisów w działkach I KW, czyli wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych działek powstałych w wyniku podziału.

Po dokonaniu przez sąd aktualizacji wpisów w KW, Spółdzielnia

odłączy do odrębnych ksiąg wieczystych działki mające pozostać mieniem wspólnym WSM. Po zakończeniu wszystkich postępowań wieczystoksięgowych będzie możliwe rozpoczęcie, przez Zarząd, podejmowania uchwał dla nieruchomości zabudowanych wymienionymi wyżej budynkami mieszkalnymi.

Stan prawny gruntów wszystkich nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, znajdujących się na Osiedlu Rudawka i Zatrasię, jest uregulowany. Na mocy ustawy z 1 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, powyższe grunty uzyskały status własnościowy. Przekształcenie gruntów nastąpiło z zastosowaniem 98% bonifikaty. Koszty poniesione z tego tytułu zostały rozliczone, a Członkowie Spółdzielni i osoby uprawnione do lokali z przedmiotowych Osiedli otrzymali w tej sprawie pisemne rozliczenie. W wielu przypadkach nastąpił zwrot nadpłaconych zaliczek.

Jeżeli potrzebują Państwo bardziej szczegółowych informacji w sprawie procedury wyodrębnienia własności lokali, zapraszamy w godzinach urzędowania Spółdzielni do Działu Członkowsko-Lokalowego WSM lub Administracji Osiedli Rudawka i Zatrasię.

W kolejnych wydaniach gazety zostanie opisany stan wyodrębnienia lokali na Osiedlach Wawrzyszew i Wawrzyszew Nowy.

Pion Organizacyjno-Mieszkaniowy

Czcionka BAR SADY

Na początku września Urząd Dzielnicy Żoliborz zamieścił na swojej stronie internetowej krótkie pismo nawiązujące do szyldu baru mlecznego „Sady”. To efekt pomysłu zgłoszonego w ramach Budżetu Obywatelskiego.

Na projekt „Chrońmy dziedzictwo Żoliborza, odtworzenie historycznego kroju pisma z szyldu baru mlecznego

„Sady” zagłosowały 754 osoby. Jego celem było stworzenie pełnego alfabetu przypominającego font użyty w szyldzie baru przy ul. Krasieńskiego.

Czcionkę „Bar Sady” przygotowali: Mateusz Machalski i Małgorzata Bartosik. Całość została udostępniona na darmowej licencji. To właśnie tego kroju użyliśmy w tytułach wydania „Życia WSM”, które trzymają Państwo w rękach.

Red.

Najpiękniejsze ogrody i balkony WSM

Dokończenie ze strony 3

– Gratuluję wszystkim i dziękuję za piękne ogrody i balkony. Wszyscy państwo zasłużyliście na nagrody, jednak według regulaminu trzeba wyłonić miejsca. Ogromnie się cieszę, że bierzecie udział w tym konkursie i mam nadzieję,

że w kolejnych latach będzie więcej zgłoszeń – ocenia dyrektor SDK Paweł Świętorecki.

Pozostaje nam się tylko dołączyć do tych życzeń. Kolejna edycja konkursu za rok.

Redakcja „Życia WSM”



Okno pani Alicja Michalkiewicz z Piasków

Koniec użytkownika wieczystego, ale nie koniec problemów

Dokończenie ze strony 3

W projekcie wprowadzono też przepis dający pierwszeństwo spółdzielni mieszkaniowej lub związkowi spółdzielczemu „w przeniesieniu praw własności lub zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste do działki gruntu, z którego korzystają na cele statutowe, związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych osób fizycznych”.

Nowa ustawa usunęłaby również obowiązek zapłaty pierwszej, wysokiej opłaty (15-25% wartości danego gruntu) za przyznanie prawa użytkownika wieczystego.

Jeżeli w ciągu dwóch lat, od złożenia wniosku przez spółdzielnię, nie dojdzie do oddania gruntu w użytkowanie a także przeniesienia na spółdzielnię własności budynków, decyzję administracyjną w tej sprawie podejmowałby minister właściwy ds. budownictwa (jeśli nieruchomość należy do Skarbu Państwa) lub minister do spraw administracji publicznej (w zakresie gruntów samorządu terytorialnego).

Za ustanowienie praw do gruntu spółdzielnia musiałaby wnieść opłatę.

Poseł zaznaczył, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii na razie odnosi się do projektu negatywnie. Spółdzielnie mieszkaniowe wskazują jednak, że to krok w dobrą stronę.

Czy to wystarczy?

Adam Kuźnicki, radca prawny współpracujący z WSM, przyznał, że jest pod wrażeniem pracy i determinacji posła Lisieckiego, ale po udziałzie w kilku spotkaniach na ten temat, ma poczucie niedosytu. Jego zdaniem są prawnicy, którzy byłiby w stanie przygotować projekt, który nie rozdzieliłby wątpliwości natury systemowej. Zdaniem Kuźnickiego cały problem bierze się z tego, że



Poseł Paweł Lisiecki zaprezentował założenia ustawy fot. Bartłomiej Pograniczny

na skutek ustawy samorządowej doszło do komunalizacji gruntów – wojewoda miał prawo stwierdzić nabywanie z mocy prawa terenów, które były w posiadaniu Miasta. Gdyby wojewoda nie komunalizował tych nieruchomości, takie pomysły, by to odpowiedni minister wydawał decyzję o nadaniu użytkownika wieczystego, nie rozdzieliłyby kontrowersji. Problem da się rozwiązać, ale nie dotychczas proponowanymi drogami. Radca zaproponował zorganizowanie spotkania w ministerstwie, by stworzyć projekt, który obroni się w sądzie. Trudno teraz przewidzieć, jak sądy zareagują na decyzje ministra bez umowy o użytkowanie wieczyste, zwłaszcza, że w tego typu sprawach na wyrok trzeba czekać nawet 10 lat.

Poseł Lisiecki zadeklarował, że jeżeli uda mu się ponownie uzyskać mandat poselski, będzie się starał doprowadzić do przeprowadzenia ustawy. Stwierdził, że chciałby na spotkaniu Zespołu zaprosić samego ministra i uzyskać jasne deklaracje doty-

czące prac. Zależy mu, by w końcu jakiś projekt się pojawił, by rozpoczęła się konkretna dyskusja. Potem projekt musiałby zostać poddany konsultacjom, a nawet krytyce, by usunąć wszystkie błędy.

W spotkaniu (dość kameralnym – jak to ocenili uczestnicy „pewnie ze względu na okres Walnych Zgromadzeń”) wzięła też udział delegacja spółdzielni **Wardom**. Jej prezes Mirosław Łyko, zwrócił uwagę na inny aspekt problemu nieregulowanych gruntów. Wardom ma budynki wybudowane na nieregulowanych gruntach po 1990 roku. Dlatego spółdzielnia starała się o uzyskanie użytkownika wieczystego na podstawie art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (*Osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 r., mogą żądać oddania nieruchomości w drodze umowy w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem wla-*

sności budynków, jeżeli zbudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą. Nabywanie własności budynków wybudowanych ze środków własnych posiadaczy następuje nieodpłatnie.). Jednak Dzielnica Bielany nie zgadza się na ustanowienie użytkownika – zdaniem prezesa Urząd oczekuje fotograficznego potwierdzenia, że spółdzielnia posiadała ten grunt w 1990 roku. Dlatego Wardom liczy na nową ustawę.

Prezes WSM Barbara Różewska stwierdziła, że być może pomocą w przekonaniu ministra byłyby podpisy mieszkańców pod inicjatywą regulacji. Poprosiła posła Lisieckiego o przedstawienie, co ustalono 6 czerwca na spotkaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii na tzw. Okrągłym Stole Mieszkaniowym.

Ta ministerialna inicjatywa składała się z trzech części: dotyczącej TBS-ów, spółdzielni mieszkaniowych oraz prywatnego rynku najmu. Poseł Lisiecki był na części zajmującej się spółdzielczością. W trakcie ożywionej dyskusji w ministerstwie na każdy z postulatów od razu wysuwano kontrargumenty. Pojawił się pomysł, by Zarząd był wybierany przez Walne Zgromadzenie a nie Radę Nadzorczą. Omawiano także propozycję, by przywrócić Zebrania Przedstawicieli (zamiast Walnego), a także możliwość ustanawiania nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokalu. Dyskutowano też nad zasadnością wprowadzenia kadencyjności RN i Zarządu. Zdaniem posła głosy były podzielone – debatujący zgadzali się jednak w sprawie potrzeby uregulowania gruntów. Na Okrągłym Stole pojawiła się też kwestia rozdawania pełnomocnictw – często są dawane ludziom, którzy nie znają się na specyfice danej spółdzielni. Nie ma jednak na razie pomysłu, jak to zrobić, by nie zablokować zarządzania spółdzielnią.

Kolejny etap uwłaszczenia

To na pewno nie ostatnie spotkanie w sprawach gruntów spółdzielczych. Warto poświęcić też nieco uwagi wspomnianym na początku artykułu przepisom, które weszły w życie na początku września. Chodzi o ustawę będącą uzupełnieniem regulacji z 2019 roku o przekształceniu użytkownika wieczystego w prawo własności pod budynkami mieszkalnymi. Przypomnijmy: użytkowanie wieczyste było przekształcane we własność z mocy samej ustawy, jeśli działka na której znajdował się budynek mieszkalny, spełniała odpowiednie warunki (inne budynki, takie jak np. kioski, nie zajmowały więcej niż 30% działki). Czasem potrzebne były wydzielenia działek czy nawet spór z Miastem w sądzie, by ostatecznie uregulować tę sprawę. Teraz chodzi o grunty, których tamta ustawa nie objęła – pawilony handlowe czy osiedlowe drogi.

Tym razem przekształcenie nastąpi tylko na wniosek użytkownika gruntu. W przypadku gruntów Skarbu Państwa opłata jednorazowa wynosiłaby 20-krotność dotychczasowej kwoty płaconej co roku za użytkowanie wieczyste (przy rozłożeniu opłaty na raty kwota wzrasta do 25-krotności opłaty za użytkowanie). Miasto może przyjąć podobne zasady – wymaga to jednak odpowiedniej uchwały Rady Warszawy.

Ustawa ma też pewne wyłączenia – nie obejmuje np. terenów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste po 31 grudnia 1997 r. czy gruntów niezabudowanych. Zarząd będzie musiał teraz przeanalizować, w których częściach WSM uda się skorzystać z przepisów (i czy będzie się to opłacało). Na złożenie żądania wykupienia gruntu Spółdzielnia ma rok.

Bartłomiej Pograniczny

Nowoczesne podejście do zarządzania dzielnicą

O współpracy WSM z Urzędem Dzielnicy Żoliborz, a także o wpływie dialogu z mieszkańcami na zarządzanie dzielnicą, rozmawiamy z zarządem Żoliborza – burmistrzem Pawłem Michalcem i jego zastępczyniami: Renatą Kozłowską i Agatą Marciniak-Różak.



Zarząd Dzielnicy Żoliborz: Renata Kozłowska, Paweł Michalec i Agata Marciniak-Różak
fot. Urząd Dzielnicy Żoliborz

Jaki wpływ na decyzje Zarządu Dzielnicy mają sami mieszkańcy Żoliborza?

Paweł Michalec (PM): Żoliborz w ostatnich 3-4 latach na pewno dynamicznie się rozwija, w różnych obszarach ważnych dla mieszkańców dzielnicy. Cieszę się, że dobre pomysły znajdują poparcie zdecydowanej większości Rady, włączając w to radnych niezależnych. Jednak szczególną wartość do naszego działania wnoszą mieszkańcy dzielnicy i ich aktywność. Często to właśnie oni są siłą napędową pozytywnych zmian. Żadna ważna zmiana nie powinna odbywać się z pominięciem opinii żoliborzanek i żoliborzan, bo przecież wspólnie mamy tworzyć warunki do życia, przyjazne wszystkim naszym mieszkańcom, odpowiadając na ich potrzeby i oczekiwania. Dbamy więc, aby w tej kadencji słuchać ich głosu, dawać okazję i przestrzeń do wspólnych dyskusji i następnie wypracowywać najlepsze rozwiązania dla wszystkich.

WSM, żoliborska „seniorka”, która niedawno skończyła 100 lat, z pewnością ma niedawno problem do rozwiązania. Czy może liczyć na podobny dialog i wsparcie w razie potrzeby?

PM: Jesteśmy otwarci na dialog nie tylko z mieszkańcami, ale także stowarzyszeniami, czy całymi wspólnotami mieszkaniowymi. Oczywiście także z WSM, która przecież jest najstarszą spółdzielnią w naszej dzielnicy i zarazem jedną z największych, pod względem liczby mieszkańców. Mamy tutaj naprawdę dużą przestrzeń i możliwość wspólnego działania. Przede wszystkim w zakresie zapewnienia mieszkańcom bogatej oferty kulturalnej czy wydarzeń integrujących lokalne społeczności. Niedawno powołaliśmy Żoliborski Dom Kultury, a na terenie WSM działa Społeczny Dom Kultury, te dwie instytucje mogą się doskonale uzupełniać. Jesteśmy otwarci także na inne inicjatywy, a zarząd spółdzielni może liczyć na doświadczenie, doradztwo i profesjonalną wiedzę naszych pracowników, w różnych aspektach związanych z zarządzaniem tak dużą jednostką jaką jest WSM.

Czy jednak działalność Żoliborskiego Domu Kultury nie zagrazi współpracy ze Społecznym Domem Kultury?

