

## Rok Marii Kownackiej



Maria Kownacka w swoim mieszkaniu na Żoliborzu (ul. Słowackiego 5/13 m. 74)  
fot. Archiwum WSM

Rada Dzielnicy Żoliborz wybrała Marię Kownacką na patronkę 2024 roku. We wrześniu będziemy obchodzić 130. rocznicę urodzin wsm-owskiej pisarki.

Decyzja została podjęta na posiedzeniu 13 grudnia. Projekt stanowiska w tej sprawie uzasadniał przewodniczący Komisji Kultury, radny Wiktor Jasionowski. Przekazał, że inicjatywa uchwalenia roku Marii Kownackiej wpłynęła z Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przypomniał, że pisarka od lat dwudzie-

stych do końca życia była związana z Żoliborzem, współtworzyła tu Teatr Baj, wykreowała też najbardziej znanego bohatera swojej twórczości – **Plastusia**. Jasionowski dodał, że w wsm-owskim mieszkaniu Kownackiej znajduje się muzeum poświęcone pisarce.

Dokończenie strona 3

## Sposób rozliczania kosztów ogrzewania wymaga zmiany

W tym numerze Jacek Chyliński, dyrektor Osiedla Wawrzyszew, szczegółowo opisuje, jak rozliczane są koszty ogrzewania. Z jego analizy – przeprowadzonej na podstawie danych z 10 lat – wynika, że obecne zasady prowadzą do nieracjonalnego rozliczenia nawet 18% lokali w Osiedlu. Dlatego dyrektor przygotował rekomendacje, jak poprawić system rozliczania kosztów.

Analizie poddano ogrzewanie w osiedlu Wawrzyszew na przestrzeni dziesięciu okresów rozliczeniowych – od 2013/2014 do 2022/2023. Dane w poszczególnych okresach zestawiono na podstawie danych przekazywanych do firmy rozliczającej w poszczególnych okresach.

Zużycie ciepła ustalane było na podstawie odczytów liczników ciepła dostawcy, natomiast koszty ustalano na podstawie faktur dostawcy.

Rozliczenia kosztów na poszczególne lokale dokonywano w następujący sposób:

- koszty stałe, niezależne od zużycia, ustalane były na podstawie faktur dostawcy ciepła i rozliczane na powierzchnię lokali mieszkalnych;
- część kosztów zmiennych, niezależna od zużycia, została ustalona metodą obliczeniową od 25,44% (Andersena 3) do 34,58% (Dantego 5) – wynik rozliczany był na powierzchnię lokali mieszkalnych;
- pozostała część kosztów zmiennych, uzależniona od zużycia, roz-

liczana była na podstawie dokonywanych radiowo odczytów jednostek zarejestrowanych na podzielnikach Minometer M7 Radio.

Do rozliczenia wspomnianych wyżej kosztów zmiennych ustalano jednostki rozliczeniowe oraz jednostki rozliczeniowe zredukowane, gdzie:

- jednostka rozliczeniowa to liczba jednostek wskazana przez elektroniczny podzielnik kosztów z uwzględnieniem współczynnika oceny grzejnika (iloczyn liczby odczytanej i współczynnika oceny grzejnika),
  - jednostka rozliczeniowa zredukowana to jednostka rozliczeniowa pomnożona przez współczynnik niekorzystnego położenia lokalu w bryle budynku.
- Współczynnik niekorzystnego położenia lokalu ustalony został indywidualnie dla każdego lokalu metodą obliczeniową. Wyznaczony został jako stosunek najniższego wskaźnika zapotrzebowania na ciepło, pokrywanego przez grzejniki opomiarowane w budynku, do wskaźnika zapotrzebowania na ciepło pokrywanego przez grzejniki opomiarowane w rozpatrywanym lokalu. Wskaźnik zapotrzebowania na ciepło, pokrywanego przez grzejniki opomiarowane, obliczony został jako stosunek strumienia strat ciepła z danego lokalu pomniejszonego o zyski ciepła z pionów zasilających i powrotnych w lokalu oraz o wydajność grzejnika w kuchni do powierzchni w danym lokalu.

W analizowanym okresie, dla potrzeb ogrzewania 5 063 mieszkań o powierzchni 243 352,49 m<sup>2</sup> i kubatu-

rze 1 112 612,34 m<sup>3</sup>, zużyliśmy 714 017 GJ ciepła o wartości 51 551 029 zł.

Największe zużycie ciepła zanotowaliśmy w okresie rozliczeniowym 2016/2017 (w ilości 81 901,2 GJ), a najmniejsze w okresie rozliczeniowym 2022/2023 (w ilości 54 881,03 GJ). Różnica zużycia pomiędzy maksymalnym i minimalnym zużyciem wynosi 27 020,17 GJ.

Wszystkie budynki poddane zostały termomodernizacji przed 2013 rokiem. Ponieważ w kolejnych latach nie podjęto znaczących działań, istotnie poprawiających ochronę cieplną budynków, na zmiany zużycia energii cieplnej decydujący wpływ miały czynniki klimatyczne oraz czynniki społeczne.

W Państwowym Instytucie Badańczym Instytucie Meteorologii i Gospodarki Wodnej uzyskaliśmy opracowanie danych meteorologicznych dla Bielania, w zakresie średniej dobowej temperatury powietrza, dla okresów: 2014/2015, 2016/2017, 2018/2019, 2019/2020 i 2022/2023.

Poddając dane dalszej obróbce, sumując wszystkie wartości średnie dobowe, w ciągu miesiąca, i dzieląc przez liczbę dni w rozpatrywanym miesiącu, uzyskaliśmy średnie miesięczne temperatury. Następnie sumując wszystkie wartości średnie miesięczne, w ciągu okresu rozliczeniowego, i dzieląc przez liczbę dni w rozpatrywanym okresie rozliczeniowym, uzyskaliśmy średnią temperaturę dla okresu rozliczeniowego (grzewczego).

Dokończenie strona 4

## Plany WSM w sprawie Boguckiego/Rydygiera

W lutym, na profilu „Miasto Jest Nasze – Żoliborz” pojawił się wpis dotyczący wątpliwości związanych z planami postawienia budynku na miejscu garaży przy ul. Boguckiego. Poprosiliśmy Zarząd WSM o przekazanie informacji w tej sprawie.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej przy północno-zachodnim narożniku skrzyżowania ulic Boguckiego i Rydygiera. 10 października 2006 r. Rada m. st. Warszawy podjęła uchwałę o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu Żoliborza Historycznego. Plan ten wszedł w życie tego samego dnia. W związku z tym, już od ponad 17 lat wiadomo, jaki obiekt może powstać na tym obszarze.

Zgodnie z planem miejscowym nieruchomość przy ulicach Boguckiego/Rydygiera znajduje się w granicach jednostki terenowej U3. Podstawowym przeznaczeniem tej jednostki są usługi (bez bliższego określenia ich profilu). Plan miejscowy ustala także, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Należy przez to rozumieć obiekty usługowe w odrębnych budynkach lub lokale usługowe wbudowane w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, hotelarstwa oraz biurowości), z dopuszczeniem także funkcji administracji, wymiaru sprawiedliwości, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej. Nieruchomość może zostać zabudowana również budynkiem o charakterze usługowym,

któremu towarzyszyć będzie mniejszy budynek mieszkalny.

Plan miejscowy stanowi także, że przy projekcie nowego budynku należy szczególnie zwrócić uwagę na ukształtowanie sylwetki nieruchomości, widzianej od strony wiaduktu nad torami kolejowymi. Warto zauważyć, że po zachodniej stronie wiaduktu, w ciągu ostatniej dekady, zostało wybudowane osiedle składające się z kilkunastokondygnacyjnych budynków. Prawdopodobnie, również z tego względu, autorzy planu, dla zachowania spójności urbanistycznej terenów usytuowanych wzdłuż toru kolejowego i wiaduktu łączącego Śródmieście z Żoliborzem, przewidzieli w miejscowym planie, że działka może być zabudowana budynkiem o wysokości od 45 m do 60 m (16 kondygnacji).

Plan miejscowy przewiduje również, w przypadku realizacji nowej zabudowy, należy odtworzyć stowiska postojowe w takiej liczbie, jak w znajdujących się obecnie na tym terenie garażach.

W ramach regulowania stanu prawnego nieruchomości, WSM wystąpiła z wnioskiem do m. st. Warszawy o bezprzetargowe oddanie jej w użytkowanie wieczyste pasa gruntu wzdłuż ul. Boguckiego o wymiarach ok. 6 m na 70 m. Dlaczego? Na części tego terenu usytuowane są fragmenty budynków garażowych, poza tym ten pas gruntu objęty jest liniami zabudowy. Z punktu widzenia istniejącego stanu faktycznego, jak i z punktu widzenia postanowień planu miejscowego, ten pas gruntu stanowi funkcjonalnie część terenu, którego użytkownikiem wieczystym jest już Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Wśród pytań kierowanych do WSM pojawiła się kwestia tego, czy da się przeprowadzić potencjalną inwestycję bez naruszenia przepisów dotyczących np. zacielenia istniejących już budynków.

Dokończenie strona 6

## Konkurs „Życia WSM” rozstrzygnięty

Do grona laureatów konkursu „Przyjazny Spółdzielni” dołączyła kolejna osoba z Wawrzyszewa. Tytuł za 2023 rok otrzymała pani Anna Sobczak.

– To typ stuprocentowego społecznika, człowieka o wielkim sercu. Pomaga każdemu jak może, przede wszystkim seniorom, ale także osiedlowej faunie: ptakom, kociakom. Człowiek szczerzy, uczciwy, z zasadami – napisała w zgłoszeniu sąsiadka kandydatki.

Członkowie kapituły z Wawrzyszewa (o przyznaniu tytułu decydują wspólnie Redakcja, Rada Programowa i Zarząd WSM) na co dzień obserwowali zaangażowanie pani Anny Sobczak, znali ją też z pracy w poprzednich kadencjach Rady Osiedla. Nie ma się więc co dziwić, że udało im się przekonać większość głosujących, że to właśnie pani Sobczak powinna zwyciężyć w VIII edycji konkursu.

Serdecznie gratulujemy. Niedługo skontaktujemy się z laureatką w celu ustalenia terminu odbioru nagrody.

Redakcja „Życia WSM”

# Marek Fronczak

## – przerwany lot

23 stycznia pożegnaliśmy naszego kolegę, przyjaciela, żołnierza Marka Fronczaka. Uroczystości pogrzebowe zaczęły się mszą w Katedrze Polowej Wojska Polskiego, a zakończyły pochówkiem na Cmentarzu Północnym w Warszawie. Obowiązywał ceremoniał wojskowy. Przy trumnie żołnierze pełnili wartę honorową, zmarłemu towarzyszyły dwa poczty sztandarowe: jeden tworzyli przyjaciele z wojska, drugi był nasz, wsmowski. Na cmentarzu oddano salwę honorową.

Marek był człowiekiem niezwykłym. Urodził się 9 lipca 1959 roku w Warszawie. Od dzieciństwa jego życiem zawładnęły dwie pasje – lotnika i społecznika. W 1977 roku ukończył Liceum Lotnicze w Dęblinie i został skierowany do Pomorskiej Dywizji Lotnictwa Myśliwskiego, a następnie, na własną prośbę, znalazł się w Nadwiślańskich Jednostkach Wojskowych. W swoim życiu latał na samolotach AN 2 i śmigłowcach (Mi8/Mi17), pełniąc funkcje od nawigatora do dowódcy klucza. „Bujał w obłokach” przez 1672 godziny. Cieszył się uznaniem przełożonych i sympatią kolegów. Był wielokrotnie odznaczany.

Jego przygoda życiowa z WSM rozpoczęła się na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, gdy Spółdzielnia rozpoczęła budowę osiedla Nowodwory, w porozumieniu z firmą Polfa i wojskiem. Celem współpracy było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych spółdzielców i pracowników współpracujących firm. Chorąży Marek Fronczak aktywnie włączył się we współpracę z WSM, oczekując pozyskania tamże lokum dla siebie i swojej rodziny. Wspominając tamten czas, w rozmowie po zakończeniu ceremonii pogrzebowej, ówczesna prezes WSM Kazimiera Szerszeniewska powiedziała, że „razem z Markiem budowałam Nowodwory”.

Po zamieszkaniu w wybudowanym osiedlu, Marek natychmiast za-



**Marek Fronczak**  
źródło: Facebook

inicjował różne działania na rzecz osiedlowej społeczności.

Był członkiem Rady Osiedla Nowodwory od roku 1992 do 2019, kiedy to ciężko zachorował. Przez większość czasu pracy w Radzie był jej przewodniczącym.

W latach 2004-2017 był kilkakrotnie członkiem Rady Nadzorczej WSM. Wielokrotnie był wybierany na przewodniczącego Walnych Zgromadzeń. Współpracował ze wszystkimi kolejnymi Zarządami WSM do 2019 r.

W 2006 roku został przez Walne Zgromadzenie uhonorowany tytułem i odznaką Zasłużony Członek WSM.

Aktywnie współpracował z Zarządem Dzielnicy Białołęka; był członkiem dwóch pierwszych kadencji Rady Dzielnicy.

Aktywnie działał na rzecz lokalnej społeczności; dzieci, seniorów i nie tylko. „Był wszędzie”. Był człowiekiem koleżeńskim i przyjaznym ludziom, powszechnie szanowanym i lubianym.

Pogrzeb się odbył, ale wiele osób jeszcze stało wokół grobu, dzieląc się wspomnieniami. Między innymi Andrzej Włodarczyk powiedział, że gdy wizytował z Markiem Osiedle Nowodwory (podczas pełnienia obowiązków prezesa WSM), wiele osób pozdrowiało Marka jak dobrego kolegę, a jednocześnie dobrego człowieka, z którym można coś ulepszyć w Osiedlu. Niestety, On nam już nie pomoże. Odszedł na wieczną wartę.

**Zbigniew Zieliński  
i Andrzej Włodarczyk**

# Z prac Rady Nadzorczej WSM

Od października do końca stycznia Rada Nadzorcza odbyła cztery zebrania plenarne.

## Plenum 23 października

Po ustaleniu porządku obrad Rada przystąpiła do pracy. Przewodniczącą Jarosław Cetens powitał p. profesor urbanistę z Politechniki Warszawskiej. Przedstawiła ona ekspertyzę dotyczącą zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatycznych wszystkich terenów będących w zarządzaniu WSM. Z udziałem kilku naukowców opracowano wnioski do polityki przestrzennej m. st. Warszawy. Prace poprzedziła analiza:

- stanu terenów będących w zarządzie WSM,
- projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w odniesieniu do terenów będących w zarządzie WSM,
- Miejscowych Planów Zagospodarowania i projektów dla terenów będących w zarządzie WSM.

Podstawowe wnioski wypływające z ekspertyzy to:

- 1) współczynniki urbanistyczne i wysokości zabudowy objęte studium nie uwzględniają wysokości istniejących budynków, stąd przyjęcie planu ogólnego zgodnego z tymi ustaleniami skutkowałooby tym, że każda decyzja administracyjna dotycząca istniejących budynków pozostawałaby w sprzeczności z planem ogólnym. Zostało to zweryfikowane i wykazane w zakresie koniecznych zmian metodologii przyjętej przez Urząd m. st. Warszawy, o czym Urząd został poinformowany,
- 2) możliwości rozwoju w odniesieniu do różnego zagospodarowania

wania terenów WSM ze wskazaniem miejsc, które posiadają potencjał inwestycyjny choćby pod garaże wielopoziomowe, odzyskanie miejsc z naziemnych parkingów i odbetonowanie miejsc pod kątem możliwości wyznaczenia miejsc atrakcyjnych dla integracji społecznej, w tym skwerów i miejsc reprezentacyjnych, których urządzenie wymaga za-inwestowania,

- 3) dopuszczenie intensywnej zabudowy i dominant dla uczelnienia układu przestrzennego,
- 4) sprawy związane z zagospodarowaniem wód, w tym deszczy nawałnych i wód roztopowych, z uwzględnieniem poziomu wód gruntowych, co przy wysokim poziomie wód gruntowych wymaga szczegółowych opracowań w planowaniu zarządzaniem zasobami,
- 5) sprawy związane z zagospodarowaniem zieleni, w tym wskazanie tych obszarów, których dotychczasowe zagospodarowanie wskazywać będzie na złe znoszenie suszy, co stwarza zagrożenie pożarowe,
- 6) rozwiązań komunikacyjnych, w tym wskazanie miejsc urządzenia ścieżek rowerowych, zwiększenie dostępności transportu zbiorowego we wskazanych obszarach ulic.

Prezes B. Różewska poinformowała, że opracowanie zostanie przekazane do rozpatrzenia przez Radę Osiedla, w zakresie dotyczącym poszczególnych osiedli. W rozpatrywaniu będzie uczestniczył mec. A. Pakuła. Jest to propozycja działań WSM na 20-50 lat.

Wywiązała się dyskusja. Poruszono między innymi tematy: organiza-

cji parkingów na terenach objętych nadzorem konserwatorskim, organizacji komunikacji autobusowej na ul. Kochanowskiego. Zwrócono również uwagę na retencję wód opadowych i zwiększenie obszaru zieleni w osiedlach.

W kolejnych dwóch punktach omówiono stan zadłużenia kredytów z KFM i windykację. Specjalista ds. windykacji p. M. Mortka przedstawił informację o wielkości zadłużenia z tytułu kredytów KFM. Udział procentowy należności z tytułu rat kredytów w całości zadłużenia lokali mieszkalnych WSM stanowi 2% i wynosi 295 331 zł. Na tę kwotę składają się należności z tytułu niezapłaconych bieżących rat (tj. kwota 223 880 zł) oraz należności dochodzone na drodze sądowej i egzekucyjnej, tj. kwota 71 450 zł, które stanowią 24% całości zaległości z tytułu KFM. Zastępca Prezesa D. Daśko poinformowała, iż liczba lokali z aktywnym kredytem KFM systematycznie maleje, bowiem część osób spłaca kredyt i składa wniosek o przekształcenie lokalu w odrębną własność.

Została przedstawiona również sytuacja w sprawie zaległości w należnościach bieżących w zakresie opłat za lokale mieszkalne i użytkowe. Łączne zadłużenie wszystkich Osiedli WSM, na dzień 30.06.2023 r., wynosi 16 928 170 zł (w stosunku do 30.06.2022 r. odnotowano wzrost na kwotę 1 245 779 zł, a w stosunku do 30.06.2019 r. odnotowano spadek na kwotę 4 292 101 zł). Cztery mniejsze osiedla wykazują spadek zadłużenia na łączną kwotę 74 017 zł. Pozostałych dziewięć osiedli wykazuje wzrost zadłużenia na łączną kwotę 1 329 796 zł.

Dokończenie strona 8

## Drożej Koleżance, Małgorzacie Pielacińskiej

wyrazy współczucia z powodu śmierci  
**Mamy**

składają Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy WSM

## Naszej Koleżance, Małgorzacie Dudzie

wyrazy współczucia z powodu śmierci  
**Mamy**

składają Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy WSM

## Drożej Koleżance, Aleksandrze Farskiej

wyrazy współczucia z powodu śmierci  
**Mamy**

składają Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy WSM

Ze smutkiem informujemy,  
że 10 stycznia, w wieku 104 lat,  
zmarła pani

## Maria Nowicka

mieszkanca Zatrasia, żona projektanta  
tego Osiedla, prof. Jacka Nowickiego.

Uroczystości pogrzebowe odbyły się  
17 stycznia na Cmentarzu  
Powązki Wojskowe.

Składamy wyrazy współczucia **Rodzinie**.

## RODZINIE oraz BLISKIM

wyrazy współczucia i żalu  
z powodu śmierci

## TERESY WÓJTOWICZ

byłego pracownika Administracji  
i członka Rady Osiedla

składają Dyrekcja oraz pracownicy WSM  
z Osiedla „MŁOCINY”

Ze smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci

## ŚP Marka Fronczaka

wieloletniego członka Rady Osiedla Nowodwory  
oraz członka Rady Nadzorczej WSM.

Wyrazy głębokiego współczucia

**Rodzinie i Bliskim**  
składają

Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownicy  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
oraz Mieszkańcy i Rada Osiedla Nowodwory

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/WarszawskaSpoldzielniaMieszkaniowa

# Ptaki i ludzie – zgodne sąsiedztwo jest możliwe

To było ważne szkolenie. 7 lutego, z pracownikami administracji WSM, wiedzą na temat ochrony ptaków i nietoperzy, zamieszkujących budynki i infrastrukturę, podzieliły się wolontariuszki z Ptasiego Patrolu Fundacji Noga w Łapę.

Dwugodzinne spotkanie poprowadziły Agnieszka Gołębiowska (mieszkanca Osiedla WSM Bielany, uważnie śledząca sytuację ptaków w dzielnicy) i prezeska fundacji Renata Markowska. „Noga w Łapę” szkoli zarządców nieruchomości i interweniuje, gdy administratorzy w trakcie remontów nie przestrzegają przepisów o ochronie ptaków i nietoperzy. Kilkakrotnie Fundacja zgłaszała też uwagi do administracji bieleńskich osiedli WSM. Sprawa ochrony ptaków była także tematem audycji w Radiu Dla Ciebie, w trakcie której działaczki Ptasiego Patrolu spotkały się z prezes Barbarą Różewską. Po programie zapadła decyzja o przeprowadzeniu szkolenia dla pracowników Spółdzielni.

Ptasi Patrol zaczął działać w 2009 roku. Grupa ma na swoim koncie publikacje, m.in. artykuły w magazynie „Wspólnota Mieszkańców”. Razem z Biurem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta przygotowała materiały edukacyjne „Ptaki i nietoperze są pod ochroną”, a z Urzędem Dzielnicy Bielany ulotkę „Daj szansę jaskółkom”. Przyczyniła się też do powstania miejskich wytycznych dla jednostek, które wydają pozwolenia na budowy, „Zasad dotyczących ochrony ptaków i nietoperzy w budynkach podczas prac remontowych”. Fundacja prowadzi zajęcia na Uniwersytecie Warszawskim i w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Poświęcone są problemom wielogatunkowego miasta i sposobom rozwiązywania konfliktów przestrzennych. Jej praca interwencyjna została też dostrzeżona przez pisarzy – m.in. Michała Książka w wydanym w zeszłym roku przez Znak „Atlasie dziur i szczelin”.

## Ptaki zagnieźdzą się w najmniejszej szczelinie

Celem szkolenia było pokazanie pracownikom WSM, jak możemy współistnieć bezkonfliktowo ze skrzydlatymi mieszkańcami na-



Sikora modraszka  
fot. H. Żelichowska

szych budynków. Tuż za naszymi ścianami żyją m.in. wróble, sikorki, szpaki, kawki, jerzyki, a nawet sowy. Całkiem niewidoczne, ale równie mocno zagrożone remontami, są nietoperze. Zwierzęta już dawno zaczęły zajmować ludzką infrastrukturę – ich obecność dostrzegł też ustawodawca. Gdzie można je spotkać w budynkach? Jak się okazuje, praktycznie wszędzie. Ważnym miejscem ich bytowania są stropodachy – ptaki potrafią być zdeterminowane: jeśli dawny wlot do stropodachu zostaje zasłonięty, będą na tyle długo skubać styropian, aż wydziobią nowe wejście (dlatego po zamknięciu otworu wentylacyjnego na budynku powinno się zawiesić budkę dla ptaków lub schrony dla nietoperzy). Zwierzęta potrafią też złożyć gniazdo pod obróbką blacharską, w dziurze pod parapetem, w ubytku cegły, w dylatacji między budynkami czy w szczelinach za rurami spustowymi. Zgodnie z prawem wszystkie te miejsca, choć stworzone w infrastrukturze wybudowanej przez człowieka, są uważane za siedliska naturalne.

Każdy remont, niezależnie od skali, powinien być poprzedzony analizą ornitologiczną. Czasem nawet niewinne, drobne prace w obrębie elewacji czy dachu lub samo kratowanie otworów wentylacyjnych może spowodować zniszczenie gniazda czy siedliska, a w skrajnych przypadkach nawet zabicie zwierząt.



Kawki w stropodachu  
fot. Fundacja Noga w Łapę

– Czasem, by wykryć obecność ptaków, trzeba obserwować budynek przez kilka dni. Wymaga to też doświadczenia, nie wystarczy tylko pobieżnie przejrzeć obiekt – wyjaśniała Markowska i Gołębiowska. Często potrzebny jest też specjalistyczny sprzęt, jak kamery endoskopowe czy detektory ultradźwięków (przydatne przy poszukiwaniu kryjówek nietoperzy).

Jak rozpoznać ślady bytowania ptaków? Często pod otworami czy szczelinami widać ciemne wytarcia – są to ślady podpierania się ogonem. Możemy też dostrzec materiał gniazdowy czy ptasie odchody. Bywa, że nie widać niczego, bo ptaki mogą być w budynku od niedawna albo ze względu na nowoczesne techniki wykończenia elewacji ściany dużo mniej się brudzą.

## Gniazdo to nie to samo, co siedlisko

Ile kosztuje opinia ornitologiczna? Wszystko zależy od wielkości budynku, zakresu remontu, tego jakie obserwacje są potrzebne. Każda opinia ma termin ważności, w zależności od pory roku, kiedy została przygotowana. Przed przystąpieniem do remontu trzeba ją zaktualizować – od czasu złożenia wniosku o pozwolenie na remont ptaki mogły zasiedlić budynek. Trzeba też sprawdzać, z jakim ornitologiem mamy do czynienia. Ptasi Patrol po wielu doświadczeniach przygotował „czarną listę” ornitologów i „białą listę” tych, którzy pracują rzetelnie.

W trakcie remontu trzeba również prowadzić nadzór przyrodniczy, zaś budowlańcy muszą zostać zaznajomieni z ustaleniami ornitologa.

Pracownicy Fundacji zwrócili uwagę na ważną różnicę – gniazdo ptaków to nie to samo, co ich siedlisko. To o tyle ważne, że w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt wprowadzono od 16 października do końca lutego odstępstwo od zakazu niszczenia gniazd w przypadku usuwania ich z budynków lub terenów zieleni. Można to zrobić tylko wtedy, gdy wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

Dokończenie strona 6

# Rok Marii Kownackiej

Dokończenie ze strony 1

Radni nie mieli wątpliwości – 20 osób zagłosowało za ustanowieniem na Zoliborzu roku Marii Kownackiej (1 osoba się wstrzymała, ale podkreśliła, że nie ma nic przeciwko stanowisku).

Kownacka urodziła się 11 września 1894 roku w Słupie koło Kutna. Do Warszawy trafiła w 1928 r., oczekiwała na mieszkanie w V kolonii WSM. Szybko zaczęła aktywnie działać w lokalnej społeczności – tworzyła program **Teatru Baj**, wspierała **Robotnicze Towarzystwo Przyjaciół Dzieci**. W 1931, gdy dostała już klucze do mieszkania nr 74 przy ulicy Słowackiego 5/13, napisała pierwsze opowiadanie o Plastusiu. Dużym zaskoczeniem było dla niej znalezienie swojego tekstu w „Płomyczku” – jej pracę wysłała do redakcji koleżanka Kownackiej, nic jej o tym nie mówiąc. Gazeta prosiła o więcej, i tak w 1936 roku, z zebranych tekstów, powstał „**Plastusiowy pamiętnik**”, najbardziej znane dzieło Kownackiej.

W trakcie okupacji pisarka nie zaprzestała działalności dla dzieci. Stworzyła dwa pisma „**Jawnutkę**”, a potem „**Dziennik Dziecięcy**”, które miały pomóc dzieciom przetrwać trudny czas i zatrzymać je w domach, by uniknęły niebezpieczeństw. Rysunki do gazet tworzyli najmłodsi czytelnicy.

Po wojnie Kownacka zaczęła sukcesywnie publikować. Kilka razy napisała też listy do redakcji „**Życia Osiedli WSM**”, w których oceniała różne pomysły na zmiany w dzielnicy.

Część roku spędzała w Łomiankach, gdzie swój dom letniskowy nazywała oczywiście „**Plastusiowem**”.

Wielokrotnie zmieniała testament. Powoli przygotowywała swoje przyszłe muzeum, starannie katalogując twórczość. Ostatecznie, jako spadkobierczynię autorskich praw

majątkowych, wskazała Warszawską Spółdzielnię Mieszkańców.

Pisarka zmarła 27 lutego 1982 roku. Zgodnie z jej wolą, w mieszkaniu przy Słowackiego powstało muzeum Izba Pamięci Marii Kownackiej – placówkę udostępniono po raz pierwszy zwiedzającym w 1990 roku. Znajdują się tam listy pisarki, kukielki z przedstawień, które przygotowała i wiele innych przedmiotów zgromadzonych w trakcie intensywnego życia. Izba jest częścią Muzeum Książki Dziecięcej.

O pamięć o Marii Kownackiej dba w WSM pani Anna Gruszczyńska, kustoszka Izby, która poznała Kownacką w latach 60. Praktycznie na każdej imprezie plenerowej w Osiedlach WSM pani Gruszczyńska ma stoisko związane z wsmowską autorką.

Spółdzielnia udziela też **licencji na kolejne wydania książek** Kownackiej. Samych wydań „Plastusiowego pamiętnika” było ponad 40, w tym sześć zagranicznych. WSM uczestniczy też w uroczystościach w szkołach i przedszkolach im. Marii Kownackiej.

Spółdzielnia niedawno zadbała o renowację nagrobka matki pisarki – Ludwigi Kownackiej (z d. Lesznowskiej), znajdującą się na Cmentarzu w Suserzu w gminie Szczawin Kościelny.

Odbyło się już pierwsze spotkanie, na którym różne dzielnicowe organizacje przedstawiły, jak mogą włączyć się w obchody. Prace nad szczegółowym harmonogramem jeszcze trwają. Już mogliśmy zaobserwować pierwsze oznaki obchodów – w styczniu Urząd rozdał 100 kalendarzy z wizerunkiem pisarki i Plastusia, a w lutym w bibliotece przy ul. Broniewskiego 9A odbyło się spotkanie dla przedszkolaków poświęcone mieszkancku WSM. Z pewnością w tym roku takich wydarzeń będzie dużo więcej.

Redakcja

# Mieszkaniec WSM w Radzie Seniorów Bielany

Spółdzielcy z WSM po raz kolejny mają swojego przedstawiciela w Radzie Seniorów dzielnicy Bielany. Głosami mieszkańców do tego gremium został wybrany Zygmun Morawski z Wawrzyszewa.

To jego druga kadencja – w poprzednich latach był wiceprzewodniczącym Rady. Pan Morawski działa też w Radzie Nadzorczej WSM, a także Samorządzie Mieszkańców Wawrzyszewa. Kilka kadencji zasiadał w Radzie swojego Osiedla, a dwa lata temu dołączył również do Rady Programowej „**Życia WSM**”.

Pod koniec roku mieszkańcy Bielany, w wieku powyżej 60 lat, wybrali swoich kandydatów do Rady Seniorów na 5-letnią kadencję (2023-2028). W grudniu poznaliśmy wyniki głosowania. Do Rady weszli:

1. Grażyna LEWIŃSKA (93 głosy)
2. Zygmunt MORAWSKI (74 głosy)
3. Maria WOJCIECHOWSKA (69)
4. Mirosława DAMIESZKO (65)
5. Renata GORZKOWSKA-MIKOŁAJCZYK (56)
6. Jolanta WÓJCIKIEWICZ (44)
7. Romana NAWARA (36)
8. Agnieszka SYTA (29)

Oprócz wybranych kandydatów do Rady wejść też: przedstawiciel Dzielnicowej Komisji Dialogu Społecznego, przedstawiciel Uniwersy-



Zygmunt Morawski

źródło: archiwum prywatne

tetu Trzeciego Wieku, przedstawiciel Rady Dzielnicy Bielany, przedstawiciel Zarządu Dzielnicy Bielany.

Zgodnie ze swoim statutem Rada reprezentuje seniorów zamieszkujących w Dzielnicy Bielany oraz pracuje na rzecz wzmocnienia ich aktywności obywatelskiej. Pełni funkcję konsultacyjną, doradczą i inicjatywną, w tym może zgłaszać inicjatywy uchwałodawczą.

Gratulujemy wyboru. Liczymy na wiele cennych inicjatyw na rzecz bieleńskich seniorów.