PM: Jak już wspominałem, fakt, że na kulturalnej mapie Żoliborza pojawiła się nowa instytucja kultury sprawił, że mamy szerszą ofertę dla mieszkańców. Możemy robić więcej zróżnicowanych wydarzeń i oferować więcej zajęć dla naszych odbiorców w każdym wieku. Nie stanowi to żadnego zagrożenia dla Społecznego Domu Kultury, wręcz przeciwnie oferty kulturalne obu instytucji uzupełniają się, a przez to dają większe możliwości naszym mieszkańcom. W tym roku wspólnie zorganizowaliśmy dwa wydarzenia – **Urodziny Aliny – wydanie upamiętniające 100. rocznicę urodzin Aliny Janowskiej, Patronki roku 2023 na Żoliborzu oraz Narodowe Czytanie fragmentów „Nad Niemnem”** Elizy Orzeszkowej wspólnie z Biblioteką Publiczną w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. Cały czas jesteśmy otwarci na współpracę ze Społecznym Domem Kultury, bowiem zależy nam, aby maksymalnie wykorzystać potencjał wszystkich instytucji kultury na Żoliborzu. Naszą wspólną sprawą jest, aby wydarzenia kulturalne w dzielnicy były dostępne dla wszystkich, a ich oferta była jak najbardziej zróżnicowana.

Wracając do tematu dialogu z mieszkańcami, jakie pomysły, propozycje czy projekty zostały zrealizowane na Żoliborzu w oparciu o rozmowy i zbieranie opinii mieszkańców?

PM: Zaczęliśmy od projektów infrastrukturalnych. Pierwszą poważną inwestycją, którą przygotowaliśmy z udziałem mieszkańców, był projekt przebudowy ulicy Śmiałej na odcinku od al. Wojska Polskiego do ul. Hauke-Bosaka. Na spotkanie z projektantem zaprosiliśmy mieszkańców i przedstawiliśmy im trzy wstępne koncepcje przebudowy, a w wyniku dyskusji powstał projekt, który uwzględnił wybrane przez mieszkańców różne elementy z tych trzech propozycji. Podobnie postąpiliśmy w przypadku planowanej przebudowy ulicy Przasnyskiej. Z tym, że tutaj mieliśmy większe wyzwanie. Przy Śmiałej mieliśmy do czynienia z szeregową i jednorodziną zabudową, a co za tym idzie stosunkowo niewielką liczbą mieszkańców. Natomiast w przypadku ulicy Przasnyskiej, przy której wybudowane zostały nowoczesne osiedla wielorodzinne, musieliśmy znaleźć możliwość porozumienia momentami nawet sprzecznych oczekiwań.

To sytuacja dość trudna do pogodzenia. Jak sobie poradziliście?

PM: Dzięki wspólnemu dialogowi udaje nam się uniknąć skrajnych sytuacji. Podobnie jak w przypadku ulicy Śmiałej, zorganizowaliśmy prezentację koncepcji, spacer z projektantem i pracownikami urzędu trasą planowanej przebudowy. Pomimo niskich, bo styczniowych temperatur, mieszkańcy dopisali i byli bardzo aktywni. Szczególnie interesowała ich kwestia zabezpieczenia zieleni na czas prac. Trzeba pamiętać, że przy ulicy Przasnyskiej rosną piękne, ale już wiekowe kasztanowce. Wykonawcą odpowiedzialnym za pracę zobowiązaliśmy do szczególnej staranności w tym zakresie, zapowiedzieliśmy też dedykowany nadzór pracownika w obszarze zieleni. Natomiast pojawił się jeden pomysł, który został szybko oprostowany przez dużą grupę mieszkańców.

Czy zdarza się, że jedna osoba czy nieduża grupa ma wpływ na to, co dzieje się w jej sąsiedztwie? Może efektywnie zarządzać taką zmianą np. w przypadku budowy ulicy, przy której mieszka?

PM: Osoba aktywnie uczestnicząca w procesie dialogu ma na pewno większy wpływ na zmianę, niż osoba o biernej postawie. W tym przypadku podczas tego spaceru padła propozycja zmiany odcinka ulicy, od Duchnickiej do Rydygiera, w ulicę jednokierunkową. Ponieważ nie ograniczyliśmy się jedynie do uwzględnienia opinii z jednego spotkania, to zdania dotyczące przedstawionej koncepcji zbieraliśmy jeszcze przez jakiś czas po spotkaniu. W efekcie wpłynęło do nas dużo zastrzeżeń, aby na tym odcinku bezwzględnie pozostawić ruch dwustronny. Takie zdanie podtrzymali także przedstawiciele Wspólnot Mieszkaniowych, którzy zostali przez nas zaproszeni do udziału w całym procesie zbierania opinii. Muszę przyznać, że ta formuła współpracy z wspólnotami była bardzo konstruktywna, otrzymaliśmy ciekawe uwagi i wiele ciepłych słów dotyczących naszej wstępnej propozycji. Mam więc nadzieję, że finalny efekt spodoba się mieszkańcom.

Pozostając w temacie problemów infrastrukturalnych, kilka lat temu Walne Zgromadzenie WSM zdecydowało o oddaniu do Miasta drogi publicznej – ulicy Tołwińskiego. Dialog z Dzielnicą w sprawie przejęcia terenu trwa. Kiedy można się spodziewać jego efektów?

PM: Jesteśmy bardzo otwarci na kwestię przekazania ulicy Tołwińskiego w majątek i utrzymanie przez Dzielnicę. Mamy nawet przyrzucone rządowe środki na jej przebudowę. Aby jednak doprowadzić do przejęcia przez nas tej ulicy musimy otrzymać od WSM komplet dokumentacji technicznej, informacje dotyczące stanu prawnego gruntów pod drogą, czy własności urządzeń kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej. Droga przed przekazaniem powinna zostać także zinventaryzowana przez obecnego administratora. Ten proces trwa, i myślę, że zarząd WSM ma lepszą wiedzę, ile jeszcze czasu potrzebuje na przeprowadzenie takich działań i przygotowanie dokumentacji.

Dokończenie strona 12

Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości w WSM



Potancówka na placu przed SDK
fot. Małgorzata Sokół

1 lipca spotkaliśmy się na placu przed Społecznym Domem Kultury, by wspólnie świętować z okazji Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości.

Obchody otworzyli prezes WSM Barbara Różewska i dyrektor SDK Paweł Świętoński. Impreza potrzebowała czasu, by się rozkręcić. Tego samego dnia w Parku Kępa Potocka odbywały się Bielańskie Wianki, jednak i spółdzielcze wydarzenie powoli zaczęło gromadzić mieszkańców. Najpierw obejrzelśmy pokaz sztuk ma-

naście języków. W publikacji opisano też działalność Muzeum Izby Pamięci, prowadzonej przez panią Annę Gruszczyńską. Tuż obok stoiska TPD, uczestnicy imprezy mogli otrzymać koszulki z Plastusiem i wsm-owskie czapki.

Pod wieczór, gdy lubelska grupa „Czarne Lwy z Przedmieścia” zaczęła próbę przed koncertem, miejsca na leżakach powoli zaczęły zniknąć. Dźwięki instrumentów przyciągnęły przechodniów i tak zaczęła się potancówka przed SDK. Widać było, że w mieszkańcach WSM jest potrzeba ruchu – w końcu tydzień wcześniej w tym samym miejscu odbyła się



Pokaz „magii” i nie tylko
fot. Małgorzata Sokół

gicznych. Iluzjonista Tomek zapraszał także dzieci, by pomagały mu „czarować”. Zobaczyliśmy nie tylko iluzje – dobre widowisko musi mieć w sobie odrobinę nauki. Jako że słońce dawało się nam we znaki, prowadzący wyciągnął pojemnik z ciekłym azotem. Gdy wylał go na chodnik, najpierw wystrzeliła chmura dymu, a potem po ziemi przeleciało chłodne powietrze. Rzeczywiście przez chwilę było bardziej rześko.

Dyrektor SDK zaprosił wszystkich do malowania kredą na betonowym placu. Powstało kilka interesujących prac, a malowali nie tylko najmłodsi. Później, na razie skromne gro- no uczestników, rozeszło się po atrakcjach rozstawionych wokół placu. Na dzieci czekał dmuchaniec, kolejka ustawiła się przed stoiskiem z watą cukrową i popcornem. Restauracja „Antrakt” przygotowała przysmaki z grilla.

Nie mogło zabraknąć Towarzystwa Przyjaciół Dzieci oraz Muzeum Izby Pamięci Marii Kownackiej. Pod zadaniem najmłodsi rysowali wizerunek Plastusia, mogli też przeczytać „Rogasia z Doliny Rostoki” czy nową publikację wydawnictwa Siedmioróg „Jubileusz 100-lecia z Plastusiem”. W książce opisano historię powstania najbardziej znanej postaci autorstwa Marii Kownackiej, mieszkanki WSM. Pokazano, jak przez lata zmieniały się ilustracje do kolejnych wydań, zamieszczono też okładki książek zagranicznych – przygody czerwonego ludzika przetłumaczono na kilka-

dobrze znana Żoliborska Potancówka Międzypokoleniowa. Usłyszeliśmy ponadczasowe przeboje, standardy polskie i zagraniczne. A zaśpiewała Małgorzata Rapa – uczestnicy wsm-owskich wydarzeń z pewnością ją kojarzą.

Tańczyli młodsi i starsi. Pod relacją na Facebooku WSM jedna z uczestniczek podsumowała krótko: „super potancówka”.

Za nami wakacje. Czekamy, co przyniesie jesienny program wydarzeń w WSM.

BP

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa na Facebooku

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

Nasz profil obserwuje już ponad 3700 osób!

facebook

Dzień Dziecka na Latyczowskiej



Wydarzenie łączyło w sobie występy artystyczne, sportowe i piknikowe
fot. Rada Osiedla

W niedzielę 18 czerwca, na terenie Osiedla WSM Latyczowska, odbył się piknik rodzinny z okazji Dnia Dziecka. Był on jednocześnie częścią obchodów 100-lecia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Uczestników odwiedziła i aktywnie uczestniczyła w imprezie wiceprezes Danuta Daśko. Przybyła również pani Anna Gruszczńska – opiekunka Izby Pamięci Marii Kownackiej, a także funkcjonariusze Policji.

Wydarzenie łączyło w sobie występy artystyczne, sportowe i piknikowe, pomimo nienajlepszej pogody. Organizatorzy – Zarząd WSM i Rada Osiedla – przygotowali szereg atrakcji dla najmłodszych w strefie animacji: zarówno konkursy wiedzy czy kulinarne, jak i zajęcia z zakresu bezpieczeństwa dla najmłodszych. Całość została uzupełniona o część gastronomiczną przygotowaną przez mieszkańców Osiedla.

Oby było więcej takich wydarzeń, które są szansą na integrację mieszkańców.

Marcin Sokalski

Otwarcie lata na Zatrasiu

18 czerwca, w parku osiedlowym przy górcie na Zatrasiu, odbył się Piknik Sąsiedzki. Zorganizowany został wspólnie przez ówczesnego dyrektora Osiedla Adama Kalinowskiego i Radę Osiedla, z jej przewodniczącym Romanem Sikorą, oraz wolontariuszy.

Festyn „Otwarcie lata na Zatrasiu” poprowadziła w plenerze para aktorska Jolanta Mrotek-Grudzińska i Jarosław Gmitrzuk – jak zawsze z humorem, dynamicznie. Piknik trwał od 11 do 16. Nagłośnienie było dobre, tak dobre, że nikt nie zorientował się, że nadciąga burza. Pomimo parogodzinnej ulewy impreza udała się znakomicie, choć niestety kilka z zaplanowanych przez organizatorów atrakcji wypadło z programu. Jednakże program był tak bogaty, że ich braku nikt nie zauważył. Uczestnicy pikniku mieli bowiem bardzo wiele możliwości. Mogli wziąć udział w animacjach dla dzieci i dorosłych, w pogadankach i prezentacjach zorganizowanych przez Pułk Reprezentacyjny Wojska Polskiego, w pokazach sprzętu strażackiego w wykonaniu jednostki Straży Pożarnej z Raszyna, zmierzyć sobie ciśnienie krwi i poziom cukru oraz skonsultować kwestie zdrowotne z pracow-

nikami SPZZLO Warszawa-Żoliborz. Ośrodek Pomocy Społecznej zapewnił interesujące zajęcia plastyczne.

Generalnie, gdy padało, grzmiało, uczestnicy pikniku brali udział w ciekawych zajęciach kameralnych pod rozstawionymi obszernymi namiotami. Kiedy zaś przestawało padać, bawiono się na placu, gdzie tańczono, śpiewano, odbywały się konkursy. W chwilach bez deszczu można było też do woli najeść się przepysznej strażackiej grochówki. Z łakoci czekała na dzieci i dorosłych wata cukrowa. Zarówno gdy padał deszcz, jak i nie padało, puszczano bańki – jest w tym jakiś niezrozumiały urok. W rezultacie utworzyło się spore jezioro mydlin i jak ktoś zauważył, było to prawdopodobnie najczystsze miejsce na Żoliborzu.

Jak na tę pogodę, uczestnicy dopisali. Było wielu gości, nie tylko z Polski. W pikniku wzięły udział też całe rodziny z dziećmi z Ukrainy. Co zaskakujące, było też kilka rodzin z Eswatini... Nie raziły więc wśród tej różnorodności uczestników, afrykańskie stroje prowadzących. Nie zdziwiło nikogo też to, że wodzireje prowadzali się razem z kolorowym, błyskawicznym słonikiem na kółkach.

Odjazd wozu strażackiego na sygnale dał znać, że piknik się skończył. Mimo pogody impreza była znakomita. (WG)



Zarówno gdy padał deszcz, jak i nie padało, puszczano bańki
fot. Władysław Głowala

Jeden z najmłodszych powstańców – Bogusław Kamola, ps. „Hipek”



Bogusław Kamola w okresie II wojny światowej oraz obecnie
źródło: Muzeum Powstania Warszawskiego

Dokończenie ze strony 1

Danuta Wernic: To musiało być niezwykle trudne – ciemności, brudna woda, zanieczyszczona ściekami. Jak tacy młodzi chłopcy sobie radzili?