Redakcja

## Darmowe konsultacje prawne dla członków WSM

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

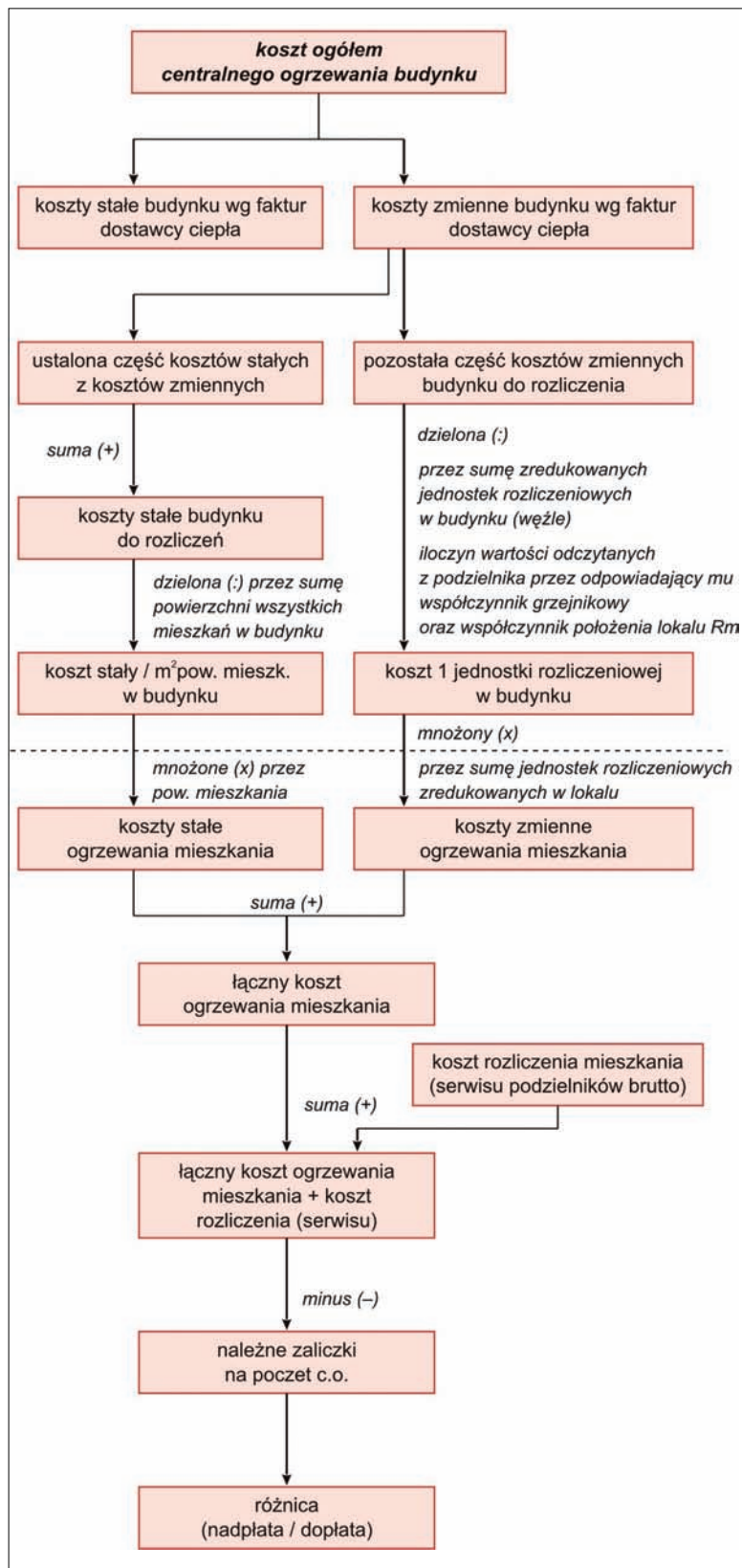
W celu skorzystania z porady Kancelaria zaprasza do kontaktu z Sekretariatem Kancelarii, pod nr telefonu + 48 503 552 225. Konsultacje będą odbywały się w każdy **drugi wtorek miesiąca** w godzinach popołudniowych.

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

Nasz profil obserwuje już ponad 3900 osób!

facebook

# Sposób rozliczania kosztów ogrzewania wymaga zmiany



Schemat rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

Dokończenie ze strony 1

Okresy grzewcze w minionym dziesięcioleciu trwały od 214 dni (2013/2014) do 267 dni (2019/2020). Zaznacza się tendencja do wydłużania okresu grzewczego przy jednoczesnym zmniejszeniu zużycia energii cieplnej.

Dla potrzeb niniejszej analizy ustaliliśmy liczbę „stopniodni” w poszczególnych okresach rozliczeniowych, gdzie liczba „stopniodni” jest iloczynem liczby dni ogrzewania i różnicy pomiędzy średnią temperaturą zewnętrzną a średnią temperaturą ogrzewanych pomieszczeń (przyjęto 20°C).

Wraz ze wzrostem zużycia energii cieplnej oraz liczby obliczeniowych jednostek zredukowanych, maleje liczba lokali z zerowym odczytem wskazań podzielników (przy maksymalnym zużyciu 81 901,20 GJ 430 – 8,49% lokali) i na odwrót wraz ze spadkiem zużycia energii cieplnej oraz liczby obliczeniowych jednostek zredukowanych (54 881,03 GJ 903 – 17,84% lokali) rośnie liczba lokali z zerowym odczytem wskazań podzielników. Oznacza to, że w rozliczeniu

kosztów w części dotyczącej udziału w kosztach ciepła dostarczanego poprzez grzejniki z zainstalowanymi podzielnikami, nie uczestniczy od 8,49% do 17,94% lokali.

**Oznacza to, że niedoszacowany i niedostateczny jest udział kosztów zmiennych rozliczanych tak jak koszty stałe, co więcej na użytkowników lokali z grzejnikami, na których podzielniki zarejestrowały zużycie, przerzucana jest część kosztów ciepła, które wskutek redystrybucji dociera do lokali z zerowymi odczytami podzielników.**

Należy zauważyć, że już w lipcu 2007 roku autor opracowania „Wyznaczenie współczynników redukcyjnych Rm” dla budynków mieszkalnych w osiedlu WSM Wawrzyszew wskazywał, że pozostawienie parametrów grzewczych może doprowadzić do tego, że ok. ¼ lokali może być ogrzana wyłącznie grzejnikami nieopomiarowanymi (pionami). Tym bardziej, że liczba pionów w lokalach waha się od 2 do 5 i jest rozłożona nierównomiernie. Parametry pracy instalacji zostały wprawdzie skorygowane do 70/55°C, lecz jak pokazują dane, ob-

liczeniowe parametry klimatyczne istotnie mogą odbiegać od obliczeniowych i, jak widać z analizy, udział lokali ogrzanych wyłącznie pionami zbliża się do 18%.

W związku z tym w całym rozliczeniu trzeba skorygować udział kosztów zmiennych rozliczanych na powierzchnię.

Zgodnie z dotychczas obowiązującym w WSM „regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie w poszczególnych lokalach w zasobach mieszkalnych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” w § 2 ust. 4:

W budynkach wyposażonych w podzielniki, z kosztów zmiennych wydzielają się:

- 25% kosztów zmiennych na koszty:
    - ogrzewania pomieszczeń nieopomiarowanych w lokalach (np. kuchni, łazienek);
    - ogrzewania pomieszczeń wspólnych;
    - spowodowane stratami ciepła na przewodach i w węźle cieplnym
  - 75% kosztów zmiennych rozliczanych wg podzielników kosztów w lokalach;
  - W wypadkach uzasadnionych obliczeniami i analizą instalacji centralnego ogrzewania w danym budynku, wzajemne procentowe proporcje (udziały) pomiędzy wielkościami wymienionymi w punktach 1 i 2 mogą być zmienione. Decyzję w tej sprawie podejmuje Administracja Osiedla, po akceptacji Rady Osiedla.
5. Część kosztów zmiennych, którą określa ust. 4 pkt 1, jest rozliczana proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
6. Część kosztów zmiennych, którą określa ust. 4 pkt 2, jest rozliczana pomiędzy lokale proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów c.o., uwzględniając współczynniki redukcyjne Rm lub LAF dla lokali niekorzystnie energetycznie położonych oraz współczynniki UF dla grzejników.

Jak wynika z analizowanego materiału, udział kosztów zmiennych rozliczanych na m<sup>2</sup> według ust. 4, zarówno według punktu 1) jak i 3) może istotnie odbiegać od założeń i powodować, iż **nawet 18% lokali może nie uczestniczyć w rozliczaniu blisko 22% kosztów zmiennych**. Na wielkość tych udziałów główny wpływ mają niezależne od zarządcy budynku czynniki klimatyczne i czynniki społeczne.

Na podstawie przytoczonych obliczeń, iż około 1/4 lokali może być ogrzana wyłącznie grzejnikami nieopomiarowanymi oraz, że blisko 22% kosztów zmiennych pokryta może zostać wyłącznie w lokalach z niezerowymi odczytami, należy zwiększyć udział kosztów zmiennych rozliczanych na powierzchnię użytkową lokali (m<sup>2</sup>).

Powyższe można zrealizować poprzez m.in. administracyjne ustalenie, zapisem w regulaminie, udziału kosztów zmiennych rozliczanych na m<sup>2</sup> – analogicznie do pkt 1) i 2) ust. 4 dotychczasowego regulaminu, lecz poprzez np. odwrócenie proporcji, tj.

- 75% kosztów zmiennych wg powierzchni użytkowej:
  - (...);
  - 25% kosztów zmiennych rozliczanych wg podzielników kosztów w lokalach.

Jacek Chyliński  
Dyrektor Osiedla Wawrzyszew

## Wawrzyszew Nowy

# Przygotowania do wyodrębnień lokali

Kontynuując, a zarazem kończąc, publikację artykułów opisujących stany prawne gruntów oraz procedurę i możliwości wyodrębnień własności lokali w Osiedlach WSM Rudawka, Zatrasię i Wawrzyszew (które ukazały się we wrześniowym i grudniowym wydaniu „Życia WSM”), poniżej opisujemy sytuację Osiedla Wawrzyszew Nowy.

Na Osiedlu tym, podobnie jak na Osiedlach wymienionych na wstępie, proces wyodrębnień lokali, z uwagi na skomplikowaną sytuację prawną gruntów, rozpoczął się z opóźnieniem.

Aktualnie większość gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanych na obszarze Wawrzyszewa Nowego, posiada uregulowany stan prawny – Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przysługuje w stosunku do nich prawo własności.

Gruntami, które do chwili obecnej mają nieuregulowany status, są grunty zlokalizowane pod budynkami mieszkalnymi przy ul. Wolumen 20 i 22 (działka ew. nr 117/3 w obrębie 7-08-05) oraz Wolumen 12 (działki ew. nr 108 i 109 w obrębie 7-08-05). WSM dąży do uzyskania tytułu prawnego do tych nieruchomości.

W stosunku do gruntów pod budynkami przy ul. Wolumen 12, Spółdzielnia zainicjowała postępowanie sądowe zmierzające do uzyskania prawa ich własności w drodze zasiedzenia. Postępowanie pozostaje w toku.

Do gruntu, na którym posadowione są budynki przy ul. Wolumen 20 i 22, WSM posiadała w przeszłości tytuł prawny w postaci prawa użytkowania wieczystego. Jednak w wyniku niekorzystnego dla Spółdzielni rozstrzygnięcia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, część decyzji (dot. przedmiotowych nieruchomości) o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste została wyeliminowana z obiegu prawnego.

W wyniku starań podjętych przez WSM, Samorządowe Kolegium Od-

woławcze wznowiło postępowanie, na podstawie którego Spółdzielnia pozbawiona została tytułu prawnego do działki ew. nr 117/3. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy SKO odmówiło jednak stwierdzenia nieważności swojego poprzedniego rozstrzygnięcia.

Uważając powyższą decyzję za niewłaściwą, Spółdzielnia skierowała sprawę na drogę postępowania sądowego. Obecnie toczy się ona przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Sprawa wdrożenia procedury wyodrębnień własności lokali w Osiedlu Wawrzyszew Nowy, na obecną chwilę, przedstawia się następująco: Zarząd WSM podjął trzy uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach położonych przy ul. Andersena 1, 1A, 1B.

W stosunku do nieruchomości położonych przy ul. Sokratesa 2A i 2B została zakończona regulacja w księgach wieczystych – w I półroczu 2024 roku planowane jest wdrożenie procedury, przewidzianej w art 42 i 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Natomiast w odniesieniu do nieruchomości Wolumen 14, 14A, 16, 16A procedura, o której mowa powyżej, zostanie wdrożona w II półroczu 2024 r.

W nieruchomościach położonych przy ul. Sokratesa 2, 4, 6, 8 trwa regulacja gruntowa, czyli scalenie działek w celu wdrożenia procedury wyodrębnienia lokali.

W nieruchomościach Petöfięgo 1A i 2A oraz Andersena 8 procedura rozpoczęła się w IV kwartale tego roku.

W nieruchomościach położonych przy ul. Wolumen 18, 20, 22 oraz Wolumen 10, 10A i 12 trwa regulacja gruntowa i do czasu zakończenia prowadzonych postępowań brak jest możliwości wdrożenia ustawowej procedury wyodrębnienia lokali.

Osoby zainteresowane uzyskaniem bardziej szczegółowej informacji zapraszamy do Działu Członkowsko-Lokalowego w Biurze Zarządu WSM lub Administracji Osiedli WSM.

**Łukasz Senator (specjalista ds. Terenowo-Prawnych) oraz Pion Organizacyjno-Mieszkaniowy**

**KUPIĘ  
MIESZKANIE  
2-3 POK.  
ZA GOTÓWKĘ  
BEZPOŚREDNIO  
TEL. 609 023 097**

# Z prac Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zarząd – w składzie Barbara Różewska (Prezes Zarządu WSM), Mariusz Skrocki (Zastępca Prezesa ds. technicznych), Danuta Daśko (Zastępca Prezesa ds. organizacyjno-mieszkaniowych) – w okresie od 29.11.2023 r. do 9.02.2024 r. odbył 15 posiedzeń, na których podjął 29 Uchwał:

- 5 uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM;
- 3 uchwały w sprawie wynajęcia lokali użytkowych;
- 3 uchwały w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego;
- 1 uchwałę w sprawie uchylecia Uchwały nr 233/2023 z dnia 8.11.2023 r., dotyczącej wynajęcia lokalu użytkowego o powierzchni 14,20 m<sup>2</sup> w budynku przy ul. Andersena 2;
- 1 uchwałę w sprawie uchylecia Uchwały nr 231/2023 z dnia 8.11.2023 r., dotyczącej wynajęcia lokalu użytkowego o powierzchni 28,00 m<sup>2</sup> w budynku przy ul. Broniewskiego 21 (Osiedle Zatrassie);
- 2 uchwały w sprawie przyjęcia projektu uchwały wraz z załącznikiem w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości przy: ul. Krasińskiego 40 i ul. Elbląskiej 41;
- 5 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości przy: ul. Broniewskiego 13, ul. Broniewskiego 13A, ul. Krasińskiego 40, ul. Krasińskiego 42, ul. Broniewskiego 15A;
- 1 uchwałę w sprawie powołania Komisji przetargowej do przeprowadzenia w dniu 11.01.2024 r. przetargu na zbycie lokali mieszkalnych: przy ul. Wrzeciono 12, przy ul. Przy Agorze 3, przy ul. Szekspira 4 i przy ul. Reymonta 21;
- 2 uchwały w sprawie powołania komisji antymobbingowej;
- 1 uchwałę w sprawie zmiany stawek za najem lokali użytkowych i garaży w budynku przy ul. Elbląskiej 14, zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług ogłoszonym w dniu 15.01.2024 r. przez GUS;
- 1 uchwałę w sprawie waloryzacji stawki najmu dla lokali użytkowych w zasobach Osiedla WSM Żoliborz II;
- 3 uchwały w sprawie udzielenia pełnomocnictw;
- 1 uchwałę w sprawie zmiany Uchwały nr 13/2021 z dnia 30.06.2021 r.

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

1. Wspólnie z kadrą kierowniczą Biura Zarządu i Osiedli (Dyrektorzy, Główni Księgowi) z udziałem prawników omawiano proponowane zmiany do **Regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi**, w tym rozliczanie kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania. Regulamin GZM ma za zadanie m.in. ustalenie zasad określania **minimalnych i maksymalnych kosztów ogrzewania mieszkań dla budynków wielorodzinnych**, w których rozliczanie ciepła następuje w oparciu o podzielniki kosztów. Zasady te wynikają z obowiązku nałożonego na spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa energetycznego. W tym miejscu należy dodać, że zgodnie z normami minimalna temperatura ogrzewania mieszkań wynosi 16°C. Zatem, gdy zakreślimy grzejnik na zero, grzejnik będzie nieczynny (chłodny) do czasu, gdy temperatura powietrza spadnie do poziomu 16°C. Dobrze wiemy, że w praktyce w budynkach wielorodzinnych nawet przy zakreślonych grzejnikach minimal-



Pod koniec grudnia w Społecznym Domu Kultury wręczono nagrody zwycięzcom w konkursie „Zielona WSM”. Na zdjęciu laureatki wraz z członkami kapituły. W pierwszym rzędzie: Kalina Krassowska z Żoliborza III (druga od lewej), Barbara Michalik z Wawrzyszewa Nowego, Daniela Modzelewska z Piasków, Henryka Drogosiewicz z Zatrassia.

fot. Władysław Głowala

na temperatura w mieszkaniach wynosi 20°C, a w łazienkach 23°C. Minimalne koszty ogrzewania mieszkań mają na celu ustalenie zasad rozliczeniowych w sytuacji, gdy np. podzielnik bądź podzielniki lokalowe kosztów nie wykazują zużycia ciepła (zero), a licznik ciepła zamontowany w węźle cieplnym wykazuje zużycie.

Przyjęliśmy założenie, że regulamin ma być prosty i zrozumiały dla pracowników i członków naszej Spółdzielni, zapisy bardziej skomplikowane dotyczące rozliczania mediów np. c.o. będą mieć dołączone schematy rozliczeniowe. Po raz pierwszy w naszym regulaminie wprowadzone zostaną zapisy dotyczące rozliczania kosztów z urządzeń OZE, jako pożytki z części wspólnej nieruchomości, które wprost, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, będą miały wpływ na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej danego budynku, w którym takie urządzenia będą przysparzać korzyści finansowych członkom.

2. Kolejny regulamin ulegający zmianom to **Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane i świadczenie usług**. Nad nowelizacją dokumentu pochylił się głównie pracownicy biorący udział w przygotowywaniu oraz przeprowadzaniu procedur konkursowych i przetargowych. Zasadniczymi zmianami mają być uproszczenia w stosowaniu **wspólnych zamówień w skali całej Spółdzielni**, aby jedynostkowe koszty usług były jak najbardziej korzystne jakościowo i finansowo dla naszych członków. Nową praktyką będzie również stosowanie platform zakupowych. Ostatnia zmiana zapisu w regulaminie, wprowadzona w 2023 r., dotyczyła stosowania przez WSM procedur ustawowych przy zamówieniach na roboty budowlane i usługi, z możliwością dofinansowania projektów z różnych źródeł krajowych i zagranicznych.
3. Zorganizowane zostały spotkania informacyjno-szkoleniowe dla pracowników administracyjnych i technicznych nt. **nowych programów wspierających zarządzanie i serwisowanie nieruchomości**. Nowe programy umożliwiają pełną obsługę zgłoszeń usterek i spraw bieżących, bez konieczności bezpośredniego kontaktu z Administracją Osiedla. Programy elektronicznych zgłoszeń umożliwią systemową ewidencję zgłoszeń i ewidencję czasu pracy konserwatorów i firm świadczących usługi konserwacji i utrzymania porzą-

ku, z możliwością ewidencjonowania dokumentacji fotograficznej. Zgłoszenia rejestrowane są w formie elektronicznych zeszytów zleceń i monitorowania. W ramach spotkań informacyjnych przedstawione zostały dwa rozwiązania różnych firm, a pracownicy biorący udział w tych szkoleniach mają za zadanie wybrać bardziej intuicyjny, łatwiejszy w obsłudze program do zarządzania zgłoszeniami. Takie programy już funkcjonują na rynku zgłoszeń serwisowych, np. telefonii komórkowej, RTV, AGD itp.

W tym okresie Zarząd wiele czasu poświęcił sprawom gospodarczym i inwestycyjnym. Zostały zakończone uzgodnienia dotyczące **aneksu do umowy na realizację inwestycji Lindego 10**. Doprecyzowane zostały zapisy dotyczące: procedur rozliczeniowych, odbioru budynku i lokali, wydanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, porozumień drogowych i dobrosąsiedzkich, oraz udziału WSM w inwestycji. Aneks do umowy, jako tekst jednolity uwzględniający dotychczasowe zapisy i obowiązki stron umowy z dnia 29 lipca 2020 r., został podpisany w formie aktu notarialnego.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzone są uzgodnienia dotyczące sporządzenia planów potrzeb remontowych, finansowania remontów, instalacji i urządzeń (dźwigi, OZE) z funduszy krajowych i KPO.

**Dla budynku Popieluszki 3 (kl. III i VI) decyzja o pozwoleniu na budowę dwóch urządzeń dźwigowych jest prawomocna.** Jesteśmy w trakcie przygotowywania Specyfikacji Warunków Zamówienia na wybór wykonawcy robót budowlanych i montażowych. Po dokonaniu wyboru wykonawcy i określeniu wartości kontraktu zostaną złożone wnioski do PFRON i BGK o dofinansowanie.

Kolejne spotkanie z mieszkańcami budynku **Generała Zajączka 15**, w sprawie uruchomienia procedury inwestycyjnej budowy nowej windy, odbyło się 20 lutego.

Zarząd zlecił opracowanie **koncepcji architektoniczno-konstrukcyjnej dającej możliwość montażu urządzeń dźwigowych (jako usuwanie barier architektonicznych) w budynkach niskich w Osiedlach: Piaski, Młociny i Bielany**. Niezwłocznie, po otrzymaniu koncepcji, Zarząd przedstawi ją organom statutowym i Członkom Spółdzielni – sprawa dotyczy ewentualnych nadbudów i zagospodarowania terenu.

Współwłaściciele nieruchomości, Członkowie Spółdzielni zamieszkali w budynku Popieluszki 3 (kl. I-III), złożyli pismo do Redakcji „Życia WSM” oraz do Zarządu i Rady Nadzorczej w sprawie **altanki śmietnikowej**, o której

była mowa w ostatnim wydaniu gazety. Odpowiedź, w porozumieniu z adresatami pisma, zostanie przygotowana i przekazana do sygnatariuszy.

Współpraca z Radą Nadzorczą, w szczególności z Komisją Samorządowo-Organizacyjną, w zakresie przygotowania **Statutu Fundacji WSM oraz Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej**. 11 grudnia 2023 r. Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na powołanie Fundacji WSM. Fundatorem jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Celem Fundacji jest prowadzenie działalności na rzecz członków WSM i ich rodzin. Fundacja jest organizacją non-profit, która będzie przysparzać wartości materialne i niematerialne członkom WSM, poprzez uczestnictwo w różnych projektach z pozyskaniem grantów. Fundacja może być finansowana z budżetów publicznych (państwowych, regionalnych i lokalnych), a także poprzez darczyńców indywidualnych oraz firmy. Stanowi odrębny podmiot prawny i finansuje się z pozyskanych środków. Majątkiem Fundacji jest fundusz założycielski wniesiony przez fundatora na realizację celów statutowych, w kwocie 2 tysiące złotych. Organami Fundacji są: Rada Fundacji i Zarząd Fundacji. Obecnie trwają rozmowy mające na celu powołanie tych organów. Następnym etapem będzie rejestracja Fundacji w KRS. Po dokonaniu tych czynności przedstawimy Państwu pełną informację o osobach, które weszły w skład Rady Fundacji i Zarządu Fundacji oraz o programie ich działalności w najbliższym czasie.

**Informacje dotyczące ważnych wydarzeń spółdzielczych:**

- W styczniu odbył się **VII Kongres Spółdzielczości**, w którym wzięli udział delegaci wszystkich branż spółdzielczych, a są to: Spółdzielnia Pracy, Usług i Spółdzielnie Budowlane, Spółdzielnie Rzemieślnicze, Gminne Spółdzielnie „Samopomoc Chłopska”, Spółdzielnie Spożywców „Społem”, Spółdzielnie Inwalidów i Niewidomych, Banki Spółdzielcze, Spółdzielnie Mleczarskie, Spółdzielnie Mieszkaniowe, Spółdzielnie Kółek Rolniczych, Spółdzielcze Grupy Producentów Rolnych, Spółdzielcze Kasy Oszczędnościowo-Kredytowe, Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne, Spółdzielnie Ogrodniczo-Pszczelarские, Spółdzielnia „Cepe-lia” i Spółdzielnia Socjalna. Łącznie na Kongresie Spółdzielczości znalazła się reprezentacja 8 915 czynnych spółdzielni i 53 Związków Spółdzielczych.

Na Kongresie, oprócz prezentacji sprawozdań organów statutowych KRS, wręczono zostały odznaczenia i wyróżnienia, a także wysłuchano przemówień se-

natora, parlamentarzystów, ministrów i innych ważnych gości, w tym prezesa UNIQA. Wspólnie, wszystkie branże spółdzielcze dokonały oceny stanu spółdzielczości w Polsce. Omówione zostały też kierunki rozwoju spółdzielczości na lata 2024-2027. **Dokonano również wyboru członków Zgromadzenia Ogólnego w liczbie 102 członków, w tym 36 z branży „spółdzielnie mieszkaniowe” – znalazłam się w gronie wybranych osób.** Dzięki jej wszystkim spółdzielcom obecnym na VII Kongresie Spółdzielczości za zaufanie i głos. Ukonytuowanie się Zgromadzenia Ogólnego, tj. wybranie Przewodniczącego i jego zastępców oraz Prezesa Zarządu i zastępców, jak również dokonanie wyboru składu Komisji Rewizyjnej i powołanie dodatkowych komisji merytorycznych, miało miejsce 20 lutego.

- W lutym odbył się **VIII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP**, w którym udział wzięli delegaci i zastępcy delegatów spółdzielni mieszkaniowych będących członkami Związku Rewizyjnego. Łącznie Związek zrzesza 457 Spółdzielni Mieszkaniowych i 4 Związki Regionalne. Na Zjeździe Zarząd, Rada Nadzorcza i Komisja Rewizyjna przedłożyli swoje sprawozdania z działalności Związku w latach 2018-2023. Następnie, w ramach porządku obrad, przedstawiona została informacja o realizacji wniosków przyjętych przez VII Krajowy Zjazd, propozycje kierunków działania Związku do czasu IX Krajowego Zjazdu. Przyjęto zmiany w Statucie Związku oraz zmiany górnej granicy wysokości składek członkowskich. Uchwalono też zasady ustanawiania nagrody im. Stanisława Wojciechowskiego **„Zasłużony dla spółdzielczości mieszkaniowej”**.

Dokonano wyboru składu Rady Nadzorczej Związku na nową kadencję, w liczbie 45 osób. Nasza Spółdzielnia nie ma reprezentacji w Radzie Związku.

Podczas Zjazdu uczestnicy, jak również zaproszeni goście z Parlamentu, Ministerstw i innych Związków Zawodowych powiązanych z działalnością spółdzielni, a także prezes TU UNIQA, wygłosili wiele wartościowych prelekcji i wniosków na przyszłość. Dyrektorzy BGK zaprezentowali programy pomocowe dla spółdzielni mieszkaniowych dotyczące wsparcia finansowego na: usuwanie barier architektonicznych, budowanie odnawialnych źródeł energii (OZE), realizację remontów i dodatkowego izolowania termicznego budynków, działalność inwestycyjną związaną z budowaniem nowych mieszkań lokatorskich i społecznych. Programy pomocowe oraz niektóre wystąpienia wygłoszone podczas VIII Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego RP niebawem zostaną Państwu udostępnione na stronie internetowej WSM.

Przypominam, że w Osiedlach WSM odbywają się loty dronem z kamerą termowizyjną i światła widzialną, w celu dokonania inspekcji aktualnego stanu termicznego budynków, dachu i elewacji.

**Serdecznie dziękuję za współpracę, życzliwość i dobre relacje Członkom Zarządu, wszystkim pracownikom i członkom Spółdzielni oraz Radzie Nadzorczej i Radom Osiedla. Życzę dużo zdrowia i siły.**

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

# Spotkanie wigilijne na Wawrzyszewie



Mieszkańcy Wawrzyszewa spotkali się w Bielańskim Ośrodku Kultury  
źródło: archiwum Zygmunta Morawskiego

18 grudnia, w Bielańskim Ośrodku Kultury przy ul. Głodoniego 1, odbyło się spotkanie wigilijne dla mieszkańców Wawrzyszewa. Zostało zorganizowane przez Zarząd Dzielnicy Bielany oraz Samorząd Mieszkańców Wawrzyszewa.

Oprócz mieszkańców w spotkaniu uczestniczyli: Grzegorz Pietruczuk – burmistrz Dzielnicy Bielany, Radosław Sroczyński – radny Dzielnicy Bielany i członek Samorządu Mieszkańców, ksiądz Andrzej z parafii św. Marii Magdaleny na Wawrzyszewie, Adam Kalinowski – dyrektor Osiedla Wawrzyszew Nowy, Tomasz Małek – przewodniczący Rady Osiedla Wawrzyszew, członkowie Samorządu Mieszkańców Wawrzyszew.

Burmistrz Pietruczuk złożył wszystkim uczestnikom spotkania serdeczne życzenia z okazji Świąt

Bożego Narodzenia i Nowego 2024 Roku. Życzenia złożył także przewodniczący Zygmunta Morawski oraz ksiądz Andrzej, który poświęcił opłatek.

Spotkanie przebiegło w niezwykle miłej i rodzinnej atmosferze. Ksiądz Andrzej grał na akordeonie kolędy, które wszyscy wspólnie zaśpiewali.

Dziękujemy burmistrzowi za inicjatywę zorganizowania spotkania wigilijnego, a panu Jarosławowi Bobinowi, Dyrektorowi Bielańskiego Ośrodka Kultury, przekazujemy podziękowania za udostępnienie sali. Dziękujemy wszystkim osobom, które były zaangażowane w przygotowanie tego spotkania, a mieszkańcom za obecność.

**Zofia Paderewska**  
Przewodnicząca Zarządu Samorządu Mieszkańców Wawrzyszew

## AED na wyposażeniu biura Zarządu WSM



Automatyczny Defibrylator Zewnętrzny  
fot. Wojciech Milewski

Informujemy, że od 15 lutego, w budynku Biura Zarządu WSM przy ul. Elbląskiej 14, posiadamy: AED – Automatyczny Defibrylator Zewnętrzny.

Urządzenie zostało umieszczone na parterze, w pobliżu pokoju ochrony.

Co to jest AED i w jakich sytuacjach jest używane?

Urządzenie AED to kompaktowe, łatwe w obsłudze narzędzie medyczne, które może być kluczowe w przypadku nagłego zatrzymania akcji serca. Dzięki prostym instrukcjom głosowym oraz intuicyjnemu działaniu, AED może być używane przez każdą osobę, nawet bez wcześniejszego szkolenia medycznego.

AED jest stosowane w nagłych przypadkach zatrzymania krążenia serca, które mogą być spowodowane przez różne czynniki, takie jak nagłe zawały serca lub inne nagłe zdarzenia kardiologiczne.

Zachęcamy wszystkich mieszkańców do zapoznania się z lokalizacją urządzenia AED oraz z instrukcjami dotyczącymi jego użycia (więcej zdjęć i link do instrukcji zamieściliśmy na profilu WSM na Facebooku). W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości, prosimy o kontakt z naszym biurem obsługi mieszkańców.

Dzięki temu działaniu, wspólnie dbamy o bezpieczeństwo naszej społeczności.

Zarząd WSM

# Plany WSM w sprawie Boguckiego/Rydygiera

Dokończenie ze strony 1

Odpowiedź na to pytanie będzie możliwa dopiero po wykonaniu ewentualnej dokumentacji projektowej przyszłej inwestycji. Nie jesteśmy też w stanie w tej chwili przewidzieć, które z drzew znajdujących się na tej nieruchomości musiałyby zostać usunięte, a w którym miejscu możliwe byłyby nasadzenia zastępcze. Nie wiemy także, czy dodatkowy ruch samochodów osobowych w istotny sposób wpłynie na natężenie ruchu na sąsiednich ulicach, gdyż nie wiemy, z jak dużą liczbą nowych samochodów będziemy mieć do czynienia.

Pragniemy także zauważyć, że plan miejscowy przewiduje linię nowej zabudowy poza strefą ochronną istniejącej linii energetycznej.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa realizuje inwestycje wyłączone wówczas, gdy istnieje realna możliwość pozyskania nabywców lo-

kali, którzy sfinansują realizację inwestycji. Obecnie, w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. Boguckiego/Rydygiera, nie mamy takich ofertów. Innymi słowy nie są znane źródła finansowania tego rodzaju inwestycji.

Trudno zatem było informować członków Spółdzielni, na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2023 r., o inwestycji na nieruchomości przy ul. Boguckiego/Rydygiera, skoro nie były wówczas znane jakiegokolwiek informacje o tym, że WSM przystąpi do takiej budowy. W okresie ośmiu miesięcy, które minęły od czasu Walnego Zgromadzenia, żaden z członków Spółdzielni nie zwracał się do Zarządu z pytaniami dotyczącymi tej nieruchomości. Nie ma zatem żadnych podstaw do twierdzenia o braku transparentności działań.

Zdaniem Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, aktualny stan techniczny, liczących około 70 lat budynków administracyjnych

i garaży, usytuowanych na przedmiotowej nieruchomości, świadczy o tym, że stopniowo zbliżają się one do śmierci technicznej. W ciągu najbliższych lat, WSM będzie musiała podjąć starania prowadzące do realizacji inwestycji na tym terenie. Nie da się nie zauważyć, że ten rejon Warszawy podlega głębokim przemianom urbanistycznym. W okolicach ul. Rydygiera planowana jest realizacja stacji IV linii metra. Wszystko to czyni ten rejon Żoliborza atrakcyjnym dla potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych i usługowych. Zadaniem organów WSM powinno być doprowadzenie do wybudowania nowych budynków, na nieruchomości przy ul. Boguckiego/Rydygiera, w taki sposób, aby inwestycja w jak najszerszym zakresie uwzględniała interesy mieszkańców sąsiednich bloków oraz członków Spółdzielni z Osiedla Żoliborz II.