Łączność była konieczna. Chodzenie po ulicach było w czasie powstania niemożliwe, a wręcz niebezpieczne. Zналиśmy kanały i byliśmy przygotowani na takie warunki. Przenosiliśmy tą drogą meldunki, broń, potrzebny sprzęt, a przede wszystkim przeprowadzaliśmy ludzi. Kiedy Starówka traciła siły, wspomagaliśmy ją żołnierzami z Kampinosu. A kiedy Starówka padła, przeprowadzaliśmy tych, co przeżyli, żołnierzy i cywilów, do Śródmieścia. Ruch w kanałach był duży, a Niemcy, którzy sami do nich nie schodzili, pilnowali na górze. Każdy szmer, każdy ruch sprawiał, że wrzucali do kanałów granaty czy chlor, a bywało, że strzelali, jak ktoś się wychylił. Wyjście z kanału nie wchodziło w grę – zawsze mogli stać na górze.

Strach bywał?

Przyznam, że rzadko, ale pamiętam taki moment w kanale przy naszym żoliborskim włączu na rogu Krasińskiego i Popieluski (wtedy Stołecznej), gdzie blisko był burzowiec, który nas ogłuszał. Tam strach spojrział mi w oczy i zastanowiłem się, czy na pewno stamtąd wyjdę. Po tych wędrówkach kanałowych wracaliśmy do bazy skonani. W czasie takich podróży dostawaliśmy tylko 12 kostek cukru. Chciało się jeść, a nie zawsze w bazie było co.

A jak pan wspomina pierwszy dzień powstania? Mieszkał pan przy Kolektorskiej (Ma-

rymont), a zbiórka miała być przy Krasińskiego 20, w waszej „reducie”.

Dotarłem tam dopiero po trzech dniach, moja ulica była zablokowana przez Niemców i kurier z wiadomością o godzinie „W” nie dotarł. Trzeciego dnia, widząc że powstanie trwa, zdecydowałem się na ucieczkę z domu. Bałem się, że mój brat pójdzie pierwszy i ja będę musiał zostać z mamą. Poszedłem jeszcze do piwnicy, gdzie mój tata, który był w tym czasie w Armii Krajowej, schował broń. Wyjąłem dobry pistolet i powędrowałem na swoje miejsce. Wkrótce rozpocząłem życie „szczura kanałowego” oraz dowódcy granatników. Do mamy wróciłem po dwóch latach.

Dlaczego tak późno? Jakie były pana losy w tym czasie?

Jak wiemy, powstanie upadło, Żoliborz poddał się jako ostatni. Dostaliśmy rozkaz przedzierać się w kierunku Wisły, po drugiej stronie miała czekać na nas pomoc radziecka – okazała się jednak zdradziecka. Żołnierze, a my z nimi, znaleźliśmy się w niewoli jako jeńcy. Przez Dulag 121 w Pruszkowie dotarliśmy towarowymi wagonami do Niemiec do Stalagu XI (Altengrabow). Tam przeżyłem dwa okresy. Pierwszy w lazarecie dla żołnierzy alianckich, którzy dostawali paczki ze swoich krajów i chętnie się z nami dzielili, więc na głód nie narzekaliśmy. Drugi okres to czas pracy niewolniczej w komandach pracujących w fabryce w Magdeburgu. Praca była ciężka, a jedzenie prawie żadne. Bywało, że puchliśmy z głodu. W tych trudnych warunkach doczekaliśmy końca wojny.

Dziękuję panie Bogusławie za wzruszające wspomnienia „Hipka”, który szczęśliwie dożył pięknego wieku 93 lat i tak interesująco potrafi opowiadać o latach swojego dzieciństwa. A teraz chciałbym zapytać o dzień dzisiejszy, to znaczy o Stowarzyszenie Żołnierzy „Żywiciela”, którego prezesem jest Bogusław Kamola. Czy mógłby pan prezes powiedzieć, ilu członków aktualnie liczy Stowarzyszenie?

Wstępnie mogę powiedzieć, że około 30 osób, ale w tej chwili przeprowadzamy weryfikację, więc nie jest to liczba ostateczna.

A jak obecnie wygląda wasza działalność?

Skromnie, brak pieniędzy, brak lokalu – to działania nie ułatwia, a bardzo byśmy chcieli się rozwijać. Zależy nam na tym, aby tradycja i wiedza o historii najnowszej była przekazywana młodszemu pokoleniu. Tu chciałbym zaznaczyć, że członkami naszego Stowarzyszenia mogą być także osoby z rodzin byłych żołnierzy, ich dzieci i wnuki, jak również sympatycy historii mieszkający na Żoliborzu.

Podjęliśmy działania w tym kierunku, ale na brak lokalu. Miejmy nadzieję, że jakoś się z tym uporamy. Jak na razie spotykamy się, od czasu do czasu, w szkole przy Filareckiej, jeśli udostępnia nam którąś z klas, ale kontynuujemy nasze starania.

Życzę powodzenia.

Danuta Wernic

Narodowe czytanie przed SDK

2 września, w Parku Żywiciela przy Społecznym Domu Kultury, przez kilka godzin królowała literatura. W 160. rocznicę wybuchu Powstania Styczniowego usłyszeliśmy fragmenty „Nad Niemnem” Elizy Orzeszkowej. Wszystko to z okazji kolejnej edycji Narodowego Czytania.

Do przypomnienia sobie dzieła pisarki zaprosiła żoliborska Biblioteka Publiczna, Urząd Dzielnicy i Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Na scenie fragmenty XIX-wiecznej powieści przeczytali żoliborscy artyści, a także radni, przedstawiciele Urzędu oraz WSM. Zobaczyliśmy pokaz grupy baletowej TUTU Balet oraz „On, kontrabas i śmiech”, czyli występ Tomasa Grenia.

Działo się nie tylko na scenie. Na uczestników czekały stro-



W tym roku czytaliśmy fragmenty „Nad Niemnem”
fot. Władysław Głowala

je z epoki, warsztaty tworzenia kapeluszy czy kurs kaligrafii. Finałem imprezy był niezwykle koncert Stanisław Soyki.

To była świetna okazja, by spędzić czas razem i przypomnieć sobie lekturę ze szkolnych czasów. Do zobaczenia za rok. (Red.)

CHOREA ANTIQUA – jubileusz 35-lecia



Uczestnicy jubileuszowego koncertu
fot. Władysław Głowala

Z okazji 35. rocznicy powstania Zespołu Tańca Historycznego CHOREA ANTIQUA, w sali kolumnowej Społecznego Domu Kultury WSM odbył się koncert „Mazowsze, świat POLONEZA i miłości”. To właśnie w SDK w 1988 roku doszło do założenia Zespołu, który tu przez wiele lat działał.

Po kilku latach przerwy Zespół wrócił do SDK, by uświetnić imprezy z okazji 100-lecia WSM i promować spółdzielczość.

Założycielka i dyrektorka grupy, pani Maria Czerwińska tak wspominała jej początki: „Kiedy 35 lat temu kilka osób tańczących w SDK taniec towarzyski zaczęło ćwiczyć menueta i pawanę na pierwszą rocznicę powstania Klubu FAN TAN, nikt nie podejrzewał nawet jak to się skończy. (...) Okres istnienia naszego Zespołu to także dla nas bardzo długa historia. To cud, który nam daje wiele wspomnień”. Warto przypomnieć, że CHOREA ANTIQUA stara się, aby polonez znalazł się na liście niematerial-

nego dziedzictwa UNESCO jako polski taniec narodowy.

18 czerwca widzów na koncercie, przy sali wypełnionej po brzegi, powitała Zofia Czernicka oraz Mirosław Perzyński i Paweł Świątorecki. Wśród publiczności znalazł się cały szereg distinguished gości i patronów. Partnerem wydarzenia był Samorząd Województwa Mazowieckiego, patronat honorowy objęła Ambasada Meksyku, zaś sponsorami były firmy: LEK-AM, SANTE, Aries Power Equipment Sp. z o. o. Sponsorzy zostali uhonorowani przez Fundację CZE-NE-KA, w skład której wchodzi zespół CHOREA ANTIQUA, statuetkami „Złote Serce Sponsora”. Wśród patronów została wymieniona Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa z jej prezes Barbarą Różewską. Patronami medialnymi imprezy byli między innymi: Telewizja ATV, Stowarzyszenie Polskich Mediów i Portal Wolna Sobota. Powitani zostali sponsorzy i wolontariusze. Wśród gości specjalnych wymieniono profesor Bibianę Mossakowską i Krzysztofa Prusika wraz z małżonką. „Za wybitne zasługi oraz całokształt działalności na rzecz województwa mazowieckiego” Zespół

został odznaczony przez pana Adama Struzika Marszałka Województwa Mazowieckiego medalem pamiątkowym „PRO MASOVIA”.

Prezes Różewska przekazała życzenia zdrowia, wytrwałości i kolejnych jubileuszy dla Zespołu. Podkreśliła, jak ważną rolę spełnia Zespół – mamy przecież swoją historię, swoją kulturę, i trzeba je pokazywać. Prezes powiedziała przy okazji o planach budowy teatru dla dzieci.

Po zakończeniu części oficjalnej widzowie rozpoczęli podróż po historii tańca i strojów balowych od XVI wieku po współczesność. Opowieść przeplatana była muzyką i oczywiście tańcem. Znaleźliśmy się na początek na dworze Jagiellonów, na który królowa Bona przywoziła ze sobą muzyków i nowe tańce (pawana, galiarda, chorea, saltarello). Zespół przedstawił z tego okresu taniec: Pawana Ferrareza.

Wraz z upływem czasu zmieniały się tańce. Kolejny to Ballo del Fiore. Z tabulatury Jana z Lublina pochodził majestatycznie odtąńczony Passo e mezzo (czaszy Stefana Batorego). Nie można pominąć arii z wariacji Goldbergojskich Jana Sebastiana Bacha wykonanej na pianinie przez zawsze urzekającą techniką i porywającą emocjami panią Bożenę Sitek. Nie zapomnijmy też o Polonezie Wolfganga Amadeusza Mozarta – wykonała go na bandurze pani Kateryna Kornitska. Muszę też wspomnieć o zabawnych i pełnych gracji kontredansach i o kolejnym Polonezie A-dur Fryderyka Chopina odtąńczonym przez 8 par. Później zobaczyliśmy Poloneza Rycerskiego Karola Kurpińskiego oraz Poloneza z opery „Halka” Stanisława Moniuszki (kompozytor ten kilka dni mieszkał na Żoliborzu). W solówkach wokalnych wystąpili: Oliver Palmer, Leonid Volodko-Kunicki i Krzysztof Prusik.

Na koniec wszyscy zaśpiewali poloneza „Kochajmy się bracia mili” i „Vivat CHOREA”. To był piękny koncert.

Władysław Głowala

Plastusiowa Ławeczka w Łomiankach



Odświeżenie Plastusiowej Ławeczki w Łomiankach (13 września)
fot. Urząd Miejski w Łomiankach

Maria Kownacka na trwałe związała się z WSM. To właśnie Spółdzielni zapisała w testamencie autorskie prawa majątkowe do swoich utworów, a w jej dawnym mieszkaniu utworzono Izbę Pamięci pisarki. Nie wszyscy jednak wiedzą, że drugim miastem twórczyni Plastusia były Łomianki. To tam w 1958 roku wybudowała dom letniskowy, który nazwała „Plastusiowo”. Mieszkańcy miejscowości postanowili podkreślić związki pisarki ze swoją gminą – dlatego w ramach Łomiankowskiego Mechanizmu Partycypacyjnego na 2023 rok zdecydowali o postawieniu rzeźby: Plastusiowej Ławeczki. 13 września doszło do odsłonięcia monumentu.

Uroczystość rozpoczęła się w Centrum Kultury w Łomiankach od wystąpienia kustosz Izby Pamięci, pani Anny Gruszczyńskiej. Wśród gości znalazła się również prezes WSM Barbara Różewska. Zebrani zobaczyli kilka filmów związanych z obecnością Marii Kownackiej w przestrzeni Łomianek, obejrzeni także występ uczniów szkoły podstawowej jej imienia.

Ławeczka, na której znalazła się pisarka, trzymająca „Plastusiowy pamiętnik” a na nim samego bohatera książki, została umieszczona przy skrzyżowaniu ulic Szpitalnej i Warszawskiej, przed Urzędem Miejskim. To właśnie tam odbyła się druga część wydarzenia. Odsłonięciu rzeźby towarzyszyła wystawa książek Marii Kownackiej, a także stoiska z zabawkami dla dzieci.



Odnowiony nagrobek Ludwika Kownackiej
fot. Jerzy Górczak

Żoliborz II: Atrakcji było co niemiara



Imprezę poprowadzili Jolanta Mrotek-Grudzińska i Jarosław Gmitrzuk
fot. Władysław Głowala

16 czerwca na Skwerze 100-lecia WSM (ul. Boguckiego 1b, 3) odbył się festyn osiedlowy Żoliborza II „Będzie się działo!”. Osiedle WSM Żoliborz II znane jest nie od dzisiaj ze sprawnego zarządzania, dlatego nikogo z licznie przybyłych uczestników nie zdziwiło, że zorganizowany przez dyrekcję i Radę Osiedla piknik udał się znakomicie.

Punktualnie o godzinie 16, zebranych przy Dębie Stulecia WSM, powitali życząc udanej zabawy, dyrektor Osiedla Cezary Kurkus i przewodniczący Rady Osiedla Wiesław Chruściel. Wśród zaproszonych gości znaleźli się m.in. prezes WSM Barbara Różewska i członkowie Rady Nadzorczej WSM. Imprezę poprowadzili zaprzyjaźnieni z WSM akto-

rzy Jolanta Mrotek-Grudzińska i Jarosław Gmitrzuk. Tańczyli z nami, co i rusz organizowali jakąś ekologiczną akcję bądź konkurs.