Barbara Różewska

## Ptaki i ludzie – zgodne sąsiedztwo jest możliwe

Dokończenie ze strony 3

Siedlisko to jednak szersze pojęcie – przestrzeń, w której znajduje się gniazdo, a także miejsce odpoczynku czy żerowania. By je zniszczyć, zawsze trzeba najpierw uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Na przykład poprzez zablokowanie dostępu do stropodachu, zamurowanie szczelin w elewacji czy ubytków pod obróbkami blacharskimi i parapetami, ale też wycięcie drzewa, na którym znajduje się gniazdo. Dlatego w wymienionym wyżej terminie możemy stracić gniazdo z gałęzi, jednak potem, by usunąć całe drzewo, musimy uzyskać nie tylko zgodę na wycinkę, ale i zgodę na zniszczenie siedliska.

Wbrew pozorom można przeprowadzać remonty w okresie letnim, ale niezbędna jest stała obecność ornitologa. – Kluczem jest myślenie z wyprzedzeniem. Wcześniej uwzględnienie obecności ptaków pozwoli na przeprowadzenie prac w terminie – przekonują wolontariuszki.

Przed każdym typem prac na elewacji budynku muszą obejrzeć ornitolog i chiropterolog – znawca nietoperzy (czasem jest to ta sama osoba). Dostęp do gniazd mogą ptakom utrudnić lub uniemożliwić nawet ustawione przed remontem rusztowania. Zwierzęta mogą się o nie uderzyć i stracić życie. Stres związany z nietypową sytuacją może prowadzić do gorszego rozwoju młodych, a w skrajnych przypadkach do porzucenia lęgu.

To, że temat wcale nie jest tak powszechnie znany, pokazuje interwencja Patrolu sprzed kilku lat podczas remontu... Ministerstwa Środowiska. W budynku pod parapetami znajdowały się gniazda wróbli, a prace na rusztowaniach zagrażały lęgom. Na szczęście, dzięki interwencji, ptaki mogły bezpiecznie wychować młode.

### Zmiana myślenia wymaga czasu

W trakcie szkolenia pojawił się też wątek zabezpieczania budynków przed zasiedlaniem ich przez ptaki – najczęściej spotykane są ostre kolce. Ta metoda niestety prowadzi do zranienia lub śmierci wielu zwierząt. Co więcej, jest nieskuteczna, bo ptaki czasem próbują między drutami zakładać gniazda. Lepsze i skuteczniejsze są metalowe spirale. Uniemożliwiają przesiadywanie



Mazurek  
fot. Ewa Sierpina

na fasadzie, a przy tym są dla zwierząt bezpieczne. Na wąskich gzymsach stosowane są też obrotowe pręty, które nie pozwalają ptakom usiąść. Dodatkowo, jeżeli celem tych zabezpieczeń jest uniemożliwienie ptakom dostępu do schronień czy miejsc gniazdowania, przed montażem konieczne jest uzyskanie zezwolenia RDOŚ i zapewnienie zwierzętom nowych miejsc do życia. Pamiętajmy, że objęte ochroną są również gołębie miejskie.

Jakie są konsekwencje dla administratora za zaniedbanie obowiązków, brak zamówienia ekspertyzy czy naruszenie zakazu niszczenia gniazd? Wszystko zależy od skali – możemy mieć do czynienia z wykroczeniem lub przestępstwem karanym grzywną, a nawet pozbawieniem wolności. A „pozbycie się” ptaków uczyni nasze podwórko smutniejszymi i pełnymi uciążliwych owadów.

Pracownicy Osiedla zwracali uwagę, że na zezwolenie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska długo się czeka, zaś przygotowanie opinii przyrodniczej to również dodatkowy koszt dla mieszkańców, a przecież prac remontowych w skali Spółdzielni przeprowadza się tysiące. Często trzeba działać natychmiast, bo komuś woda leje się z dachu do mieszkania – nie da się w takich sytuacjach dopełnić wszystkich formalności. „To nie są sytuacje skrajne, to codzienność” – przekonują.

Jednak bez współpracy z ornitologami i chiropterologami nie da się uniknąć tragedii zwierząt i konfliktów z prawem. Działanie z wyprzedzeniem pozwoli uniknąć nie-

potrzebego cierpienia i ewentualnego naruszenia przepisów. Potrzebna jest też edukacja mieszkańców, wyjaśnianie, dlaczego takie ekspertyzy są konieczne, zachęcanie do zastępowania kolców spiralami, a przede wszystkim uwrażliwienie na wartość dzikiej przyrody w sąsiedztwie ludzi i jej dobroczynny wpływ na naszą psychikę.

Pracowniczki Fundacji podały też pozytywny przykład. Kilka lat temu Osiedle Zatrasy przeprowadziło kompleksową kontrolę budynków, uzyskało odpowiednie zgody na zaklejenie szczelin, a na końcu administracja zleciła zawieszenie kilkuset budek lęgowych.

Po szkoleniu do redakcji „Życia WSM” napisał Adam Kalinowski, dyrektor Osiedla Wawrzyszew Nowy, wcześniej dyrektor Zatrasy, który przeprowadził wspomniane prace. – By przekonać mieszkańców i inne Administracje, że takie działania są potrzebne, trzeba pokazać, że robimy to przede wszystkim dla nich. Chronimy elewację budynków przed zniszczeniem, a przecież uszkodzenie ocieplenia to zawsze straty energetyczne i zwiększenie kosztów. Jednocześnie, dzięki zawieszeniu budek, chronimy miejsca gniazdowania ptaków – zwierząt, których pokarmem są np. kleszcze, komary czy szkodniki niszczące drzewa – przekonuje dyrektor.

– Zgodne sąsiedztwo jest możliwe. Nie da się od razu przekonać wszystkich, ale ważne, że ta zmiana się dzieje, nawet jeśli wymaga czasu – podkreślają wolontariuszki Ptasiego Patrolu.

Bartłomiej Pograniczny

# KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

## SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK  
NIERUCHOMOŚCI

# 666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

## Rozśpiewana, roztańczona WSM

Przełom roku był bardzo intensywny – w grudniu i styczniu WSM zorganizowała między innymi spotkania opłatkowe w osiedlach, a w Społecznym Domu Kultury odbyły się dwa znakomite koncerty jubileuszowe, z okazji 35-lecia zespołów Chorea Antiqua i Żeńskiego Chóru „Wiwat” ze Szkoły Podstawowej nr 92. Ponadto można było obejrzeć przedstawienie kukielkowe „Pastorałka”. Na wszystkich tych wydarzeniach dominowały kolędy śpiewane zarówno przez artystów, jak i widownię. Imprez było znacznie więcej.



Wieczór z Polonezem i Kolędą w wykonaniu Zespołu Chorea Antiqua  
fot. Władysław Głowala

Krótki przegląd kulturalny rozpoczął „Sąsiedzkie Spotkanie Wigilijne” mieszkańców Osiedla Zatrasię. Sąsiedzi zbrali się 16 grudnia w Szkole Podstawowej nr 92 im. Jana Brzechwy. Organizatorami wydarzenia byli Dyrekcja Osiedla i Rada Osiedla. Wystąpił świetny żeński chór „Wiwat” (parę dni później obchodził swoje 35-lecie, o czym dalej). Mieszkańcy przyszli całymi rodzinami, nawet z dziećmi na rękach. Śpiewano kolędy, dzielono się opłatkiem, ale także odnowiono zapomniane smaki świąteczne – stoły były zastawione pysznościami. A wszystko oczywiście w tle choinek i stroików. To było naprawdę udane, bardzo rodzinne spotkanie.

21 grudnia miał miejsce koncert „Witaj gwiazdo złota” w budynku administracji Osiedla „Rudawka”, zorganizowany przez Dyrekcję i Radę Osiedla. To był niezapomniany wieczór kolęd w wykonaniu artystów: **Bogumiły Dziel-Wawrowskiej** (sopran), **Roberta Szpręgiela** (baryton), **Małgorzaty Piszek** (fortepian)... i mieszkańców. Nad całością czuwała pani **Ewa Sudakiewicz**. W pewnym momencie przy wejściu na scenę pojawił się góral i brawurowo zaśpiewał, z góralskim zaśpiewem, jedną z góralskich pastorałek (Robert Szpręgiel). W ten sposób nie tylko byliśmy w sposób magiczny u Jezusa w Betlejem, ale i na moment trafiliśmy też do stajenki na Podhalu. Koncert poprowadził, a tak-

że zagrał na skrzypcach **Tadeusz Melon**. Sala widowiskowa była pełna. Po koncercie kilkakrotnie dało się słyszeć wśród widzów: „panowała taka rodzinna i domowa atmosfera wigilijna, gdy śpiewaliśmy kolędy”.

Wiele działo się też w **Klubie Piaski**. Okres świąteczny rozpoczął się 8 grudnia od muzycznego podwieczorku pt. „Kolędujemy razem”. Nie mogło zabraknąć tradycyjnych spotkań wigilijnych dla seniorów (15 grudnia).

12 stycznia, na początek karnawału, Klub zorganizował Potańcówkę. A jako że wszystko się kiedyś kończy, w tym samym miejscu 9 lutego odbyły się Karnawałowe Ostatki. Zdjęcia i nagrania z imprez można obejrzeć na stronie Klubu na Facebooku.

Ostatnim wydarzeniem związanym ściśle ze Świętami Bożego Narodzenia, było w dniu 6 stycznia przedstawienie „Pastorałki” **Leona Schillera**, wystawione przez Teatr Muzyczny „Łazienki” w Społecznym Domu Kultury WSM. Było to widowisko kukielkowe nawiązujące do spektakli przedwojennego Teatru „Reduta”. Misją teatru „Łazienki” jest gra „dla tych, co sami do prawdziwego teatru pójść nie mogą, a najbardziej oczekują pociechy...”. Teatr występuje w domach dziecka, szpitalach z oddziałami dziecięcymi, domach poprawczych. Prezesem Artystycznego Koła „Łazienki” jest **Władysław Terlecki**, a kierownikiem Teatru **Piotr Nowogórski**. Grupa ma

swoją bazę w SDK WSM. Styczeniową „Pastorałkę” oglądało się z przyjemnością – kukielki były jak żywe.

Należy jeszcze przypomnieć dwa bardzo ważne jubileusze 35-lecia, które były obchodzone w SDK w czasie bożonarodzeniowym.

17 grudnia Chorea Antiqua – Zespół Tańca Historycznego dał piękny koncert pt. „Jubileuszowy Wieczór z Polonezem i Kolędą”. Zamknął nim swoje obchody pełnego sukcesów 35-lecia oraz 25-lecia Fundacji Przyjaźni Ludzi i Zwierząt Cze-ne-ka. Poza Zespołem wystąpili soliści: **Leo Kunicki**, **Krzysztof Prusik** oraz grupa „Magia Cygańskiego Tańca”. Koncert poprowadzili **Zofia Czernicka** oraz **Paweł Świętorecki** i **Miro-**

**śław Perzyński**. Większość z Czytelników zna historię tego znakomitego zespołu, opisywaliśmy ją wielokrotnie, a w Internecie zamieszczonych jest wiele zdjęć i filmów. Jednakże w tym miejscu trzeba dodać informację o dwóch ważnych wydarzeniach. 5 grudnia **polonez, nasz taniec narodowy, został wpisany na listę niematerialnego światowego dziedzictwa UNESCO**. To było jedno z marzeń **Marii Czerwińskiej**, szefowej Zespołu – celem grupy jest m.in. promocja polskiej kultury w kraju i za granicą. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa na swój sposób także się do tego przyczyniła.

Dokończenie strona 12



Koncert „Witaj gwiazdo złota” (Rudawka)  
fot. Władysław Głowala

# Z prac Rady Nadzorczej WSM

Dokończenie ze strony 2

Najwyższy wzrost należności wykazuje osiedle Zatrasy (o 331 213 zł), kolejne to Żoliborz III (o 238 149 zł), Rudawka (o 206 058 zł), Bielany (o 189 439 zł), Piaski (o 165 743 zł), Żoliborz II (o 92 373 zł), Wawrzyszew (o 59 672 zł), Wawrzyszew Nowy (o 22 455 zł) i Młociny (o 14 693). Administracje poszczególnych Osiedli aktywnie współpracują z dłużnikami i ustalają metody spłat zadłużenia, co przynosi efekty zmniejszające skalę zadłużenia. Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej M. Szałajska poinformowała o pracach Komisji, która systematycznie analizuje zadłużenia nie tylko w ujęciu statystycznym, lecz także szczegółowym w odniesieniu do poszczególnych lokali.

Następnym punktem był wybór biegłego rewidenta dla badania sprawozdań finansowych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2023 i 2024. Komisja Rewizyjna poinformowała o wpłynięciu trzech ofert. Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 70/2023**, wybierając firmę KPW Audytor Sp. z o.o.

W dalszym ciągu postępują prace nad ustanawianiem służebności dla kolejnych nieruchomości. Prace te pozwalają członkom Spółdzielni na załatwienie odrębnej własności swoich lokali mieszkalnych. Tym razem służebność była ustalana dla nieruchomości Broniewskiego 65 i Broniewskiego 67 w osiedlu Rudawka. Po wysłuchaniu kierownika ds. eksploatacji osiedla Rudawka p. A. Marciniak i przewodniczącego komisji GZM p. M. Daszuczka Rada Nadzorcza podjęła dla nieruchomości Broniewskiego 65 **uchwałę nr 71/2023** w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowych polegających na prawie przejścia i przejazdu do dróg publicznych. Natomiast dla nieruchomości Broniewskiego 67 **uchwałę nr 72/2023** w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowych polegających na prawie przejścia i przejazdu do dróg publicznych.

Na osiedlu Ceramiczna WSM wykupiła dwa lokale z przeznaczeniem na wynajem. Ogłoszono przetarg na ich wykończenie. Z uwagi na brak ofert przetarg został unieważniony.

Zarząd wystąpił do RN o wyrażenie zgody na bezprzetargowe zawarcie umowy z Dom Development na wykonanie prac wykończeniowych. Komisja Inwestycyjna pozytywnie oceniła projekt. W trakcie dyskusji zwrócono uwagę na brak określenia górnej granicy kwoty przeznaczonej na te prace. Zarząd wprowadził autopoprawkę określającą górną granicę. Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 73/2023** w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie przez WSM umowy z Dom Development na wykonanie prac wykończeniowych dwóch lokali mieszkalnych pod wynajem.

W kolejnym punkcie rozpatrzone wnioski komisji KOS o przekazaniu **projektu statutu** do wszystkich komisji RN. Projekt został opracowany we współpracy z radcą prawnym p. G. Abramkiem. Jednocześnie komisja poinformowała o przygotowaniu regulaminów WZ i RN. Po uzyskaniu pozytywnych opinii komisji projekt statutu zostanie przekazany do dalszych konsultacji w osiedlach.

Kolejnym regulaminem do poprawienia jest **regulamin zamówień na wykonanie robót budowlanych i świadczeniu usług**. Celem zmian jest dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów prawa. Po dyskusji ustalono, że projekt zostanie przekazany również do wszystkich komisji RN. Dokumentowi powinni się przyjrzeć także pracownicy biorący udział w przetargach. Uznano za zasadne opracowanie przez radców prawnych wzorów

umów SWZ i projektów umów, co przyspieszy procedurę przetargową.

Bardzo ważnym problemem w WSM jest **parkowanie**. Dlatego RN rozpatrzyła wniosek p. A. Zieniuka-Gąsiorowskiego o podjęcie przez RN uchwały w przedmiocie zobowiązania Zarządu do przedstawienia propozycji regulaminu parkowania na terenach zarządzanych przez WSM, przyznawania miejsc postojowych, zasad ustalania zasadności i wysokości ich odpłatności. Dokument powinien uwzględnić specyfikę poszczególnych osiedli i ich nieruchomości, odpowiadać oczekiwaniom spółdzielców i wymogom współczesnych realiów. W trakcie dyskusji poruszono między innymi uwarunkowania terenowe wynikające ze wskaźników urbanistycznych podczas powstania większości osiedli WSM, niemożność w jednym uregulowaniu odniesienia się do specyfiki wszystkich osiedli, zasadność uchwalenia ogólnych zasad jednolitych dla całych zasobów, stanowiących bazę dla regulacji szczegółowych związanych z parkowaniem w poszczególnych osiedlach. Propozycja dotyczyła czasu (np. trzy miesiace), w jakim dana Rada Osiedla miałaby uchwalić regulamin szczegółowy dla swojej jednostki. Zgłoszono wiele innych propozycji, często wykluczających się. Zastępca Prezesa D. Daśko poinformowała o przygotowanej w 2021 r. propozycji zmiany obowiązujących regulaminów tj. „Regulaminu budowy, zawierania umów i używania garaży” oraz „Regulaminu organizacji i eksploatacji osiedlowych parkingów naziemnych”. W miejsce tych regulacji opracowano projekt „Regulaminu budowy, zawierania umów i używania garaży oraz organizacji i eksploatacji osiedlowych parkingów naziemnych”. Ten projekt mógłby zostać przekazany do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą do końca 2023 r. Z uwagi na znaczny stopień ogólności stanowiłby podstawę dla regulacji szczegółowych w osiedlach. Powyższa propozycja została przyjęta przez aklamację.