To był bardzo ruchliwy piknik, którego atrakcji nie dało się do końca ogarnąć. Wszyscy gdzieś wędrowali – a to od strefy kulinarnej do widowni przed estradą, a to do dmuchanych zamków. W pewnej chwili miejsca te zaczęły mocno konkurować między sobą, dlatego kiedy rozpoczął się na scenie spektakl „O Eko Szczurku Jurku”, organizatorzy na moment wypuścili powietrze z dmuchańców. Było to z ich strony usprawiedliwione, bowiem bajka miała charakter wychowawczy i nawoływała do przestrzegania porządku i selekcji śmieci. Przecież wszystkim mieszkańcom zależy na tym, żeby na osiedlu było czysto (oczywiście niestety zdarzają się też wyjątki). Bajka została świetnie wykonana przez wspomnia-

ną parę aktorów. Nie obyło się bez radosnego śmiechu.

Przez cały czas w innym miejscu pani Anna Gruszczyńska prowadziła konkursy i zabawy z Plastusiem. Dorosli mogli ozdobić doniczki, a jako nagrody zdobyć przy tym pachnące zioła do posadzenia. Dzieci mogły przebrać się w kostiumy, zamalowały też kredą wszelkie dostępne chodniki. Tak jak wspominałem, gdy ktoś skończył jedno, biegł zająć się czymś nowym. Niektórzy przyglądali się zabawom, dopingowali, rozmawiali na tematy ważne i mniej ważne. Na pamiątkę pikniku można było sobie zrobić zdjęcie w fotobudce.

W strefie kulinarnej dostępne były cydr i piwo, a do tego kuchnia polowa. Na dzieci, przede wszystkim, czekała woda z cytryną. Wielkie poruszenie wywołało rozdawanie pysznych lodów.

Bibliofile mogli wymienić się książkami z sąsiadami. Nad całym terenem unosiły się bańki mydlane, pracowicie „generowane” przez dziecięcych specjalistów.

Wiadomo, co dobre nie trwa długo. Robiło się ciemnowo. Jeszcze na koniec zaśpiewaliśmy okolicznościowy utwór autorstwa Jarosława Gmitruka, pod tytułem „Trzy kolonie”. Piknik zakończył się około dwudziestej.

Rozchodziliśmy się radośnie, niektórzy w błogim nastroju, ze słowami:

*Na kondycję, stresy,
w plenerze fitnessy
Tu ekologicznie
wszystko kwitnie ślicznie,
Dla dobrej zabawy
podwórka i trawy.
Nasz WSM.*

Władysław Głowala

DO SENATU

Białołęka • Bielany
• Śródmieście • Żoliborz
• Zagranica

ALICJA **ŻEBROWSKA**

Materiał wyborczy KW Prawo i Sprawiedliwość



5

na liście



Jarosław

KRAJEWSKI



RECEPTA
na lepsze jutro

Pacjent

Uprawnienia
dodatkowe

Polska

CITO!

PESEL

Materiał sfinansowany przez KKW Koalicja Obywatelska PO .N IPL Zieloni

Rp

Zalecenia:

- Zadbać o zdrowie
- Obronić demokrację i praworządność
- Nie pozwolić wyprowadzić Polski z Unii Europejskiej
- Uwolnić przedsiębiorczość Polaków
- Doprowadzić do zgody
- Iść na wybory
- Oddać głos na Alicję Dąbrowską



Miejsce

14

Alicja
Dąbrowska

Kobieta | Lekarz | Polityk

DO SEJMU



Data realizacji "od dnia":

15.10.2023

Data i podpis osoby uprawnionej

Alicja Dąbrowska



Beata Michalec

Przyjaciółka
Warszawy

Materiał sfinansowany przez KKW KOALICJA OBYWATELSKA PO .NIPL ZIELONI

SZCZĘŚLIWA

13

DO SEJMU



MAGDALENA

ROGUSKA

DO SEJMU

OSTATNIA NA LIŚCIE



SFINANSOWANE PRZEZ KKW KOALICJA OBYWATELSKA PO .NIPL ZIELONI

OGŁOSZENIE O PRZETARGACH

**WARSZAWSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
UL. ELBLĄSKA 14,
01-737 WARSZAWA**

ogłasza przetarg:

na opracowanie projektu, dostawę urządzeń, wykonanie kompletnej instalacji fotowoltaicznej i jej uruchomienie oraz wykonanie wszelkich czynności koniecznych do wykonania, uruchomienia i funkcjonowania instalacji w relacjach z dostawcą/odbiorcą energii, a także jej dystrybutorem, na nieruchomościach położonych w Warszawie, przy ulicach: Elbląskiej 14, Hery 11, Książkowej 9, Niedzielskiego o numerach 2, 2B i 2C oraz 2D w Warszawie.

Materiały przetargowe w postaci Specyfikacji Warunków Zamówienia są do nabycia w okresie od dnia 25.09.2023 r. do dnia 9.10.2023 r., w siedzibie WSM przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-15:00.

Pobierając SWZ, osoby zainteresowane będą zobligowane do złożenia oświadczenia obejmującego zobowiązanie do zachowania poufności wszelkich informacji zawartych w SWZ, jak również uzyskanych w związku z ogłoszeniem i przeprowadzeniem przetargu.

Osobami upoważnionymi do kontaktu z Oferentami są: Grzegorz Stachowiak – kontakt: tel. 22 56 13 424; e-mail: grzegorz.stachowiak@wsm.pl oraz Krzysztof Staworzyński – kontakt: tel. 22 56 13 426; e-mail: krzysztof.staworzynski@wsm.pl.

Od Oferentów wymagane są:

1. Spełnienie wymogów określonych w SWZ.
2. Wniesienie przed upływem terminu składania ofert, wadium w wysokości: 10.000,00 zł. (słownie złotych: dziesięć tysięcy i 00/100) na rachunek bankowy:

PKO BP XV o. Warszawa o nr 83 1020 1156 0000 7802 0006 3511.

Oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na opracowanie projektu, dostawę urządzeń, wykonanie kompletnej instalacji fotowoltaicznej i jej uruchomienie oraz wykonanie wszelkich czynności koniecznych do wykonania, uruchomienia i funkcjonowania instalacji w relacjach z dostawcą/odbiorcą energii, a także jej dystrybutorem, na nieruchomościach położonych w Warszawie, przy ulicach Elbląskiej 14, Hery 11, Książkowej 9, Niedzielskiego o numerach 2, 2B i 2C oraz 2D w Warszawie”, wraz z adnotacją: „Uwaga: nie otwierać przed terminem komisijnego otwarcia ofert”, należy składać w siedzibie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie, pok. 7, najpóźniej do dnia 9.10.2023 r. do godz. 11:30.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSM, przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie, w sali konferencyjnej (2. piętro), w dniu 9.10.2023 r. o godz. 12:00.

Termin realizacji zamówienia: 2 tygodnie.

Oferent jest związany złożoną ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu ustalonego na składanie ofert.

WSM jako organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, przy czym w takim przypadku Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec Spółdzielni.

**ADMINISTRACJA WSM
OSIEDLE PIASKI
WARSZAWA
UL. BRONIEWSKIEGO 71**

ogłasza przetarg
z negocjacjami na:

**wykonanie przyłączy oraz
montaż zestawów hydroforowych
w budynkach przy
ul. Broniewskiego 83 i 87.**

Termin składania ofert do dnia 6.10.2023 r. godz. 14.00 w siedzi-

bie zamawiającego. Oferty należy składać w kopertach z dopiskiem „Wykonanie wciniek oraz montaż zestawów hydroforowych w budynkach przy ul. Broniewskiego 83 i 87.” oraz „Nie otwierać przed terminem komisijnego otwarcia ofert”.

Wadium w wysokości 25.000,00 zł. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 6.10.2023 r. o godz. 14.30, w siedzibie Zamawiającego.

Wadium z dopiskiem „Wykonanie wciniek oraz montaż zestawów hydroforowych w budynkach przy ul. Broniewskiego 83 i 87.” należy wpłacić na konto nr 26 1020 1156 0000 7202 0006 5995. Kopię dowodu wpłaty dołączyć do oferty.

Czas związania ofertą – 60 dni od dnia złożenia oferty.

Materiały przetargowe do odbioru od dnia 22.09.2023 r. w siedzibie Zamawiającego.

Uprawnionym do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest p. mgr inż. Jan Adamczyk tel. (22) 669 52 52 wew.4, pok. 2; e-mail: techniczny@wsm-piaski.pl.

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Dokończenie ze strony 2

Wszystkie te uchwały zostały podjęte przy 23 głosach za, 0 przeciwnych i 2 wstrzymujących.

W kolejnym punkcie prezes Barbara Różewska przedstawiła projekt uchwały w sprawie założeń do planu gospodarczo-finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2024. Założenia opierają się o prognozy NBP i Ministerstwa Finansów, takie jak poziom inflacji oraz wzrost kosztów energii elektrycznej, wyższe koszty wywozu śmieci, transportu, materiałów, usług.

Do 8 września główne księgowie osiedli dostarczą dane o wykonaniu planu za pierwsze półrocze 2023 roku. Na podstawie wykonania planu i prognoz wzrostu kosztów zostaną opracowane wytyczne do planu na rok 2024.

Główna księgowa WSM Magdalena Mołas przedstawiła w formie prezentacji dane, porównując założenia WSM do inflacji za lata 2020-2022.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, iż KR pozytywnie zaopiniowała podjęcie przedmiotowej uchwały.

W dyskusji wskazano na: możliwość negocjacji z dostawcą ciepła Veolia, zasadność kierunkowych działań WSM związanych z modernizacją zasobów pod względem energetycznym.

Zwrócono uwagę na krótki czas na zapoznanie się członków RN z dokumentami finansowymi, sugerując przeniesienie tego tematu na przyszłe posiedzenie Rady. W głosowaniu RN zdecydowała o zwolnieniu posiedzenia Rady w dniu 10 lipca z porządkiem obrad dotyczącym rozpatrzenia i uchwalenia założeń do planu gospodarczego WSM na rok 2024.

W związku z tym RN przeszła do kolejnego tematu – omówienia Walnego Zgromadzenia. W dyskusji wzięło udział wielu członków RN. Podkreślono profesjonalne prowadzenie obrad przez przewodniczących i sekretarzy WZ. Zwrócono uwagę na 30-minutowe opóźnienie zgromadzenia – należy dążyć do punktualnego rozpoczęcia obrad.

Omówiono również wnioski o odwołanie członków RN – żadna z pod-

PLAN DYŻURÓW CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ (wrzesień-listopad)		
Biuro Zarządu ul. Elbląska 14 (II p. pokój 219, od godziny 16:15) (zapisy p. 211 tel. (22) 561-34-17)		
Data/miesiąc	Imię i nazwisko	Imię i nazwisko
październik		
2	Maciej Daszczuk	Adam Zieniuk-Gąsiorowski
9	Zbigniew Poroch	Waldemar Krawczyński
16	Małgorzata Obtulowicz	Bożena Boczkowska
23	Jarosław Cetens	Rober Rogala
30	Felicja Melon	Paweł Szymanek
listopad		
6	Andrzej Kurek	Magdalena Szałajska
13	Małgorzata Obtulowicz	Bożena Boczkowska
20	Ewa Ochmańska-Matysiak	Bogumiła Wołoszyn
27	Ewa Nawrot	Elżbieta Sypniewska

pisanych osób nie poparła tych wniosków na WZ. Jednocześnie nie stwierdzono żadnych powodów uzasadniających odwołanie członków RN.

Ze spraw organizacyjnych podkreślono potrzebę zabezpieczenia monitora dla prezydium WZ oraz poprawienia systemu nagłośnienia.

Kolejnym punktem posiedzenia było ustalenie wysokości premii rocznej dla członków Zarządu. Według zasad panujących w WSM, po uzyskaniu absolutorium na Walnym Zgromadzeniu, członkom Zarządu przyznawana jest premia. Przewodniczący RN podkreślił, że Zarząd był szczególnie obciążony z racji pracy w składzie dwuosobowym. Na czas obrad w tym temacie, Zarząd został poproszony o opuszczenie sali. Jednocześnie ustalono, że głosowanie odbędzie się w trybie tajnym. Powołano komisję skrutacyjną. Po dyskusji i zgłoszeniu kilku propozycji wysokości premii, RN przeprowadziła tajne głosowanie. Komisja skrutacyjna, po obliczeniu głosów, stwierdziła brak rozstrzygnięcia, to znaczy, że żadna z propozycji nie uzyskała wystarczającego poparcia.

Rada Nadzorcza postanowiła kontynuować tę sprawę 10 lipca. Przed zakończeniem posiedzenia postanowiono jeszcze przyjąć protokoły nr 6/23 i 7/23.

Plenum 10 lipca

Powrócono do rozstrzygnięcia wysokości premii dla członków Zarządu. W ścisłym gronie RN, po krótkiej dyskusji, zmieniono propozycję wysokości premii. Komisja skrutacyjna przeprowadziła tajne głosowanie. RN, głosami 18 za, 2 przeciw i 4 wstrzymujące, podjęła uchwałę nr 54/2023 w sprawie przyznania nagrody rocznej dla prezes Różewskiej.

Kolejnym punktem była informacja o działalności Zarządu pomiędzy posiedzeniami RN. Prezes poinformowała o rozebraniu tymczasowej drogi na osiedlu Ceramiczna i potrzebie zbudowania drogi zastępczej z płyt monowiskich. Następnie omówiono spór o miejsca parkingowe na osiedlu Bielany. Przedstawiono mieszkańcom kilka propozycji rozwiązania konfliktu. Sprawa została zawieszona – ustalono że zostanie rozstrzygnięta na spotkaniu z zainteresowanymi mieszkańcami po wakacjach. Kolejny konflikt dotyczy korzystania z altanki śmietnikowej przy ul. Popieluszki 7.

Po tym punkcie Rada zajęła się planami komisji RN i RN na drugie półrocze 2023. Plany zostały przyjęte jednogłośnie bez żadnych uwag.

Ustalono harmonogram dyżurów członków RN na drugie półrocze 2023 – będą pełnione w każdy poniedziałek w budynku Zarządu od godz. 16:15.

Sprawy wniesione

A. Kurek i M. Szałajska wnieśli o zawieszenie sprawy śmietnika przy ul. Popieluszki 7 do czasu spotkania z zainteresowanymi mieszkańcami.

C. Radzimirski odniósł się do sprawy zamiany systemu deweloperskiego na system spółdzielczy inwestycji przy ul. Lindego – temat będzie poruszony na wspólnym posiedzeniu Komisji Rewizyjnej i Komisji Inwestycyjnej.

R. Sroczyński wnioskował w imieniu RO Wawrzyszew Nowy o wszczęcie nowego postępowania konkursowego na stanowisko Dyrektora Administracji. Zapytał także o stanowisko Zarządu w sprawie usunięcia usterek w budynku Wolumen 6 oraz poinformował o spotkaniu z burmistrzem Bielana na temat inwestycji Litteracka.

Z. Zieliński podniósł sprawę remontów prowadzonych przez Zarząd Dróg Miejskich. Powiedział, że przez decyzje o czasowej organizacji ruchu, wydane bez porozumienia z WSM, zwiększyło się natężenie ruchu w granicach osiedla Piaski. Zapytał również o źródła finansowania budownictwa lokatorskiego.

M. Daszczuk poruszył temat rozmów z władzami dzielnicy Bielany w temacie uzgodnień drogowych, które są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji Lindego. Poruszył sprawę usterek inwestycyjnych w budynku Wolumen 6.

J. Cetens wskazał na sprawność działania firmy windykacyjnej, która przy niewielkich kosztach odzyskała ok. 130 000 zł na Osiedlu Młociny.

Korespondencja RN

Członkowie RN otrzymali projekty odpowiedzi na cztery pisma członków Spółdzielni.

C. Radzimirski zgłosił uwagę dotyczącą projektu odpowiedzi dla członka WSM, który wystąpił o unieważnienie uchwały o wyborze na przewodniczącego Zebrania Mieszkańców Osiedla Rudawka oraz unieważnienie uchwały o odwołaniu z funkcji członka Rady Osiedla, wnosząc o sprawdzenie ich pod względem prawnym.

RN przyjęła projekty odpowiedzi z uwzględnieniem uwag p. Radzimirskiego.

Plenum 10 lipca (część druga)

Po krótkiej przerwie rozpoczęto kolejne posiedzenie. Po dyskusji nad porządkiem obrad przystąpiono do rozpatrywania projektu uchwały w sprawie założeń do planu gospodarczo-finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2024. Główna księgowa p. M. Mołas przedstawiła zmodyfikowane założenia planu. W stosunku do poprzednich wartości zmieniono:

- wskaźnik prognozowanej inflacji ustalono na 6,6%;
- opłaty na pokrycie kosztów energii elektrycznej zostaną określone na podstawie zapłaconych faktur z ostatnich 12 miesięcy z przewidywanym wzrostem o 5%;
- opłaty na pokrycie kosztów energii ciepłej zostaną ustalone na podstawie zapłaconych faktur z ostatnich 12 miesięcy z przewidywanym wzrostem o 50%.

Poprawione założenie omawiane były na poszerzonym posiedzeniu Komisji Rewizyjnej. Komisja nie złożyła żadnych zastrzeżeń.

Prezes Różewska złożyła autpoprawkę dotyczącą wysokości składki na fundusz remontowy osiedla Ceramiczna, związaną z potrzebą odbudowy drogi dojazdowej do osiedla.

W związku z brakiem dalszych uwag do założeń planu zarządzano głosowanie. Rada Nadzorcza w głosowaniu (23 za, 0 przeciw, 3 wstrzymujące) podjęła uchwałę nr 55/2023 w sprawie założeń ogólnych do planu gospodarczo-finansowego na rok 2024.

Kolejnym punktem było rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie urzędzenia drogi dojazdowej do osiedla Ceramiczna. Droga została rozebrana ze względu na koniec umowy dzierżawy z właścicielem terenu, przez który przebiegała droga. Należy zawrzeć nową umowę z właścicielem terenu i odbudować drogę. Koszt to około 50 000 zł. RN podjęła uchwałę nr 56/2023 w sprawie wyrażenia zgody na urządzenie drogi tymczasowej na osiedlu Ceramiczna.

Andrzej Kurek
Wiceprzewodniczący RN

WSM sprzeciwia się zapisom projektu Studium zagospodarowania stolicy

24 września weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która między innymi zobowiązuje gminy do uchwalenia, do 31 grudnia 2025 r., planów ogólnych dla całości obszaru danej gminy, które określać będą przeznaczenie poszczególnych jej terenów. Oznacza to, że między innymi w Warszawie przestanie obowiązywać dotychczasowe Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Miało ono na celu koordynowanie ustaleń zawartych w poszczególnych miejscowych planach zagospodarowania, które nie mogły naruszać jego postanowień. Niestety, projekt nowego Studium jest niekorzystny dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – może doprowadzić do paraliżu inwestycyjnego.

Jeszcze przed powyższymi zmianami ustawodawczymi, urzędnicy Urzędu m. st. Warszawy opracowali i publicznie zaprezentowali projekt nowego Studium. Punktem wyjścia

dla postanowień dokumentu była prognoza demograficzna, zgodnie z którą nie należy się spodziewać w najbliższych dziesięcioleciach istotnego wzrostu liczby mieszkańców Warszawy. Dotychczas obowiązujące Studium zakładało, że w połowie XXI wieku w stolicy mieszkać będą około 3 miliony osób. Prognoza demograficzna przyjęta obecnie przez urbanistów stwierdza, że liczba mieszkańców stolicy nie przekroczy w najbliższych kilkudziesięciu latach 2 225 000 osób.

Z analiz wykonanych przez urzędników wynika również, że dzielnicami, w których jest najmniej publicznych terenów zielonych w przeliczeniu na jednego mieszkańca są m. in. Wawer, Wesoła, Białołęka, a także Bielany. Ze zdziwieniem dowiadujemy się, że dzielnicą, w której w przeliczeniu na jednego mieszkańca jest najwięcej terenów zieleni publicznej jest Śródmieście. Wnioski, jakie urzędnicy wyprowadzili z tych analiz, są takie, że należy ograniczyć możliwość nowej zabudowy w dzielnicach peryferyjnych, a dotychczasowe działki budowlane przeznaczyć na tereny zieleni. Projekt nowego Studium zakłada zatem pozbawienie możliwości realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na wielu obszarach określonych jako tereny Zz (tereny istniejącej zabudowy w zieleni) tradycyjnie pojmowanych jako przeznaczone pod zabudowę domami

jednorodzinny, np. tereny znajdujące się w dzielnicy Bielany osiedla Radiowo. W projekcie nowego Studium podjęto także próbę pozbawienia możliwości wprowadzenia nowej zabudowy uzupełniającej na terenach już istniejących osiedli z dominującą zabudową wielorodzinną. Starano się to osiągnąć głównie przez zmniejszenie intensywności zabudowy, jak również obniżenie wysokości nowo wznoszonych budynków w stosunku do parametrów przyjętych w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to także terenów, których wyczystym użytkownikiem jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Należy założyć, że tego rodzaju polityka przestrzenna m. st. Warszawy, oparta na błędnej analizie demograficznej, niebiorącej pod uwagę dynamicznie zwiększającej się liczby mieszkańców stolicy, spowodowanej chociażby emigracją z zachodniej granicy, prowadząca do ograniczenia podaży terenów inwestycyjnych, skutkować będzie kolejnymi falami wzrostu cen nieruchomości. Mieszkania w nowych budynkach staną się zatem dobrem luksusowym dostępnym jedynie dla najzamożniejszych.

W związku z wspomnianą nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt nowego Studium nie zo-

stanie skierowany do uchwalenia przez Radę m. st. Warszawy. Z komunikatu, który ukazał się na stronie internetowej Urzędu, wynika, że projekt, jak i zgłoszone do niego uwagi będą materiałem analitycznym służącym opracowaniu planu ogólnego m. st. Warszawy. Musimy liczyć się z tym, że projekt planu ogólnego będzie bazować na zasadniczych rozwiązaniach zawartych w projekcie nowego Studium. Oznacza to, że na skutek uchwalenia planu ogólnego, na przełomie lat 2025 i 2026 r. może dojść do znacznego pogorszenia możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych w Warszawie. Ponadto należy sobie zadać pytanie, czy taki plan ogólny w ogóle wejdzie w życie, skoro po jego uchwaleniu wpłynie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ogromna liczba skarg wnoszonych przez te osoby, które dotychczas były właścicielami działek budowlanych, a staną się właścicielami działek przeznaczonych pod zieleni publiczną. **Możemy mieć zatem za parę lat do czynienia z paraliżem urbanistycznym i inwestycyjnym w stolicy.**

Z tego też względu Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanowił złożyć uwagi do projektu nowego Studium, które po zmianie stanu prawnego powinny być potraktowane przez urzędników jako uwagi do planu ogólnego m. st. Warszawy. Ce-

lem uwag jest utrzymanie zasadniczych postanowień zawartych dotąd w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych dla terenów WSM. Jeszcze przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Spółdzielnia wystąpiła z wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla niektórych ze swych nieruchomości, które nie były dotychczas objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z przepisami te postępowania będą prowadzone na podstawie dotychczasowych przepisów.

Nie wiemy, jaka będzie sytuacja mieszkaniowa członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za kilka lub kilkanaście lat, a co za tym idzie, jakie powinny być w przyszłości plany inwestycyjne Spółdzielni. **Podejmowane przez WSM działania mają na celu zachowanie możliwości prowadzenia inwestycji mieszkaniowych na tych nieruchomościach, które dotychczas mogły podlegać zabudowie nowymi budynkami mieszkalnymi.** Utrata przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową prawa do zabudowy nieruchomości, których jest użytkownikiem wyczystym doprowadziłaby do braku możliwości realizacji przez nią jej celów statutowych.

r. pr. Andrzej K. Pakuła

Z prac Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 2

Wykonanie planu gospodarczo-finansowego WSM za pierwsze półrocze 2023 r. przedstawia się następująco:

Koszty działalności eksploatacyjnej wyniosły 120 721 tys. zł, co stanowi 53% planu rocznego. Sprzedaż usług działalności eksploatacyjnej na rzecz członków Spółdzielni i najemców lokali użytkowych wyniosła 121 016 tys. zł (51% planu rocznego). Pozostałe przychody operacyjne i finansowe wyniosły 5 105 tys. zł, a pozostałe koszty operacyjne i finansowe 2 560 tys. zł. Podatek dochodowy od osób prawnych wyniósł 745 tys. zł.

Ogółem został osiągnięty dodatni wynik w osiedlach WSM w wysokości 2 131 tys. zł, w tym:

- wynik na działalności eksploatacyjnej: 294 tys. zł;
- wynik na działalności społeczno-kulturalnej: 36 tys. zł;
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, podatek: 1 801 tys. zł.

Ogólnie koszty eksploatacji bieżącej w osiedlach za pierwsze półrocze 2023 roku kształtowały się w granicach 43%-51% planu rocznego.

Przychody na finansowanie kosztów eksploatacji bieżącej kształtowały się w granicach 40%-51% wielkości planowanych. Najwyższy wzrost przychodów, w stosunku do planowanych, wystąpił w osiedlach Wawrzyszew i Łatyczowska (51%). Najniższe przychody w stosunku do planowanych osiągnęły osiedla Zatrzasie i Rudawka (40%). W pozostałych osiedlach przychody z eksploatacji kształtowały się w granicach 42%-50% planu rocznego.

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej osiedli wyniósł 2 545 tys. zł. Na tę wielkość złożyły się m. in. pozostałe koszty operacyjne, w wysokości 2 318 tys. zł, z czego 84% (1 946 tys. zł) stanowią odpisy aktualizujące należności od lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży. Po stronie pozostałych przychodów operacyjnych są odpisy aktualizujące należności w wysokości 1 542 tys. zł. Główną pozycją przychodów finansowych są odsetki od środków na rachunkach bankowych w wysokości 1 815 tys. zł (89%) oraz odsetki naliczane za zwłokę w spłacie należności.

Remonty prowadzone w systemie zdecentralizowanym przez administrację osiedli finansowane i realizowane są z wyodrębnionego funduszu remontowego. Stan środków do wykorzystania na dzień 30.06.2023 r. stanowił kwotę 74 000 tys. zł, z czego środki z roku ubiegłego wyniosły 59 886 tys. zł. W tym okresie wystąpiły zwiększenia funduszu w wysokości 14 114 tys. zł (49% planu rocznego).

Wykorzystanie środków funduszu remontowego wyniosło ogółem 13 548 tys. zł (30% planu rocznego), przy czym prace remontowe w znacznej większości prowadzone są w okresie letnim.

Przychody z działalności Społecznego Domu Kultury wyniosły 834 tys. zł. Zostały uzyskane w 100% z umów najmu, przy planowanych przychodach 1 650 tys. zł – co stanowi 51% planu. Koszty działalności Domu Kultury wyniosły 893 tys. zł, przy planowanych 2 004 tys. zł – co stanowi 45% planu.

W skali całej Spółdzielni osobowy fundusz płac wyniósł 12 644 tys. zł i został wykonany w 48% planowanej rocznej kwoty, wynoszącej 26 582 tys. zł, natomiast bezosobowy fundusz wyniósł 1 784 tys. zł, przy kwocie planowanej 3 632 tys. zł, tj. 49%. Średnie miesięczne

wynagrodzenie wynosiło 7 025 zł brutto. W kosztach wynagrodzeń uwzględniono również koszty samorządowe.