W związku ze śmiercią przewodniczącej Komisji Rewizyjnej p. Ewa Ochmańskiej-Matysiak, wystąpiła konieczność wyboru nowej przewodniczącej. Rada Nadzorcza wybrała na tę funkcję p. B. Wołoszyn (**uchwała nr 74/2023**).

## Korespondencja RN

W materiałach przekazano członkom Rady projekty odpowiedzi na 6 pism skierowanych do Rady Nadzorczej.

W sprawach wniesionych poruszono sprawę inwestycji Lindego 10, wysokich kosztów energii cieplnej, wykorzystania rozwiązań technicznych, nowych technologii w zakresie: budowy większych balkonów w miejsce istniejących, fotowoltaiki, w tym zabezpieczenia powierzchni dachu pod panele na wiele lat z wykorzystaniem powłok hydronylonu, usuwaniem glonów z powierzchni ścian ocieplonych, montażu wind.

Padła propozycja ustalenia wskaźników redukcyjnych dla każdego lokalu, co może mieć wpływ na bardziej sprawiedliwe rozliczenie kosztów ciepła (likwidacja tzw. komińców), zachowując istotę promowania oszczędnych zachowań.

## Plenum 20 listopada

Po ustaleniu porządku obrad przystąpiono do omówienia ubezpieczenia majątku WSM. Przedstawiciel firmy Wesley Broker przedstawił ofertę trzech firm: PZU, Hestia i Uniqa. Najkorzystniejszą propozycję złożyła firma Uniqa. Przygotowała najbardziej optymalny wariant ubezpieczenia, przy przyjęciu ceny m<sup>2</sup> w wysokości 7400 zł/m<sup>2</sup> co daje łączną sumę ubezpieczenia na poziomie 11,3 mld zł. Składka ubezpieczenia wzrasta o 7,4% do kwoty 2,158 mln zł. Propozycja ta była niższa od ofert dwóch pozostałych towarzystw o około 20% przy tych samych warunkach ubezpieczenia.

Rada Nadzorcza przez aklamację zarekomendowała ubezpieczenie majątku WSM w TU Uniqa, cedując na Zarząd wybór najkorzystniejszego dla WSM wariantu ubezpieczenia.

## Informacja dot. aneksu do umowy z GRI ws. inwestycji Lindego

Prezes B. Różewska, zastępca prezesa M. Skrocki, radca prawny M. Gołąb przedstawili aktualną informację nt. prowadzonych negocjacji z GRI (Dom Development S.A), dotyczących zmiany umowy w związku ze zmianą systemu realizacji inwestycji z deweloperskiego na spółdzielczy. Powyższe informacje były przedmiotem dyskusji, w której głos zabrali: C. Radzimirski, M Daszczuk, Z. Poroch, M. Szałajska, F. Melon, Z. Zieliński, zwracając uwagę na zagrożenia, jakie niesie zmiana systemu realizacji inwestycji w odniesieniu do przedstawionej propozycji nowelizacji umowy o GRI z 2020 r. Po dyskusji zdecydowano, że sprawa będzie przedmiotem szczegółowej analizy na posiedzeniu Komisji Inwestycyjnej w dn. 29 listopada.

## W kolejnym punkcie rozpatrzone sprawę wyrażenia zgody na powołanie fundacji WSM

Prezes B. Różewska wskazała, iż WSM jako duży podmiot nie ma możliwości pozyskania środków publicznych w różnego rodzaju projektach, konkursach ogłaszanych dla fundacji i stowarzyszeń, stąd propozycja powołania przez WSM fundacji. Jej celem ma być działalność non-profit, tj. przysporzenie dla WSM i jej członków wartości materialnych i niematerialnych, przez uczestnictwo w różnych projektach z pozyskiwaniem grantów. Fundacja jest odrębnym od fundatora (WSM) podmiotem samofinansującym się i nie korzysta ze środków WSM. Przekazanie jakiegokolwiek składnika z majątku WSM na rzecz innego podmiotu, w tym fundacji, wymaga zgody Walnego Zgromadzenia, podjętej w formie uchwały. Dyskusja, która się wywiązała, dotyczyła głównie zapisów w statucie fundacji.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Organizacyjno-Samorządowej C. Radzimirski poinformował, że Komisja ponownie przeanalizuje zgłoszone propozycje zmian do projektu statutu fundacji, o ile zostaną złożone w formie pisemnej przed planowanym zebraniem Komisji.

## Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie wpisania do rejestru zabytków osiedla Zatrasy

Prezes Różewska poinformowała, iż zarządzeniem nr 624/2018 z dnia 17 kwietnia 2018 r. prezydent m.st. Warszawy dokonał zmian w ewidencji zabytków stolicy, w ten sposób, że włączył do gminnej ewidencji układ urbanistyczny Osiedla Zatrasy. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, realizując postulaty mieszkańców Zatrasy, a także kierując się stanowiskiem Rady Osiedla Zatrasy, podjęła działania zmierzające do wykreślenia Osiedla z gminnej ewidencji zabytków.

W dyskusji głos zabrali: B. Boczkowska, M. Żuraw, zwracając uwagę na:

- 1) uciążliwości, jakie wiążą się z wpisaniem do rejestru zabytków, na które wskazała prezes,
- 2) czas trwania remontu balkonów, który z uwagi na wpis do gminnej ewidencji zabytków trwał ponad trzykrotnie dłużej na jednej z nieruchomości osiedla Zatrasy, niż gdyby tego wpisu nie było. Wskazano, iż zastrzeżenia do tego remontu, związane z wpisem do ewidencji zabytków, zgłaszała osoba, która nie posiadała tytułu prawnego do lokalu w osiedlu Zatrasy.

Rada Nadzorcza, po rozpatrzeniu sprawy, 25 głosami za, przy 0 przeciw i 1 wstrzymującym, podjęła **uchwałę nr 75/2032**, w której wyraziła negatywną opinię w sprawie wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego Osiedla WSM Zatrasy.

## Rozpatrzenie wniosku Komisji Organizacyjno-Samorządowej dotyczącego skierowania projektu Regulaminu RN do opinii Komisji Rady

Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej B. Bielicka-Malinowska poinformowała, że Komisja z udziałem radcy prawnego przygotowała projekt Regulaminu RN, który kieruje do opinii wszystkich Komisji Rady. Komisja prosi, aby pisemne uwagi do projektu przekazano do KOS, do 10 grudnia.

## Rozpatrzenie sprawy i podjęcie uchwały ws. zasad wynagradzania członków Zarządu

Przewodniczący Jarosław Cetens wskazał na przekazane w materiałach Zasady wynagradzania członków Zarządu WSM. Zmiana Uchwały nr 70/2012 RN z dnia 9.07.2012 r. w sprawie zatwierdzenia Zasad Wynagradzania Członków Zarządu WSM ma na celu próbę urealnienia wynagrodzeń wypłacanych osobom pełniącym funkcję członków zarządu, w związku ze znaczną inflacją na przestrzeni ostatniego roku. Wynagrodzenia członków Zarządu pozostają na poziomie nieadekwatnym do stawek rynkowych, a także do wzrostu przeciętnego czy minimalnego wynagrodzenia w tym samym okresie.

Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 76/2023**, w której wyraziła zgodę na zmianę stawek.

W związku z tym RN podjęła również uchwały w sprawie:

- 1) zmiany wynagrodzenia w umowie o pracę prezesa Zarządu WSM p. Barbary Różewskiej,
- 2) zmiany wynagrodzenia w umowie o pracę zastępcy prezesa Zarządu WSM p. Mariusza Skrockiego,
- 3) zmiany wynagrodzenia w umowie o pracę zastępcy prezesa Zarządu WSM p. Danuty Daśko. Nowe stawki obowiązują od 1 stycznia.

## Uzupełnienie składu Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza w głosowaniu uzupełniła skład Komisji Rewizyjnej o osoby: F. Melon i B. Czaplarskiego.

## Korespondencja RN

W materiałach przekazano członkom Rady projekty odpowiedzi na 10 pism skierowanych do Rady Nadzorczej.

## Informacja w sprawie wniosku p. Z. Zielińskiego i A. Zieniuk-Gąsiorowskiego ws. ustalenia wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W informacji w sprawie wniosku p. Z. Zielińskiego i A. Zieniuk-Gąsiorowskiego ws. ustalenia wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej wskazano na propozycje zapisów statutowych, w których obniżono zarówno wynagrodzenia przysługujące Radzie Nadzorczej jak i Radom Osiedli, obniżając też nieznacznie skład liczbowy zarówno RN, jak i RO. W dyskusji głos zabrali: J. Cetens, W. Krawczyński, E. Nawrot, A. Zieniuk-Gąsiorowski, C. Radzimirski, zwracając uwagę na:

- 1) obowiązujące wynagrodzenia Rady Nadzorczej, jak i Rad Osiedli, określone w statucie WSM,
- 2) możliwość obniżania wynagrodzenia członków Rady Osiedla (niektóre Rady Osiedla zdecydowały o obniżeniu swoich wynagrodzeń),
- 3) obciążanie eksploatacji, jakie wynika z kosztów organów samorządowych,
- 4) stosunkowo symboliczne wynagrodzenia członków Rad Osiedli w przeszłości,
- 5) obowiązki i odpowiedzialność Rady Nadzorczej za podejmowane decyzje,
- 6) wielkość Spółdzielni.

## Informacja o działalności Zarządu pomiędzy posiedzeniami RN

Głównym tematem poruszonym zarówno przez Zarząd, jak i członków, były złożone wnioski o nadbudowę niskich budynków i ewentualne budowy w miejscu pawilonów na Bielanych. Prezes Różewska wyjaśniła, że działania te zostały podjęte na rzecz przyszłych działań WSM. Bliżej zostało to wyjaśnione w poprzednim numerze „Życia WSM”.

## Sprawy wniesione

P. J. Cetens poruszył sprawę pytań, problemów zgłaszanych na dyżurach Rady Nadzorczej, w kontekście tego, jak należy traktować takie zgłoszenia. Radca prawny G. Abramek stwierdził, iż członek składający do Rady Nadzorczej skargę lub wniosek powinien wystąpić we właściwym trybie. Zgodnie ze statutem członkowie składają skargi do Rady Nadzorczej, a nie do członka Rady. Mecenasz zaproponował, aby w arkuszu z dyżurów wskazać, iż zainteresowany został poinformowany, że w celu uzyskania stanowiska Rady Nadzorczej powinien wystąpić do niej na piśmie. Arkusze z dyżurów powinny trafiać do wiadomości członków Rady, natomiast nie mogą być traktowane jako pisma składane do Rady. To Rada Nadzorcza decyduje, czy zajmie się jakąś sprawą wynikającą ze zgłoszenia.

P. C. Radzimirski poruszył sprawę punktualnego rozpoczęcia posiedzeń Rady i podejmowania decyzji o przerwaniu obrad z uwagi na późną porę. W uzupełnieniu p. A. Kurek zaproponował, aby w dniach posiedzeń Rady nie odbywały się dyżury, bo wpływają one na kilkunastominutowe opóźnienie w rozpoczęciu obrad.

P. A. Włodarczyk poruszył sprawę przetargu na digitalizację archiwalnej dokumentacji budowlanej, wskazując na koszty i zasadność takich czynności. Prezes Różewska wskazała, iż digitalizacja powinna być poddana ostatnia dokumentacja wykonawcza danej instalacji (np. c.o.), ocieplenia itp. Jest to potrzebne do audytów energetycznych i elektronicznych Książek Obiektów Budowlanych, które Spółdzielnia musi prowadzić.

## Plenum 11 grudnia

Powrócono do ustalenia służebności na terenie inwestycji Lindego 10. Zastępca prezesa p. M. Skrocki przedstawił skorygowany projekt uchwały dotyczącej służebności na rzecz Spółki STOEN Operator, polegającej na udostępnieniu terenu pod budowę podziemnej linii energetycznej i infrastruktury związanej z tą linią. Służebność wiązałaby się z zapewnieniem możliwości całodobowego dostępu pracowników Stoenu.

Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 81/2023** w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz STOEN Operator Sp. z o.o., na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 13/1, 17 i 27 z obrębem 7-07-04 położonych przy ul. Lindego.

## Rozpatrzenie sprawy i podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na powołanie fundacji WSM

Powróciła sprawa powołania fundacji WSM. Prezes Różewska po raz kolejny powiedziała o braku możliwości pozyskiwania poprzez WSM różnego rodzaju grantów, dotacji, zbierania odpisów z PIT itp. Fundacja pozwoli na pozyskiwanie tego typu środków.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Organizacyjno-Samorządowej C. Radzimirski poinformował, iż Komisja z udziałem radcy prawnego M. Gołąba rozpatrzyła kolejne uwagi przekazane przez członków RN. Komisja nie uznała za zasadne dokonać zmian wynikających z propozycji p. Z. Zielińskiego i p. A. Zieniuk-Gąsiorowskiego. Szczegółowo przedstawił stanowisko Komisji w sprawie zgłoszonych uwag.

W dyskusji głos zabrali: p.p. C. Radzimirski, M. Szałajska, J. Cetens, Z.



Zieliński, Z. Poroch, M. Obtulowicz, A. Zieniuk-Gąsiorowski, zwracając m. in. uwagę na:

- 1) okres, w jakim Rada Nadzorcza rozpatruje przedmiotową kwestię przy kilkukrotnym zdjęciu jej z porządku obrad, celem uzyskania opinii Komisji Rady,
- 2) zasadność przegłosowania zgłoszonych poprawek do statutu fundacji związanych z zakresem działania fundacji,
- 3) możliwość uzyskiwania przez fundację dochodów z odpisów podatkowych przez osoby fizyczne – argument za powołaniem fundacji jeszcze w 2023 r.,
- 4) transparentność związana z powołaniem fundacji WSM,
- 5) możliwość zmiany statutu fundacji przez fundatora,
- 6) przepisy ustawowe związane z działaniem fundacji, w tym nadzór właściwego ministra.

Radca prawny M. Gołąb, w nawiązaniu do zgłoszonych uwag związanych z zakresem działania fundacji, zaproponował autokorektę zapisu w § 4 ust. 1, który otrzymał brzmienie:

*Celem Fundacji jest prowadzenie działalności na rzecz członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i ich rodzin oraz mieszkańców nieruchomości zarządzanych przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową, a także wspólnot lokalnych oraz pracowników Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Powyższe nie wyklucza współpracy z organami administracji samorządowej i państwowej, innymi osobami fizycznymi i prawnymi, a także podmiotami nieposiadającymi osobowości prawnej we współpracy i realizacji wspólnych przedsięwzięć na podstawie odrębnych umów.*

Przewodniczący Rady Nadzorczej Jarosław Cetens odczytał i poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na powołanie Fundacji Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Statut fundacji z uwzględnieniem ww. autokorekty stanowić będzie załącznik do uchwały.

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu sprawy w głosowaniu: 22 głosami za, przy 0 przeciw i 4 wstrzymujących podjęła uchwałę nr 82/2023 w sprawie wyrażenia zgody na powołanie Fundacji Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

#### Sprawy bieżące

W sprawach bieżących powróciła sprawa nadbudów budynków w dzielnicy Bielany. W dyskusji dotyczącej powyższej sprawy głos zabrali: C. Radzimirski, R. Sroczyński, M. Szałańska, M. Daszczyk, Z. Zieliński, J. Cetens, W. Krawczyński, A. Włodarczyk, zwracając uwagę na:

- niedomówienia, jak sprawę interpretują członkowie WSM, że Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na ww. nadbudowy, a nie miało to miejsca,
- nieobecność przedstawicieli Zarządu WSM na spotkaniu w Urzędzie Dzielnicy, (wskazano na brak oficjalnego zaproszenia, przy zaproszeniu telefonicznym w przeddzień spotkania wobec określonych wcześniej planów członków Zarządu),
- pismo Zarządu, które odczytał na ww. spotkaniu p. M. Daszczyk, co zostało ocenione krytycznie, bowiem nie miał takiego upoważnienia ze strony Rady Nadzorczej (niektórzy odebrali to, jakby Rada Nadzorcza popierała stanowisko Zarządu, co nie miało miejsca),
- zasadność zorganizowania spotkań z mieszkańcami w tej sprawie, a także informacji w formie ogłoszeń, celem wyjaśnienia sytuacji, jaką przedstawiła prezes Różewska, fakt, iż wydanie decyzji o warunkach zabudowy stwarza możliwość, a nie stanowi decyzji o nadbudowie,
- podejmowanie uchwał przez współwłaścicieli w zakresie części wspólnej nieruchomości na podstawie art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- modernizację budynków w ramach nadbudowy wraz z budową

## PLAN DYŻURÓW CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ (luty-marzec)

Biurowo Zarządu, ul. Elbląska 14 (II piętro, pokój 219, od godziny 16:15)  
(zapisy p. 211, tel. 22 561 34 17)

Data/miesiąc	Imię i nazwisko	Imię i nazwisko
<b>luty</b>		
<b>26</b>	<b>Bogumiła Wołoszyn</b>	<b>Adam Zieniuk-Gąsiorowski</b>
<b>marzec</b>		
<b>4</b>	<b>Andrzej Kurek</b>	<b>Magdalena Szałańska</b>
<b>11</b>		
<b>18</b>	<b>Aleksander Makiela</b>	<b>Paweł Szymanek</b>
<b>25</b>	<b>Felicja Melon</b>	<b>Witold Jaworski</b>

wind, co w innych spółdzielniach zostało realizowane (SM Strop), techniczne uwarunkowania budynków objętych wnioskami, które w wielu przypadkach obecnie utrudniają budowę windy,

- polityczne wykorzystanie powyższej sprawy w nadchodzących wyborach samorządowych.

P. R. Sroczyński przekazał informacje burmistrzów Bielany (G. Pietruczka, W. Piątkowski), którzy zaoferowali, na wniosek RN WSM, zorganizowanie i udział w spotkaniu w sprawie porozumienia drogowego i pozwolenia na budowę inwestycji Lindego.

Prezes Różewska poinformowała również o planowanym zakończeniu (przypuszczalnie pod koniec czerwca) rozliczenia Scentralizowanego Funduszu Remontowego po podziale osiedli Zatrasy i Rudawka.

Oceniając zagrożenia wynikające z braku orzecznictwa nt. możliwości ujmowania w kosztach inwestycji wartości rynkowej gruntu oraz propozycji zapisów nowelizacji umowy z GRI Dom Development z 2020 r. Zarząd zdecydował utrzymać realizację inwestycji Lindego w systemie deweloperskim, przedkładając na najbliższe WZ uchwałę o wyrażeniu zgody na realizację tej inwestycji w tym systemie. Obowiązująca umowa z GRI wymaga zmian wynikających z nowelizacji prawa, które zostały uchwalone po dacie jej zawarcia,

Zastępca prezes M. Skrocki poinformował, iż trwają w Urzędzie sprawy uzgodnienia porozumienia z ZDM i UD w sprawie przebudowy infrastruktury drogowej związanej z dojazdem do Marymonckiej 125, co jest niezbędne, by udało się uzyskać pozwolenie na budowę. Dom Development, który jest pełnomocnikiem WSM w tych rozmowach, wykonał koncepcję przedmiotowej drogi dojazdowej.

P. J. Cetens poinformował o wyborze do Rady Seniorów Dzielnicy Bielany p. Z. Morawskiego. Po złożeniu życzeń świątecznych przewodniczący zamknął posiedzenie.

#### Plenum 29 stycznia

Po ustaleniu porządku przystąpiono do obrad.

W dalszym ciągu trwają prace nad umożliwieniem uzyskania odrębnej własności dla kolejnych mieszkańców naszej Spółdzielni. Tym razem pod uwagę wzięto nieruchomości osiedla Wawrzyszew przy Al. Reymonta 21 i 23. Po wysłuchaniu wyjaśnień dyrektora Osiedla i pozytywnej opinii komisji GZM, RN podjęła uchwałę nr 1/2024 i nr 2/2024 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowych, polegających na prawie przejścia i przejazdu do dróg publicznych z nieruchomości zlokalizowanej przy Al. Reymonta 21 oraz nieruchomości zlokalizowanej przy Al. Reymonta 23.

no-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków mieszkaniowych”. Można zatem próbować oskarżyć sąsiada o tzw. immisję pośrednią, tj. uciążliwe zachowanie, które zakłóca korzystanie z mieszkania i negatywnie na nie oddziałuje, jak również starać się udowodnić przed sądem, że docierający do właściciela dym papierosowy jest takim zakłóceniem korzystania z sąsiedniej nieruchomości ponad przeciętną miarę,

6. możliwość dalszych wniosków dotyczących eskalacji zakazów w zapisach regulaminu,

7. interwencje Straży Miejskiej, której strażnicy pytają o regulamin Spółdzielni w tym zakresie,

8. odmienne opinie Rad Osiedli w przedmiotowej kwestii.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Jarosław Cetens poddał pod głosowanie uchwałę dotyczącą zmiany w regulaminie porządku domowego, związanej z wprowadzaniem zakazu palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych na balkonach, loggiach, tarasach i w ogródkach przydomowych.

Rada Nadzorcza, po rozpatrzeniu sprawy w głosowaniu: 13 za, 10 przeciw i 2 wstrzymujących, podjęła uchwałę nr 4/2024 w sprawie uchwalenia zmian w Regulaminie używania lokali i zasad porządku domowego w WSM.

Prezes B. Różewska poinformowała RN o projekcie nowelizacji regulaminu rozliczenia kosztów GZM. Dokument skonsultowano z księgowymi i dyrektorami osiedli. Projekt regulaminu zostanie przekazany do opinii Rad Osiedli i Komisji Rady Nadzorczej, tak by był przedmiotem omówienia na najbliższym posiedzeniu Rady.

Rada Nadzorcza zapoznała się z propozycją zawarcia aneksu do umowy z PZU Zdrowie w przedmiocie zwiększenia wynagrodzenia za usługi medycyny pracy, w tym z tytułu wykonywania czynności dotyczących wizytacji stanowisk pracy oraz udziału lekarza w komisji BHP. Związki zawodowe zapoznały się z proponowaną zmianą i wyraziły zgodę na jej przyjęcie. Mając na uwadze, że pracodawca jest zobowiązany zapewnić pracownikowi usługi z zakresu medycyny pracy, a PZU Zdrowie Spółka Akcyjna prawidłowo wywiązuje się ze swoich obowiązków, Zarząd wniosł do Rady Nadzorczej o wyrażenie pozytywnej opinii w przedmiotowej kwestii. Po krótkiej dyskusji RN pozytywnie zaopiniowała propozycję podpisania aneksu.

Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej B. Bielicka-Malinowska poinformowała, iż Komisja z udziałem radcy prawnego G. Abramka rozpatrzyła uwagi przekazane przez członków RN do statutu WSM. Komisja nie uznała, że na tym etapie prac należy wprowadzić zmiany wynikające ze zgłoszonych propo-

zycji. Komisja uważa, że po akceptacji Rady Nadzorczej, projekt statutu należy przekazać do konsultacji wśród członków WSM, a potem odnieść się do wszystkich zgłoszonych propozycji – zważywszy na to, że w części będą się one powtarzać, a w części będą odmienne. To uprościłoby prace nad projektem statutu bez powracania do tych samych zapisów kolejno raz. Tym samym Komisja kieruje do Rady Nadzorczej wnioski o aprobatę przedłożonego projektu statutu i przekazanie go do konsultacji członkom WSM. Konsultacje planowane są w kwietniu z udziałem radcy prawnego G. Abramka. Projekt statutu zostałyby zamieszczony na eBOK-u i w najbliższym po posiedzeniu Rady wydaniu gazety „Życie WSM”. Komisja zdecydowała zaprosić Rady Osiedla do udziału w konsultacjach organizowanych dla członków WSM, zaznaczając, iż nie jest planowane odrębne rozpatrywanie uwag zgłaszanych przez Rady Osiedla. Komisja proponuje, aby uwagi do projektu statutu zgłaszane były w ramach konsultacji na piśmie, co z punktu widzenia formalnego porządku jest zgłaszaniem propozycji. Po dyskusji ustalono, iż Komisja Organizacyjno-Samorządowa odniesie się jeszcze raz do uwag zgłaszanych przez Komisję Rady i członków Rady, a także podejmie decyzję co do ewentualnych zmian w projekcie, a potem przekaże go Radzie Nadzorczej, wraz z wnioskiem o rozpoczęcie konsultacji wśród członków WSM.

Przewodniczący RN Jarosław Cetens, zwracając uwagę na fakt, iż z dniem 31 stycznia kończy się umowa o pracę z Zastępcą Prezesa p. D. Daśko, wnioskował, aby podjąć decyzję o przedłużeniu tej umowy. Zaproponowano przedłużenie na obowiązujących warunkach finansowych.

**Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu sprawy jednogłośnie podjęła uchwałę nr 5/2024 w sprawie zatrudnienia Zastępcy Prezesa Zarządu WSM ds. do spraw organizacyjno-mieszkaniowych pani Danuty Daśko.**

#### Korespondencja RN

W materiałach przekazano członkom Rady projekty odpowiedzi na 15 pism skierowanych do RN.

#### Sprawy wniesione

W sprawach wniesionych p. M. Szałańska zapytała m.in. o:

1. informacje dotyczące sporu z Unibep S.A., w tym interpretacji wydanego orzeczenia,
2. opłaty za gospodarowanie odpadami i prowadzone postępowanie w tej sprawie z m. st. Warszawa.

P. R. Sroczyński m.in. poruszył sprawę wypowiedzenia najmu lok. użytkowego na Andersena 1 w związku z zamiarem zagospodarowania tego lokalu na potrzeby pomieszczeń Administracji os. Wawrzyszew Nowy.

Odnosząc się do ww. spraw radca prawny M. Gołąb:

1. wskazał na nieprawidłową interpretację wydanego orzeczenia, dotyczącego sporu z Unibep S.A. Orzeczenie dotyczyło zmniejszenia naliczonych kar umownych przez WSM. Tym samym spór zakończył się korzystnie dla WSM, bo większość naliczonych kar została uznana przez sąd za zasadne,
2. wskazał na wydaną przez Prezydenta m. st. Warszawy kolejną decyzję ws. opłaty za gospodarowanie odpadami, którą zamierza WSM zaskarżyć do SKO. Opłaty za gospodarowanie odpadami naliczane przez m. st. Warszawa są wyższe w stosunku do ponoszonych kosztów i tym samym zasadne jest rozpatrzenie przez samorząd Miasta uchwały o zmianie wysokości tej opłaty.

Na tym posiedzeniu zakończono.

**Andrzej Kurek**  
Wiceprzewodniczący  
Rady Nadzorczej

# Oplaty eksploatacyjne

Pod koniec stycznia w Radiu dla Ciebie, w audycji „Jest Sprawa RDC”, prezes Barbara Różeńska odpowiadała na pytania o trudny temat – podwyżki opłat za mieszkania. Wyjaśniła, które opłaty są zależne od Spółdzielni, a które nie. Mówiła o tym, co wchodzi w zakres eksploatacji, a także z czego wynikają różnice w opłatach w Osiedlach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

– W naszej Spółdzielni, po podwyżkach, za mieszkanie 50 m<sup>2</sup>, trzeba wnieść opłaty od 516,36 zł (bez miejsca postojowego) do 1022,7 zł (wraz z miejscem postojowym) – wyjaśniała prezes w rozmowie z redaktorem Elżbietą Uzdańską.

Różnica jest znacząca. Najniższy odpis na eksploatację został przyjęty w Osiedlu Zatrasię, w wysokości 2,09 zł/m<sup>2</sup>, a najwyższa stawka na Rudawce: 9,48 zł/m<sup>2</sup> – w tym Osiedlu przez wiele lat wyliczano niewystarczające opłaty, przez co koszty nie były pokrywane, źle też przypisywano poszczególne koszty – zmieniło się to po wyroku sądu.

Różnice widać też w funduszu remontowym – najniższa stawka to 80 gr/m<sup>2</sup>, a najwyższa to 5 zł/m<sup>2</sup> (dotyczy ona budynku na Żoliborzu III, który obsunął się przez wadę techniczną – trzeba było wzmocnić całą konstrukcję).

W rozmowie pojawił się też temat wysokich kosztów wywozu śmieci i postulat, by Rada Warszawy podjęła uchwałę o obniżeniu stawki, wynoszącej obecnie 85 zł za mieszkanie (w 2022 roku Miasto zebrało od warszawiaków ponad 180 mln zł więcej niż wyniosły koszty odbioru i utylizacji odpadów).

Całej audycji można posłuchać na stronie radia (link do programu zamieściliśmy na profilu WSM na Facebooku). Pomyśleliśmy, że warto skorzystać z okazji, by wyjaśnić, co składa się na nasze opłaty za mieszkania.

Przypominamy, że od kilku lat istnieje możliwość kontrolowania stanu swoich opłat na portalu dla mieszkańców i najemców EBOK (na stronie internetowej jest zakładka przekierowująca do portalu). Login i jednorazowe hasło (które zmienimy przy pierwszym logowaniu) otrzymamy w naszej administracji. Po uzyskaniu dostępu do strony, będziemy mogli na bieżąco śledzić uchwały czy protokoły Zarządu, Rady Nadzorczej i naszej Rady Osiedla. Oprócz tego dostaniemy także dostęp do szczegółowego salda naszych opłat.

Rodzaje kosztów, jakie ponoszą mieszkańcy, określa Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Są to opłaty za:

- eksploatację i utrzymanie nieruchomości mieszkalnych i użytkowych spółdzielni w częściach przypadających na ich lokale,
- eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania,
- działalność społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną

- przez spółdzielnię (nie dotyczy osób niebędących członkami), remonty spółdzielczych zasobów mieszkaniowych poprzez wpłaty na fundusz remontowy,
- inne zobowiązania spółdzielni zgodnie z postanowieniami statutu i regulaminami wewnętrznymi.

Często można się spotkać z pytaniem: „a za co właściwie płacimy w części dotyczącej eksploatacji”. Odpowiedź znajdziemy w „Zasadach ponoszenia i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za korzystanie z lokali w WSM”:

Do kosztów stanowiących koszty eksploatacji i utrzymania lokalu zaliczamy:

- opłatę eksploatacyjną;
- koszty dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania;
- koszty dostawy energii cieplnej na cele podgrzania wody;
- koszty dostawy do lokalu zimnej wody i odbioru ścieków;
- koszty wywozu nieczystości stałych;
- podatek od nieruchomości (nie dotyczy lokali wyodrębnionych);
- opłatę wieczystego użytkowania gruntu (nie dotyczy lokali wyodrębnionych);
- odpis na fundusz remontowy;
- koszty utrzymania dźwigów;
- koszty ochrony;
- działalność społeczno-kulturalną i oświatową.

Dokument określa też koszty eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania. Do kosztów tych zalicza się w szczególności:

- koszty oświetlenia terenu,
- koszty remontów i napraw chodników, ciągów pieszko-jezdnych, ulic wewnątrz osiedlowych, małą architekturę i infrastrukturę itp.,
- koszty utrzymania czystości nieruchomości i utrzymania zieleni,
- koszty utrzymania placów zabaw i terenów rekreacyjnych,
- koszty podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,
- koszty ogólne zarządu,
- koszty administrowania danej nieruchomości,
- koszty ubezpieczeń.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego (a mienie ogólne to wszystkie nieruchomości i inne urządzenia stanowiące własność spółdzielni) przeznaczone do wspólnego korzystania są ewidencjonowane oddzielnie. Dzielone są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali wszystkich mieszkańców oraz lokale wyodrębnione, będące własnością członków spółdzielni.

Opłaty są ustalane na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (czyli bez powierzchni pomieszczeń przynależnych) i naliczane proporcjonalnie do powierzchni danego lokalu.