Stan środków pieniężnych w Spółdzielni na dzień 30.06.2023 r. wyniósł 113 049 tys. zł

Plan gospodarczo-finansowy WSM na 2024 r. został sporządzony w oparciu o zasady:

- utrzymania równowagi finansowej we wszystkich jednostkach organizacyjnych Spółdzielni, polegającej na zapewnieniu przychodów niezbędnych do pokrycia planowanych kosztów,
- zagwarantowania członkom Spółdzielni alokacji kosztów oraz obowiązku ich finansowania jedynie do tej ich części utrzymania nieruchomości, które związane są z utrzymaniem posiadanych (użytkowanych) przez nich lokali oraz eksploatacją nieruchomości, stanowiących mienie Spółdzielni, z zastosowaniem przepisów art. 4 i 5 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.),
- stosowania zapisu § 114 ust. 7 Statutu WSM do naliczania opłat eksploatacji i remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni

i założenia ogólne przyjęte przez Radę Nadzorczą obejmujące:

- zastosowanie wskaźnika inflacji na poziomie 6,6% (CPI), przyjętego przez Radę Ministrów do rządowych założeń na rok 2024. Wskaźnik inflacji gospodarczej związany jest z wojną na Ukrainie, wzrostem podatków, cen energii elektrycznej i ciepłej, gazu jak i znacznie wyższymi kosztami transportu, materiałów i usług,
- wzrost opłat o 5% na pokrycie kosztów energii elektrycznej ustalonych na podstawie zapłaconych faktur z ostatnich 12 miesięcy z przewidywanym wzrostem cen energii elektrycznej,
- wzrost opłat o 50% na pokrycie kosztów energii ciepłej (CO i CCW) ustalonych na podstawie zapłaconych faktur z ostatnich 12 miesięcy i przewidywanym wzrostem cen energii ciepłej w 2024 r.,
- zastosowanie skutków podwyżek minimalnego wynagrodzenia dla pracowników i usługodawców oraz dla samorządu Spółdzielni,
- zastosowanie wskaźnika inflacji na poziomie 9% w stosunku do planowanego zatrudnienia na 2024 r. zgodnie z obowiązującą strukturą organizacyjną.

Pan gospodarczo-finansowy WSM na 2024 r., zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, rozgranicza koszty zależne od Spółdzielni (są to koszty eksploatacji, funduszu remontowego oraz koszty działalności społeczno-kulturalnej) oraz koszty niezależne od Spółdzielni, na które Spółdzielnia nie ma wpływu, a musi je ponosić (dotyczą dostawy ciepła do ogrzania mieszkań i wody, dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów z gospodarstw domowych, energii elektrycznej dla części wspólnej nieruchomości, wykorzystywanej m.in. do oświetlenia budynku i terenu oraz podatki i opłaty publiczno-prawne, w tym podatek od nieruchomości, opłatę za wieczyste użytkowanie gruntów, dzierżawę terenu).

Rada Nadzorcza 25 września uchwaliła **plan gospodarczo-finansowy WSM na 2024 r.**, który został sporządzony według powyższych zasad i założeń ogólnych. Na podstawie zatwierdzonego planu zostały skalkulowane i zatwierdzone Uchwałą Zarządu nowe stawki

opłat za mieszkania, lokale, miejsca postojowe, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2024 r. Stawki opłat obejmują planowane koszty i planowane pożyczki z części wspólnej nieruchomości. Nowe stawki opłat w większości uległy zwiększeniu oraz w wielu przypadkach pozostały bez zmian na dotychczasowym poziomie, a w jednym osiedlu zostały obniżone. W tym miejscu należy dodać, że w osiedlach, w których dotychczasowe opłaty nie pokrywały kosztów utrzymania nieruchomości, np. w Osiedlu Rudawka, postanowiono wspólnie z Radą Osiedla, aby niedobory z lat poprzednich zostały wreszcie pokryte w ramach opłat w 2024 r. Pokrycie niedoborów z lat poprzednich pozwoli na bezpieczne pokrywanie bieżących kosztów niezależnych i zależnych od Spółdzielni, a także na poprawę płynności finansowej pozwalającej na uruchomienie w większej skali procesu remontów budynków. Na Rudawce ustalono również rozliczenie wszelkich wpłat (odpisów) na fundusz remontowy w ujęciu historycznym od 2010 r. oraz nakładów, jakie zostały poniesione w tym samym okresie na poszczególne budynki. Takie działanie, choć żmudne w wykonaniu, miejmy nadzieję doprowadzi do zakończenia wszelkich wzajemnych roszczeń i oskarżeń mieszkańców Osiedla, dotyczących finansowania remontów.

Z przykrością muszę poinformować naszych członków i mieszkańców, że prawie wszyscy otrzymacie Państwo informację o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody, z których będzie wynikała dopłata. **Dopłata, ponieważ zaliczki nie pokryły wysokich kosztów dostawy ciepła do budynków i mieszkań. W ubiegłym roku grzejniki zostały włączone już około 10 września i wyłączone około 19 maja bieżącego roku. Okres grzania był długi, a ceny dostawy ciepła wysokie. Obecnie w Warszawie obowiązują stawki ogrzania mieszkań na poziomie 5,00 zł/m² miesięcznie oraz podgrzania wody ciepłej 50 zł/m³ wody. Osoby, które mają duże dopłaty, proszone są o kontakt z Administracją Osiedla w celu rozłożenia tej dopłaty na raty. Maksymalny okres spłaty wynosi 9 miesięcy, tj. do 30 czerwca 2024 r. Najczęściej dopłata rozkładana jest na okres pół roku.**

W zakresie planowanej inwestycji przy ul. **Lindego** przeprowadzono rozmowy i uzgodnienia z bezpośrednimi sąsiadami tej inwestycji oraz z Generalnym Realizatorem Inwestycji. Wszelkie uzgodnienia i kalkulacje były przedmiotem spotkań i obrad Rady Nadzorczej. Obecnie jesteśmy na etapie końcowych uzgodnień sąsiedzkich i umownych oraz w oczekiwaniu na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Czekamy również na decyzję administracyjną dotyczącą pozwolenia na budowę urządzeń dźwigowych w klatce III i IV przy ul. Popiełuszki 3. Dodam, że w tej procedurze **osobiście, na wniosek naszych mieszkańców i członków Spółdzielni zamieszkałych w budynku Popiełuszki 3, zaangażował się sam pan burmistrz Paweł Michalec.** Niemal każdego dnia otrzymuję informację o jego wsparciu i działaniach w różnych instytucjach, od których zależy uzyskanie opinii bądź zgody na wykonanie wszelkich prac związanych z bezpieczeństwem nieruchomości, mieszkańców i środowiska oraz usunięciem wszelkich barier dostępu do mieszkań. Zakres uzgodnień, opinii i zgód obejmuje całą nieruchomość i budynek Popiełuszki 3, tj. dach, wenty-

lację, oddymianie, strefy pożarowe, klatki schodowe, wejścia, podjazd, platformy, podwórko, drzewa i rośliny oraz drogę publiczną i drogę dla państwowej straży pożarnej. Pragnę podziękować panu burmistrzowi Michałcowi za wsparcie. Liczę na szybką decyzję administracyjną, która pozwoli nam ponownie rozpocząć proces wyłaniania wykonawcy robót oraz uruchomić procedurę dofinansowania przedsięwzięcia z PFRON-u i BGK.

Ponadto, na zaproszenie Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, braliśmy udział – p. mec. Michał Gołąb i ja – w konferencji pn. „Zwiększenie efektywności windyacji wierzytelności wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych – rozwiązania zagraniczne, postulaty de lege ferenda”, w której prelegentami byli profesor Uniwersytetu Szczecińskiego pani Iwona Szymczak oraz prezes Zarządu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pan Piotr Wolicki. Na konferencji przedstawione zostały przepisy prawa egzekucyjnego w krajach niemieckojęzycznych, których odpowiednika brakuje w Pol-

sce. Stąd przykładów z życia dłużników na koszt sąsiadów i braku możliwości skutecznej egzekucji, skutkującej utratą płynności finansowej wspólnoty mieszkaniowej bądź małej spółdzielni mieszkaniowej, było sporo.

Na zakończenie konferencji wszyscy uczestnicy (m.in. spółdzielnie mieszkaniowe z rejonu Wielkopolski, Pomorza, Dolnego Śląska, Kujaw i WSM) wyrazili wolę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w zakresie wzmocnienia pozycji spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych w odzyskiwaniu należności wynikających z opłat za użytkowanie lokali.

Na łamach naszego „Życia WSM” prezentujemy kandydatów do Sejmu i Senatu. Wybory odbędą się w dniu 15 października. Prawo wyboru to prawo wolności, z tego prawa powinniśmy wszyscy korzystać. Życzę sobie i nam wszystkim dobrych wyborów.

Barbara Różewska
Prezes Zarządu WSM

Już nie zapomnisz mnie



Uczestnicy konkursu
fot. Władysław Głowala

22 września, w Społecznym Domu Kultury WSM, odbył się finał wokalny XX Ogólnopolskiego Festiwalu Piosenki Retro im. Mieczysława Fogga.

Współorganizatorami wydarzenia byli WSM, SDK oraz Teatr Komedia. Koncert poprowadził Wojciech Dąbrowski. W finale wzięło udział pięciu wykonawców. Tradycyjnie konkurs otworzył jeden z laureatów poprzedniej edycji, Jan Traczyk. Wyświetliliśmy szlagierów z repertuaru Mieczysława Fogga. W wyniku głosowania publiczności, zwyciężczynią zmagania i zdobywczynią Grand Prix oraz nagrody Złoty Liść Retro została pani Dagmara Moskwa za wykonanie piosenki „Już nie zapomnisz mnie”. W gronie finalistów znaleźli się: Urszula Chocyk, Kaja Gierłowska, Lidia Lewandowska-Nayar, Jerzy Grzegorz Wójcik i Małgorzata Wójcik. Serdecznie gratulujemy.

Konkurs uświetnili koncertem przebojów XX-lecia międzywojenne-

Władysław Głowala

Darmowe konsultacje prawne dla członków WSM

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

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



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

Popatrzmy z wysokości ulicy Broniewskiego na osiedle Serek Żoliborski (część Żoliborza II) pod koniec lat 50. i obecnie. Z lewej strony bloki Serka, usytuowanego między przebiegiem trasy NS (Broniewskiego) a ulicami Stołeczna i Krasińskiego. Osiedle całkowicie wykończono w IV kwartale 1962 roku.

Na tych terenach znajdowała się przed wojną składnica LOOP i pierwsza siedziba parafii św. Stanisława Kostki, zbudowana w 1924

Marcin Bagrianow

Niewłaściwe parkowanie hulajnóg elektrycznych

W związku z problemem dotyczącym niewłaściwego parkowania hulajnóg elektrycznych, które często są porzucane na chodnikach i przejściach, stanowiąc zagrożenie dla pieszych, Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że ustawa Prawo o ruchu drogowym wprowadza obowiązek pozostawienia hulajnogi elektrycznej na chodniku w przeznaczonym do tego miejscu (wyznaczonym przez zarządcę drogi).

W przypadku braku takiego miejsca, pozostawienie pojazdu na chodniku jest możliwe tylko przy jedno-

czesnym spełnieniu następujących warunków:

- hulajnoga elektryczna powinna być ustawiona jak najbliżej zewnętrznej krawędzi chodnika, najbardziej oddalonej od jezdni, równoległe do krawędzi chodnika,
- przy czym szerokość chodnika pozostawionego dla ruchu pieszych powinna być taka, że nie utrudni im ruchu i jest nie mniejsza niż 1,5 m.

Wykroczenia związane z niewłaściwym parkowaniem hulajnóg elektrycznych należy zgłaszać bezpośrednio do Straży Miejskiej lub Zarządu Dróg Miejskich, można również zawiadomić Policję.

Zarząd WSM

Inoly

Potrzebujesz odprężenia? mamy rozwiązanie: Masażery Inoly

Z kodem: inoly
rabat -10% na wszystkie masażery*

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

*promocja tylko w internecie ważna do 31.10.2023 lub do wyczerpania asortymentu



Nowoczesne podejście do zarządzania dzielnicą

Dokończenie ze strony 5

Mogę zapewnić, że my jesteśmy gotowi i czekamy na te dokumenty. Jedno jest pewne, ulica potrzebuje już remontu i zmiany, i chcielibyśmy mieć dla mieszkańców dobre wiadomości jak najszybciej.

Czy tylko inwestycje drogowe są konsultowane z mieszkańcami?

PM: Absolutnie nie. Inwestycje mają służyć mieszkańcom, oni najlepiej wiedzą, czego im w najbliższej okolicy potrzeba, czego im brakuje i ten głos jest dla nas bardzo ważny. Dlatego podobnie postąpiliśmy w przypadku siedziby Żoliborskiego Domu Kultury przy ul. Śmiałej oraz modernizacji Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Potockiej. Nie zamierzamy się ograniczać tylko do konsultowania z mieszkańcami projektów infrastrukturalnych, ale także projektów miękkich, np. pani dyrektor Żoliborskiego Domu Kultury regularnie organizuje spotkania i spaceru dotyczące oferty swojej placówki i potrzeb lokalnej społeczności.

Renata Kozłowska (RK): Działania takie prowadzimy także w obszarze zieleni. Uruchomiliśmy właśnie projekt ekspertyz dendrologicznych drzew, w którym to mieszkańcy zgłaszają do nas drzewa, które w ich ocenie należy przebadać.

Skąd pomysł na to, żeby to mieszkańcy zgłaszali drzewa do badania? Jak to w praktyce wygląda?

RK: Mieszkańcy Żoliborza wyjątkowo dużą wagę przykładają do spraw związanych z zielenią, ochroną środowiska. Wyraźnie widać to choćby w liczbie projektów zgłaszanych do budżetu obywatelskiego, których jest zawsze najwięcej. Myślę, że nie będzie nadużyciem stwierdzenie, że walczą o zachowanie każdego rosnącego drzewa. Wspólnie więc możemy zadbać o dobrostan drzew, a taka ekspertyza dendrologiczna może w sposób dokładny określić stan drzewa i rodzaj zabiegów, jakim możemy go poddać, aby przedłużyć jego życie. Jeśli więc kogoś np. podczas spaceru zaniepokoi stan drzewa i zgłosi to do nas, to my to drzewo przebadamy.

Każde takie zgłoszone drzewo jest przez państwa badane?

RK: To zależy. Zgłoszone drzewa najpierw będą weryfikowane przez pracowników Wydziału Ochro-



ny Środowiska, którzy posiadają uprawnienia certyfikowanego inspektora drzew. Zgłoszenia ze zdjęciem drzewa oraz mapą z lokalizacją przyjmujemy na adres wos@um.warszawa.pl.

(Więcej informacji o ekspertyzach dendrologicznych w udziale mieszkańców: <https://zoliborz.um.warszawa.pl/-/sprawdzimy-czy-drzewa-sa-zdrowe>.)

Mieszkańcy aktywnie włączają się w ten proces zielonego dialogu?

RK: Często nawet sami go inicjują. I to jest dobre, że inicjatywa wychodzi od obu stron. W 2022 roku zostaliśmy poproszeni o zgodę na organizację sąsiedzkiej akcji pielęgnacji drzew owocowych w parku Sady Żoliborskie. Jej uczestnicy, pod nadzorem specjalisty pomologa, usuwali suche gałęzie ze starych owocowych drzew. Tego typu działania bardzo integrują mieszkańców.

Regularnie rozmawiamy też o tym, jak dbać o ten park, czego mieszkańcy w tym miejscu potrzebują i myślę, że zapoczątkowało to szereg pozytywnych zmian.

Kilka miesięcy temu w „Życiu WSM” informowaliśmy o zakończeniu żoliborskiej części projektu „Szuwar Warszawski”, w ramach którego przeprowadzono szereg prac na Gliniankach Włociańskich. Chodziło o poprawę warunków życia zwierząt i doprowadzenie do tego, by stawy nie wysychały. Pojawił się jednak problem – kto teraz ma dbać o ten teren: wykonawca robót, czyli miejski Zarząd Zieleni, czy Dzielnica. W lipcu odbyła się Komisja Ochrony Środowiska poświęcona Gliniankom Włociańskim, udało się osiągnąć porozumienie. Jakie są jego ustalenia?

RK: To był projekt zainicjowany, koordynowany i przeprowadzony od początku przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy. Na jego realizację w różnych miejscach w Warszawie, w tym także na Żoliborzu, Zarząd Zieleni pozyskał środki finansowe z Unii Europejskiej, a my przekazaliśmy do dyspozycji i wykonania prac administrowany przez nas teren Glinianek Włociańskich. Zarówno realizacja całego unijnego programu, jak i wydatkowane fundusze muszą być rozliczane według specjalnych i rygorystycznych zasad, ustaliśmy więc wspólnie z ZZW, że do końca rozliczenia unijnego projektu, czyli co najmniej do września 2028 roku, zrewitalizowanymi zbiornikami – mówimy oczywiście o części, którą administruje Dzielnica Żoliborz – opiekować będzie się jednostka odpowiedzialna za wdrożenie i przeprowadzenie programu „Szuwar Warszawski”.

A co z przedsiębiorcami? Na naszym terenie znajdują się dziesiątki lokali gastronomicznych, sklepów, zakładów usługowych – czy w jakiś sposób władze Dzielnicy widzą możliwość dialogu z nimi i rozmowy o ich potrzebach?

Agata Marciniak-Różak (AMR): Zdecydowanie Żoliborz otwiera się także na współpracę z lokalnymi przedsiębiorcami. W tym roku rozpoczęliśmy projekt Żoliborska Strefa Przedsiębiorczych, w ramach którego zaplanowaliśmy szereg działań i przedsiębiorczych inicjatyw. Jedną z pierwszych inicjatyw w ramach Żoliborskiej Strefy Przedsiębiorczych było uruchomienie bezpłatnej przestrzeni targowej podczas otwartych imprez organizowanych dla mieszkańców. Prowadzimy badanie ankietowe, aby nasza oferta dopasowana była do ich potrzeb i aktywnie przez nich wykorzystywana. Od kwietnia organizujemy regularne spotkania Klubu Przedsiębiorców, w ramach którego odbywa się sesja networkingu. Przedsiębiorcy coraz chętniej uczestniczą w tych warsztatach, co oznacza, że spodobała im się zaproponowana przez nas formuła i jest pomocna w prowadzeniu ich biznesu.

Zachęcam do śledzenia dedykowanej dla przedsiębiorców z Żoliborza strony na Facebooku – Przedsiębiorczy Żoliborz.

Redakcja

Inwestycja Dom Development S.A. przy ul. Literackiej 7

W związku z pracami rozbiórkowymi prowadzonymi przez Dom Development S.A. na działce przy ul. Literackiej 7, Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwraca się z prośbą do naszych Członków o zgłaszanie niepokojących działań lub uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami wymienionymi powyżej.

Zgłoszenia, wraz z dokumentacją zdjęciową oraz krótkim opisem, prosimy przesyłać na adres e-mail: litteracka@wsm.pl

W dniu 11 stycznia 2023 r. Prezydent m. st. Warszawy, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, wydał decyzję nr 3/BIE/2023,

którą udzielił pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym i naziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W uzasadnieniu powyższej decyzji stwierdzono, że organ dokonał analizy zebranej w sprawie dokumentacji i stwierdził, że projekt budowlany jest zgodny z zapisami decyzji o warunkach zabudowy. Organ stwierdził także, że projekt jest kompletny, posiada wymagane uzgodnienia rzeczoznawców i że spełnia wymagania określone w przepisach prawa budowlanego.

Jednocześnie przypominamy, że zgodnie z zapisami porozumienia dobrosąsiedzkiego z dnia 6.02.2023 roku zobowiązania Dom Development względem mieszkańców za-

mieszkałych w budynkach przy ul. Literackiej 2, 4, 6, 8, 9, 9A, 10, 11, 11A, 13, 13A będą realizowane pod warunkiem, że mieszkańcy WSM nie będą podejmowali żadnych działań, które uniemożliwiłyby, utrudniłyby bądź opóźniłyby uzyskanie przez Dom Development jakichkolwiek decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji Inwestycji.

Powyższe nie dotyczy sytuacji, w których wydane decyzje, zezwolenia, uzgodnienia, itp., związane z realizacją Inwestycji zostałyby wydane z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, w tym prawnie chronionych interesów współwłaścicieli nieruchomości sąsiadujących z Inwestycją, znajdujących się w zasobach WSM.

Zarząd WSM

Historia kina „Tęcza”

Do końca września, na dziedzińcu kina „Tęcza” przy ul. Suzina 6, można było oglądać wystawę „7 ujęć Tęczy. Kino, architektura, ludzie”.

Wystawę plenerową przygotowały kuratorki z Centrum Kultury Filmowej im. Andrzeja Wajdy: **Joanna Rożen-Wojciechowska** oraz **Izabela Wyciszewicz**. Przedstawiły kolejne etapy powstawania i rozwoju budynku (pierwotnie tylko) kotłowni, która stała się sercem działalności kulturalno-społecznej WSM.

– Nie było łatwo odtworzyć historię Tęczy z samych archiwaliów. O ile przedwojnie zastałyśmy doskonale udokumentowane fotograficznie w zbiorach archiwum WSM oraz opisane w „Życiu W.S.M.”, o tyle powojenne losy kina, być może z braku zaangażowanego gospodarza, a być może z peerelowskiej bylejakości, nie zostały nigdzie zgromadzone. Liczyliśmy więc na pamięć mieszkańców – napisała w tekście kuratorskim Joanna Rożen-Wojciechowska. O udokumentowanie wspomnień zadbała społeczniczka ze Stowarzyszenia Żoliborza, radna Dzielnicy Donata Rapacka. Materiały archiwalne, w poszukiwaniu odpowiedzi na pyta-

nie, jak doszło do powstania kina „Tęcza”, opracowała Marta Ostrowska, mieszkanka Żoliborza III, laureatka naszego konkursu „Przyjazny Spółdzielni”. Repertuar kina w trakcie okupacji i politykę programową w latach 1945-1960 przeanalizowała Katarzyna Wajda – filmoznawczyni, wieloletnia ekspertka FilMOTEKI Narodowej.

– Na początku działał tu teatr z rewolucyjną sceną zaprojektowaną przez Helenę i Szymona Syrkusów, którym kierowała Irena Solska. Wystawiał swoje przedstawienia teatr kukielkowy Baj. W międzyczasie działały tu trzy kina: Stella, Świat i wreszcie Tęcza – tak zaczyna się zapowiedź wernisażu wystawy. Inauguracja ekspozycji odbyła się 6 lipca. Wzięli w niej udział prezes WSM Barbara Różewska oraz dyrektor Społecznego Domu Kultury Paweł Świętorecki.

Przy przygotowaniu wystawy wykorzystano z materiałów z archiwum Spółdzielni, w tym wydań „Życia WSM” z pierwszych lat istnienia gazety. Twórcy zebrali tak wiele materiałów, że nie sposób było wszystkich pokazać na planszach w plenerze. Artykuły i filmy związane z kinem „Tęcza” dostępne są na stronie vod.warszawa.pl.

Redakcja

„Plastusiowo” otwarte



Na piknik sąsiedzki z okazji otwarcia „Plastusiowa” przybyły tłumy
fot. Bartłomiej Pograniczny

Trochę musieliśmy na to zacząć, ale było warto. We wrześniu mieszkańcy Osiedla Piaski zobaczyli odnowiony plac zabaw „Plastusiowo”.

Inwestycja początkowo miała kosztować 2 mln zł, jednak w toku konsultacji zakres prac się poszerzył i ostatecznie na rewitalizację placu wydano nieco ponad 4,5 mln zł. Za realizację odpowiadał Urząd Dzielnicy Bielany i to właśnie Urząd przekazał większość potrzebnych środków (ponad 4 mln zł). Reszta wkładu pochodzi z funduszy Osiedla Piaski.

Plac ma ponad 2 tys. m². W ramach prac, trwających od listopada do września, rozebrano m.in. 700 m² betonowej niecki, a także murek oporowy i nawierzchnię z betonowej kostki. – Do wywiezienia tego betonu potrzebnych było 60 ciężarówek i 30 kontenerów. W miejscu betonowej niecki powstała wodna strefa zabawy – wyjaśnił na swoim profilu na Facebooku Grzegorz Pietruczuk, burmistrz Dzielnicy Bielany. Teren został wzbogacony o 15 drzew (są ich teraz 42) oraz setki krzewów. Zasiał trawę i byliny. Na górkach zamontowano zjeżdżalnię, a zamiast kostki na ścieżkach położono nawierzchnię

mineralno-żywiczną. Zamontowano także urządzenia, które po przyciśnięciu przycisku emitują wodną mgiełkę – dobry sposób na ochłodę w gorące dni.

– O tym, że trzeba zmodernizować „Plastusiowo” rozmawialiśmy z Grzegorzem Pietruczkiem już od 10 lat. Nie wierzyłam, że w końcu się uda – przyznaje Bożena Sezonienko, dyrektor Osiedla Piaski. Dodaje, że wykonawca zapewnił dobre warunki korzystania z placu – na zieleni dał dwa lata gwarancji, a na urządzenia pięć lat.

Wiele osób na Facebooku dopytywało: kiedy otwarcie. Musieliśmy uzbroić się w cierpliwość – prace nieco się opóźniły. 2 września burmistrz i prezes WSM Barbara Różewska oficjalnie udostępniła „Plastusiowo” dla mieszkańców. Ale to nie oznaczało końca prac. W kolejnych dniach dostawiono ławki, stoły do gry w szachy i huśtawkę dla osób z niepełnosprawnościami.

Dwa tygodnie później, w sobotę 16 września, z okazji zakończenia modernizacji, odbył się Piknik Sąsiedzki. To wspólne wydarzenie Stowarzyszenia Razem dla Bielany, Samorządu Mieszkańców Osiedla Piaski, Pomocnych Bielany i oczywiście Osiedla WSM Piaski. Na teren „Plastusiowa” przybyły tłumy. Trudno w krót-

kiej relacji przekazać wszystko, co się działo, ale spróbujemy choć trochę oddać atmosferę wydarzenia. Po części oficjalnej, podziękowaniach dla Zarządu Dzielnicy i Zarządu WSM, mieszkańcy rozeszli się po różnych piknikowych atrakcjach. Na najmłodszych czekały potężne dmuchane zjeżdżalnie, niedaleko swoje stoisko miała też pani Anna Gruszczyńska z Muzeum Izby Pamięci Marii Kownackiej. Wędrując po terenie można było zobaczyć alpaki, dotrzeć do stoiska, gdzie malowano twarze, no i oczywiście spotkać Plastusia. Chętni mogli dowiedzieć się nieco więcej o zajęciach klubu judo czy sprawdzić swoją celność, strzelając z wiatrówki. Przez cały czas wolontariusze rozdawali wśród uczestników przekąski. Na środku górowały namioty Razem dla Bielany i WSM, gdzie Zbigniew Szczepaniak, kierownik klubu Piaski, oraz osiedlowi radni sprawnie przygotowywali kielbaski na ognisko dla czekających w długiej kolejce uczestników imprezy. Pod koniec pikniku rozpoczęła się sąsiedzka potańcówka.