Redakcja

## ZAMIANA MIESZKAŃ

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje uprzejmie, że zgodnie z Regulaminem zamiany lokali mieszkalnych w WSM, do Wykazu lokali do zamiany zgłoszono następujące lokale:

OSIEDLE	ULICA	PIĘTRO	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )	ROZKŁAD	ROK ODDANIA BUDYNKU	TYTUŁ PRAWNY
Nowodwory	Ciołkosza	parter	54,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1999 r.	odrębna własność
Piaski	Kochanowskiego	III	47,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Balzaka	XI	46,50	2 pokoje, aneks kuchenny z oknem, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	IV	20,00	1 pokój, przedpokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Tołstoja	III	73,60	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1987 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Szekspira	V	26,00	1 pokój, przedpokój, kuchnia, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Andersena	IV	48,50	2 pokoje, przedpokój, widna kuchnia, łazienka z WC, balkon	1979 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Elbląska	parter	64,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Broniewskiego	VIII	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1974 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz III	Tołwińskiego	IV	53,20	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz III	Braci Żałuskich	IX	27,00	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Kochanowskiego	III	31,60	1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	2002 r.	odrębna własność lokalu
Zatrasię	Broniewskiego	VIII	29,50	1 pokój, przedpokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC	1967 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Elbląska	X	24,00	1 pokój, wnęka kuchenna w przedpokoju, łazienka z WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	VII	29,10	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1968 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	IV	47,00	3 pokoje, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1966 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Elbląska	V	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Żoliborz III	Sady Żoliborskie	parter	48,35	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1961 r.	odrębna własność lokalu
Wawrzyszew	Andersena	I	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1974 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	V	38,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1965 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Balzaka	VIII	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1976 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
TOR Koło (Koło I)	Obozowa	I	29,00	1 pokój, przedpokój, łazienka z WC	1936 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz III	Broniewskiego	II	19,70	1 pokój, kuchnia w przedpokoju, łazienka z WC	1969 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Petőfiego	X	56,80	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1981 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Kochanowskiego	III	47,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Elbląska	parter	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Bielany	Daniłowskiego	parter	53,10	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1969 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Bielany	Perzyńskiego	I	45,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1963 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Krasińskiego	II	18,00	1 pokój, aneks kuchenny w przedpokoju, łazienka z WC	1964 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Piaski	Literacka	IV	48,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1973 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Wawrzyszew	Dantego	III	41,50	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Żoliborz III	Włociańska	VII	45,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1972 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Jasnoderska	parter	47,50	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Elbląska	III	46,70	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	VIII	28,50	1 pokój, aneks kuchenny w przedpokoju, łazienka z WC	1994 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasię	Broniewskiego	I	37,90	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1965 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz II	Broniewskiego	IV	25,00	1 pokój, aneks kuchenny w przedpokoju, łazienka z WC	1961 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Młociny	Szegedyńska	III	48,00	3 pokoje, widna kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1966 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Rudawka	Izabelli	parter	30,40	1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1971 r.	spółdzielcze własnościowe prawo

Szczegółowe informacje o zgłoszonych lokalach będą udostępniane osobom wpisanym do ww. Wykazu.

Zapraszamy do zapoznania się z zapisami Regulaminu zamiany lokali mieszkalnych w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który został udostępniony na stronie internetowej [www.wsm.pl](http://www.wsm.pl).

Wnioski o umieszczenie w rejestrze osób chętnych do zamiany lokalu można pobrać ze strony internetowej (zakładka: dokumenty, druki i wnioski) oraz w siedzibie Spółdzielni, a następnie wypełnić i przesłać (z dowodem wniesienia opłaty manipulacyjnej) elektronicznie w formacie pdf na adres [kancelaria@wsm.pl](mailto:kancelaria@wsm.pl), lub w formie papierowej do siedziby Biura Zarządu:

Dział Członkowsko-Lokalowy, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa.

Informacji udziela Dział Członkowsko-Lokalowy w godzinach 13<sup>00</sup>-17<sup>00</sup> tel. 22 561 34 52

## Przetargi w WSM

Administracja Osiedla WSM Żoliborz III z siedzibą w Warszawie (01-773) przy ul. Braci Żałuskich 7

ogłasza przetarg dwustopniowy na:

wykonanie zasilania elektrycznego wraz z przepustem pod drogą na odcinku od budynku przy ul. Broniewskiego 26 w Warszawie do działki ew. nr 6/11, dla stacji ładowania pojazdów.

Wymagany termin wykonania robót: nie później niż do 15.05.2024 r.

Specyfikację Warunków Zamówienia można nabyć bezpłatnie

nie od dnia 13.02.2024 r. do dnia 27.02.2024 r. przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie.

Wadium na przetarg wynosi 4 000 zł (słownie: cztery tysiące zł), należy je wnieść do dnia 28.02.2024 r. do godz. 10:00. Rachunek bankowy do wpłaty wadium: 70 1020 1156 0000 7502 0006 5250.

Termin i miejsce składania ofert: do dnia 28.02.2024 r. do godz. 10:00 przy ul. Braci Żałuskich 7, 01-773 Warszawa.

Otwarcie ofert nastąpi w sali konferencyjnej przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie w dniu 28.02.2024 r. o godz. 10:15.

Osoby do kontaktu z oferentami:

p. Paweł Słowik (tel. 22 203 45 80, e-mail: [pawel.slowik@wsm3.pl](mailto:pawel.slowik@wsm3.pl)), p. Mariusz Wrzesiński (tel. 22 203 45 80, e-mail: [mariusz.wrzesinski@wsm3.pl](mailto:mariusz.wrzesinski@wsm3.pl)).

Czas związania ofertą: 2 miesiące, rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania bądź jego wyodrębnienie w specyfikacji części bez podania przyczyny, jak również możliwość wprowadzania zmian w specyfikacji warunków zamówienia.

Więcej przetargów na stronie [wsm.pl/category/ogloszenia/przetargi/](http://wsm.pl/category/ogloszenia/przetargi/).

ŚWIADECTWA ENERGETYCZNE DO SPRZEDAŻY I WYNAJMU MIESZKAŃ  
TEL 792 – 180 – 885

# Nasze osiedla – wczoraj i dziś



**Osiedle Sady Żoliborskie (Żoliborz III) w latach 60. i obecnie**  
fot.: Archiwum WSM (górną zdjęcie),  
Marcin Bagrianow (dolne zdjęcie)

Na pierwszym zdjęciu widać wizytę architektki Haliny Skibniewskiej podczas prac wykończeniowych.

Kolonia I Sądów Żoliborskich to część większego zespołu osiedli powstałych z inicjatywy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaprojektowanego przez Skibniewską wspólnie z arch. Jackiem Nowickim. Realizowane przez 12 lat (ostatnia V kolonia oddana w 1973. Sady Żoliborskie lat 60 i obecnie.

Osiedle było dumą Władysława Gomułki, tu przywoził zagraniczne delegacje. O Sadach śpiewano piosenki, kręcono filmy, a dzieci uczyły się o nich w czytankach. Osiedle Sady Żoliborskie (Żoliborz III) od kilku lat jest wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Sady były też plenerem filmów z lat 60., m.in. zagrały w „Pieczonych gołąbkach” czy „Mocnym uderzeniu”.

**Marcin Bagrianow**

## Patroni naszych ulic: Jan Kasprowicz

Ulica Jana Kasprowicza jest jedną z głównych ulic dzielnicy Bielany. Jej patronem jest wybitny poeta, dziennikarz, tłumacz i publicysta. Nazwany został przez współczesnych „piewą Tatr”, w związku z jego miłością do gór i Zakopanego. Był jednym z przedstawicieli okresu zwanego w literaturze Młoda Polska.

### O ulicy

Biegnie od ul. Sacharowa do ul. Zgrupowania Armii Krajowej-Kampinos. Przecinają ją jedynie ulica Podczaszyńskiego i Aleja Zjednoczenia. Do ulicy Kasprowicza dochodzą ulice: Swarzewska, Lisowska, Fontany, Daniłowskiego, Kleczewska, Przybyszewskiego, Oczapowskiego, Wolumen i w końcowej jej części ulica Nocznickiego. Jest to ulica dwukierunkowa. Jej długość to 3,1 kilometra.

### O patronie

Jak już wspomnieliśmy, Jan Kasprowicz był poetą, dramaturgiem, krytykiem literackim i tłumaczem, przedstawicielem nowego nurtu w literaturze i sztuce – Młodej Polski. Jego poezję poznajemy już w szkole, a utwory poświęcone Tatom zapadły w pamięci zapewne niejednego z naszych czytelników. Ceniony jest za oryginalność stylu i niezależność. Jego poezja to owoc bolesnych doświadczeń życiowych, takich jak: bieda, samotność, rozpad więzi rodzinnych. Równocześnie przebija w niej zachwyt nad przyrodą, zwłaszcza rodzinnymi Kujaw i ukochanych Tatr.

Kasprowicz urodził się 12 grudnia 1860 roku w Szymborzu (dziś to dzielnica Inowrocławia). Pochodził z wielodzietnej rodziny, był jednym z czternaściora rodzeństwa. Początkowo uczęszczał do szkoły miejscowej. Od 1870 roku uczył się w pruskim gimnazjum w Inowrocławiu. Należał tam do Towarzystwa Tomasza Zana. W 1884 roku zdał maturę w poznańskim gimnazjum. Studiował filozofię i literaturoroznawstwo na uniwersytetach w Lipsku i we Wrocławiu (wówczas Breslau).

Jego właściwy debiut literacki datuje się na rok 1889. Wydał wtedy tomik „Poezje”. Jego styl cechował się prymitywizmem w opisach polskiej wsi. Inne było również widzenie chłopca – mniej pospolite, bardziej symboliczne.

W 1886 roku poeta ożenił się ze starszą od siebie Teodozją Szymańską, jednak to małżeństwo rozpadło się po kilku miesiącach.



**Jan Kasprowicz około 1910 roku**  
autor nieznan (domena publiczna)

Za działalność w kółkach socjalistycznych był dwukrotnie aresztowany i osadzony w więzieniu. Po zwolnieniu przeniósł się do Lwowa, w którym spędził 35 lat. Zajmował się dziennikarstwem, publicystyką społeczną oraz krytyką literacką i teatralną. Pracował przez dwa lata w dziennikach „Kurier Polski” i „Słowo Polskie”. Szybko został uznany za postać znaczącą w świecie poezji i literatury.

Gdy w Polsce zaczął się rodzić się modernizm, Kasprowicz zerwał swoje dotychczasowe związki z poetyką pozytywizmu. Pojawiło się też u niego przeświadczenie o konieczności cierpienia i fatalności ludzkiego losu. Choć nie porzucił do końca zainteresowania losami mieszkańców wsi, zaczął skupiać się na religii i dywagacjach wokół istoty Boga.

Kasprowicz nadal był rzecznikiem ponizonych i skrzywdzonych. Jego tematyczne i artystyczne upodobanie dobrze ilustruje wiersz „W chałupie”. W innych wierszach z tego cyklu dominuje opis życia i trudnej sytuacji chłopów.

O przynależności Kasprowicza do grona modernistów świadczy dopiero tom „Krzak dzikiej róży” z 1898 roku, zmierzający w stronę symbolizmu. Znamienne tutaj było odejście poety od tematyki społecznej. Z jego twórczości zniknęły wpływy naturalizmu na rzecz symbolizmu i impresjonizmu.

W 1899 roku ukazało się jego kolejne słynne dzieło pt. „Hymny”. Poeta podjął w nich nurtujący jego pokolenie problem schyłku cywilizacji, połączony z poczuciem kryzysu wartości. Kryzys ten zaznaczył się w stosunkach międzyludzkich, zrywaniu więzi społecznych, w zanikaniu wartości moralnych i moralnych hamulców.

W 1899 roku poeta przeżył dramatyczne odejście swojej drugiej żony Jadwigi z Gąsowskich, poślubionej w 1893 roku, która zostawiła mu dwie córki, Annę i Janinę. Załamaniu uległy u niego wszystkie ideały, o zbawiennej sile miłości, cierpienia i dobroci. Rozpacz poety pojawia się w dwóch tomach hymnów „Ginącemu światu” (1901) i „Salve Regina” (1902). Przedtem w swoich wierszach Kasprowicz żywił nadzieję na zreformowanie świata, zbawienie klas pokrzywdzonych. Teraz pojawiły się u niego akcenty zwątpienia. W tej części poezji bohaterkami hymnów Kasprowicza zostały biblijne grzesznice takie jak Herodiada, Salome czy Ewa.

W 1904 roku Kasprowicz doktoryzował się na Uniwersytecie Lwowskim. W roku 1909 objął na tej uczelni katedrę literatury porównawczej.

W 1911 roku ożenił się po raz trzeci, tym razem ze znacznie młodszą Marią Dunin, córką carskiego generała. Dzięki wspólnym zainteresowaniom literackim stanowią zgrane małżeństwo. Poeta utrwalił jej obraz w trzech wierszach oraz w kilku innych fragmentach „Księgi ubogich”.

W ostatnim dwudziestolecu życia Kasprowicz związał się z Tatrami. Każdą wolną chwilę od zajęć uniwersyteckich spędzał w ukochanym Poroninie. Do swojej twórczości włączał wątki czerpane od góralskich gawędziarzy. Nawiazywał sąsiedzkie stosunki z mieszkańcami wsi, usiłował żyć w bliskim kontakcie z nimi i przyrodą. Ukształtowało to jego nowy stosunek do świata – pełen harmonii, spokoju, umiejętności godzenia się ze wszystkim, co niesie życie. U schyłku życia poety powstały wiersze będące świadectwem przemiany wielkiego buntownika przeciw złu w pokornego wielbiciela natury i tych, którzy są w najbliższym z nią kontakcie, tj. chłopów.

Jan Kasprowicz cieszył się dużą popularnością. Za patrona przybrało go wiele szkół, począwszy od Inowrocławia po Zakopane. Jest też kilka parków jego imienia. Poeta zmarł 1 sierpnia 1926 roku w swojej ukochanej willi „Harenda”. W 1933 roku przeniesiono jego trumnę ze starego cmentarza w Zakopanem do mauzoleum, znajdującego się obok jego willi. Tam również pochowana jest jego żona Maria.

**Jan Stanek**

(korzystano z zasobów Wikipedii)

## Przetargi w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

### Administracja Osiedla WSM Żoliborz III z siedzibą przy ul. Braci Żałuskich 7 (01-773)

ogłasza przetarg dwustopniowy na:

**ustabilizowanie fundamentu poprzez wzmocnienie gruntu metodą iniekcji geopolimerowych w budynku przy ul. Poli Gojawiczyńskiej 13 w Warszawie.**

**Wymagany termin wykonania robót:** nie później niż do 31.07.2024 r.

**Specyfikację Warunków Zamówienia** można nabyć bezpłatnie od dnia 19.02.2024 r. do dnia 5.03.2024 r. przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie.

**Wadium** na przetarg wynosi 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), należy je wnieść do dnia 5.03.2024 r. do godz. 10:00.

**Rachunek bankowy** do wpłaty wadium: 70 1020 1156 0000 7502 0006 5250.

**Termin i miejsce składania ofert:** do dnia 5.03.2024 r. do godz. 10:00 przy ul. Braci Żałuskich 7, 01-773 Warszawa.

**Otwarcie ofert** nastąpi na sali konferencyjnej przy ul. Braci Żałuskich 7 w Warszawie w dniu 05.03.2024 r. o godz. 10:15.

**Osoby do kontaktu z oferentami:** p. Renata Voight-Wojcieszka (tel. 22 203 45 80, e-mail: renata.wojcieszka@wsm3.pl),

p. Mariusz Wrzesiński (tel. 22 203 45 80, e-mail: mariusz.wrzesinski@wsm3.pl).

**Czas związania ofertą:** 2 miesiące, rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przetargu bądź jego wyodrębnionej części bez podania przyczyny, jak również możliwość wprowadzenia zmian w specyfikacji warunków zamówienia na każdym etapie postępowania.**

### Administracja Osiedle Bielany z siedzibą przy ul. Daniłowskiego 3

ogłasza przetarg dwustopniowy na:

**konserwację terenów zieleni w 2024 roku.**

**Wymagany termin wykonania zamówienia** – od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2024 r.

**Wadium** – 5000 zł.

**Termin składania ofert:** do dnia 4.03.2024 r. do godz. 10:00.

**Otwarcie ofert** w dniu 4.03.2024 r. o godz. 10:30.

**Czas związania ofertą** – od dnia złożenia oferty przez okres 30 dni.

**Materiały przetargowe** płatne na konto nr 38 1020 1156 0000 7002 0084 6048 w wys. 61,50 zł brutto, do odbioru od dnia 19.02.2024 r.

**Osoby upoważnione do kontaktów z oferentami w celu pobrania materiałów przetargowych:** Jarosław Kołba tel. 22 834-28-38, Bożena Król tel. 22 834-28-38.

**Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

### Administracja Osiedla Wawrzyszew Nowy

ogłasza przetarg na:

**utrzymanie i pielęgnację zieleni na terenie Osiedla WSM Wawrzyszew Nowy.**

**Materiały do przetargu (SWZ)** można uzyskać w siedzibie Zamawiającego.

**Oferty należy składać w terminie:** do 4.03.2024 r., do godz. 11:00 w siedzibie Zamawiającego:

WSM Administracji Osiedla Wawrzyszew Nowy, ul. Petofiego 7 m 2, 01-917 Warszawa.

**Wadium w kwocie:** 5.000 zł należy wpłacić na konto Zamawiającego PKO BP SA XX Oddział Centrum w Warszawie nr 35 1020 1156 0000 7302 0049 9277

**Termin związania ofertą** upływa po 30 dniach od daty otwarcia ofert.

**Otwarcie ofert** nastąpi w dniu 4.03.24 r., o godz. 12:00, w siedzibie Zamawiającego.

Wszelkich dodatkowych informacji w sprawie przetargu udziela pani Katarzyna