Widać, że Piaski wiedzą, jak organizować wydarzenia integrujące mieszkańców. „Plastusiowo” wróciło do działalności w świetnym stylu.

Redakcja

7 UJĘĆ TĘCZY
KINO, ARCHITEKTURA, LUDZIE

WYSTAWA PLENEROWA
CENTRUM KULTURY FILMOWEJ

Niepubliczne „Wesołe Przedszkole TPD” im. Marii Kownackiej

W roku szkolnym 2023/2024 przyjmuje dzieci w wieku od 2,5 do 6 lat. Pracuje w godz. 7:30-17:00.

Przedszkole charakteryzuje się miłą, domową atmosferą z dobrze wykwalifikowaną kadrą, ukierunkowaną na dobro dzieci, ich odpowiedni rozwój i bezpieczeństwo.

Przyjmuje niewielką liczbę dzieci (max. 21).

Odpłatność za przedszkole jest niższa niż w prywatnych przedszkolach i żłobkach.

Zajęcia dodatkowe to język angielski i rytmika po 2 x w tygodniu oraz sport – 1 x w tygodniu.

Raz w miesiącu odbywa się teatrzyk lub koncert.



Prowadzonych jest wiele rozwijających i ciekawych zajęć (z elementami sensoryki, logopedii, Montessori). Za dodatkową opłatą można skorzystać z zajęć tanecznych lub nauki gry na pianinie.

Siedziba: ul. Elbląska 43,
01-737 Warszawa
Tel. 22 308 63 33



Zakończenie projektu Szuwar Warszawski

W lipcu zakończyła się białńska odsłona projektu „Szuwar Warszawski”. Dzięki niej Stawy Brustmana na Wawrzyszewie nabrały bardziej naturalnego charakteru.

– Prace objęły staw wschodni i kanałek łączący stawy. Brzegi zostały obsadzone roślinnością rodzimą dla polskiej flory. Dodatkowo wyremontowany został pomost drewniany na stawie wschodnim i zrekonstruowane chodniki wokół stawu i kanałku. Nadanie strefie brzegowej naturalnego charakteru miało pomóc zwierzętom w dostaniu się do wody, szczególnie młodym ptakom oraz płazom, które bytują na terenie Bielany – wyjaśnia w filmie podsumowującym prace Amelia Hoffmann, inspektorka Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, odpowiedzialna za realizację projektu.

Betonowe umocnienia zostały zastąpione matami roślinnymi. Przy brzegach powstały płycizny z łagodnym zejściem do wody. Dawniej prosty kanał łączący stawy ma teraz formę meandrującą. Przy przebudowie zadbaną też o wypływanie, na których będą mogły odpoczywać ptaki. Zasadzono też rodzimą roślinność – w niższych partiach są to rośliny szuwarowe, a wyżej byliny (m.in. miodunka ńma, jasnota plamista) i krzewy (w tym jeżyna popielica oraz róża dzika).

– Do programu zakwalifikowano tylko kilka warszawskich lokalizacji, więc wybór wawrzyszewskich stawów mówi nam o ich znaczeniu dla ekosystemu miasta – podkreśla Urząd Dzielnicy Bielany na Facebooku.



Stawy Brustmana w nowej odsłonie
fot. Urząd Dzielnicy Bielany

To już drugi akwen, bliski mieszkańcom WSM, zrenaturyzowany w ramach „Szuwaru Warszawskiego”. Wcześniej prace przeprowadzono na Gliniankach Włociańskich na terenie Żoliborza III. Jak zwróciła uwagę obserwatorka profilu WSM na Facebooku, po zakończeniu akcji jeden ze stawów w dużym stopniu wysechł. Problem został na szczęście rozwiązany. Po konsultacjach pomiędzy Zarząd

Zieleni a Urzędem Dzielnicy Żoliborz uzupełniono brakującą wodę. Miejmy nadzieję, że w przypadku Stawów Brustmana takich problemów nie będzie.

Działania w obu dzielnicach zostały zrealizowane w ramach unijnego projektu „Ochrona zagrożonych gatunków związanych z siedliskami wodnymi na terenie Warszawy” (Szuwar Warszawski), realizowanego od 2020 r. przez Miasto Stołeczne Warszawa, w którego imieniu działa Zarząd Zieleni.

Red.

OGŁOSZENIE O PRZETARGACH

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaprasza do udziału w przetargach, których przedmiotem jest nabycie prawa ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, nabycie udziału we współwłasności garaży wielostanowiskowych oraz nabycie roszczenia o ustanowienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych.

I. Nazwa i adres Organizatora przetargu:

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa, REGON 000489811, NIP 5250006495, tel.22 56-13-419

II. Przetarg składa się z dwóch etapów: pisemnego nieograniczonego i ustnego ograniczonego. Przedmiotem przetargu jest:

1. Nabycie prawa ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych położonych w Warszawie, w trybie art.11 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

L.p.	Adres lokalu	Numer lokalu	Pow. lokalu (w m ²)	Położenie lokalu	Rozkład lokalu	Cena wywoławcza (w zł)	Wadium (w zł)	Kontakt do Administracji Osiedla w celu obejrzenia lokalu
1	ul. Wrzeciono 52	16	25,00	I piętro w budynku X piętrowym	1 pokój, wnęka kuchenna w przedpokoju,	237.700,00	10 000,00	Administracja Osiedla WSM Młociny tel. 22 835 24 96 w. 108 lub 109
2	ul. Kochanowskiego 24	11	36,50	parter w budynku IV piętrowym	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, wc	395.000,00	10 000,00	Administracja Osiedla WSM Piaski tel.: 22 669 52 52 w 21 lub 24

2. Nabycie udziału we współwłasności garaży wielostanowiskowych, położonych w hali garażowej

L.p.	Numer	Adres hali garażowej	Wymiary miejsca post.	Cena wywoławcza	Wadium	Kontakt do Administracji Osiedla
3	12	ul. Książkowej 9	2,35 x 5,20	23 000,00	1 000,00	Administracja Osiedla WSM Nowodwory tel.: 570 219 937

3. Nabycie roszczenia o ustanowienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych (zawarcie umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności) położonych w Warszawie:

L.p.	Adres budynku	Nr lokalu	Pow. lokalu (w m ²)	Położenie	Rozkład lokalu	Cena wywoławcza	Wadium	Kontakt do Administracji Osiedla
4	ul. Elbląska 37	31	41,50	III piętro w budynku IX-piętrowym	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc	356.500,00	10 000,00	Administracja Osiedla WSM Rudawka tel.: 22 568 97 68 lub 22 568 97 69
5	ul. Reymonta 21	290	26,00	X piętro w budynku X-piętrowym	1 pokój, ciemna kuchnia, łazienka z wc,	231.700,00	10 000,00	Administracja Osiedla WSM Wawrzyszew tel.: 22 864 63 01
6	ul. Dantego 7	36	54,50	parter w budynku X-piętrowym	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, wc	564.000,00	10 000,00	Administracja Osiedla WSM Wawrzyszew tel.: 22 864 63 01
7	ul. Szekspira 4	435	26,00	IV piętro w budynku X-piętrowym	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z wc	263.000,00	10 000,00	Administracja Osiedla WSM Wawrzyszew tel.: 22 864 63 01
8	ul. Szekspira 4	237	50,70	III piętro w budynku X-piętrowym	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc	452.400,00	10 000,00	Administracja Osiedla WSM Wawrzyszew tel.: 22 864 63 01

III. Informacje o miejscu i terminie składania ofert:

- Pisemne oferty przetargowe przyjmowane są w Kancelarii w Biurze Zarządu WSM przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie, pokój nr.7 (parter), w zamkniętych kopertach, opatrzonych napisem „Przetarg na lokal nr.....przy ul.....” w terminie do dnia 05-10-2023 r., do godz. 9⁰⁰.
- Formularz Oferty oraz Regulamin sprzedaży lokali odzyskanych dostępne są do pobrania na stronie internetowej WSM (www.WSM.pl), Biurze Zarządu - parter. Oferty niezłożone na podanym wzorze Formularza Oferty oraz niespełniające wymogów zawartych w Regulaminie sprzedaży lokali odzyskanych przez WSM będą odrzucane przez Komisję Przetargową.
- Oferta pisemna, złożona na FORMULARZU OFERTY, powinna zawierać:
 - Imię i nazwisko (nazwa firmy w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych), dokładny adres i telefon oferenta; a także o ile oferent go posiada- numer NIP i PESEL
 - Wskazanie lokalu, którego dotyczy oferta;
 - Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem sprzedaży lokali odzyskanych przez WSM (dostępny na stronie www Spółdzielni w zakładce „Strefa Mieszkańca - Statut i Regulaminy” lub w siedzibie Biura Zarządu przy ul. Elbląskiej 14) i warunkami przetargu oraz o przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
 - Ofertę cenową nabycia prawa do danego lokalu nie mniejszą od ceny wywoławczej;
 - Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
 - Własnoręczny podpis oferenta;**Dodatkowo do pisemnej oferty przetargowej należy dołączyć : dowód wpłaty wadium UWAGA! Rekomendowanym jest wcześniejsze dokonanie przelewu tak, aby wadium zostało zaksięgowane na rachunku WSM przed upływem terminu składania ofert.**

IV. Informacje o miejscu i terminie otwarcia ofert oraz o etapach przetargu

- Otwarcie kopert nastąpi w dniu 05-10-2023 r. o godz. 10.00 w sali konferencyjnej Biura Zarządu WSM (II piętro) ul. Elbląska 14 w Warszawie.
- Przetarg składa się, z zastrzeżeniem § 9b Regulaminu, z dwóch etapów:
 - etap pisemny nieograniczony – w którym oferenci składają pisemne oferty zgodnie z postanowieniami § 7 Regulaminu,
 - etap ustny ograniczony – w którym oferenci, którzy złożyli na dany lokal pisemną ważną ofertę w etapie pisemnym nieograniczonym, biorą udział w ustnej licytacji na zasadach określonych w § 9a Regulaminu. Licytację na etapie ustnym ograniczonym przeprowadza się, jeżeli na dany lokal złożono więcej niż jedną ofertę w etapie pisemnym nieograniczonym.Etap ustny ograniczony nastąpi bezpośrednio po etapie pisemnym nieograniczonym – odrębnie dla każdego przetargu na dany lokal.
- W przypadku złożenia tylko jednej ważnej pisemnej oferty w etapie pisemnym nieograniczonym na dany lokal, lokal ten zostaje nabyty przez jedyne oferenta za cenę podaną w ofercie pisemnej.
- Oferenci zobowiązani są do stawienia się w miejscu i czasie otwarcia ofert pod rygorem braku możliwości uczestnictwa w dalszej procedurze przetargowej, tj. w etapie ustnym ograniczonym i w konsekwencji możliwości odrzucenia złożonych przez nich ofert.
- Osoby które nie wygrały przetargu na dany lokal mają możliwość przystąpienia do przetargu ustnego ograniczonego na inny lokal, na który nie została złożona żadna oferta – na zasadach określonych w § 9b Regulaminu (dana osoba może uczestniczyć w tylu przetargach na lokale, ile wpłaciła wadium).
- Oferent, który został zwycięzcą przetargu zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do 40 dni od daty wygrania przetargu, wpłacić na konto Spółdzielni pełną zaoferowaną kwotę, po czym nastąpi ustalenie terminu zawarcia stosownej umowy.
- Termin postawienia lokalu do dyspozycji nabywcy zostanie podany pisemnie wraz z informacją o wyniku przetargu. Od dnia postawienia lokalu do dyspozycji nabywcy jest on zobowiązany uiszczać opłaty eksploatacyjne. Natomiast wydanie lokalu nastąpi po wpłaceniu całej zaoferowanej kwoty.

Koszty sporządzenia aktu notarialnego, dokumentacji niezbędnej do zawarcia tego aktu oraz postępowania wieczystoksięgowego ponosi Nabywca.

V. Informacje o wysokości wadium, terminie oraz miejscu jego zapłaty

- Wadium w podanej wysokości należy wpłacić na konto Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: Bank: PKO BP XX O/W-Wa, numer rachunku 09 1020 1156 0000 7002 0064 5101, podając w tytule wpłaty adres lokalu. **Wpłata winna wpłynąć na konto Spółdzielni najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu (potwierdzenie należy dołączyć do złożonej w kopercie oferty).**
- Zabezpieczeniem podpisania umowy jest wpłata Wadium i zaoferowanej w przetargu kwoty nabycia lokalu. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli oferent, który wygrał przetarg, w terminie 40 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu nie wpłaci na konto Spółdzielni zaoferowanej kwoty.
- Wadium złożone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu, podlega zwrotowi z chwilą zakończenia postępowania przetargowego najpóźniej w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu z przetargu.
- Wadium złożone przez oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia prawa do lokalu.

VI. Informacje o osobach umocowanych przez Organizatora przetargu do kontaktowania się z oferentami i udzielania informacji.

Aby informacje oferowane lokale, należy skontaktować się z odpowiedzialną Administracją Osiedla WSM. Lokale znajdują się w stanie do remontu.

Informacji w sprawie przetargu udziela tylko i wyłącznie Dział Członkowski-Lokalowy WSM, ul. Elbląska 14 w Warszawie, pokój 108, tel.: 22 56-13-419, 531 907 400

VII. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art.16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych albo osoba, o której mowa w art.15 ust.2 ww. ustawy, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

VIII. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega możliwość odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn na każdym etapie, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.

WARSZAWSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

DOM
DEVELOPMENT

OSIEDLE
CERAMICZNA

**NOWA INWESTYCJA
W CENTRUM TARCHOMINA
CENY OD 9 000 zł/m²**

UL. CERAMICZNA 5d
22 351 66 76

domd.pl

Niniejsza wizualizacja ma charakter poglądowy. Wygląd budynku oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji. Zmianie nie ulegą istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynku.

KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ

ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl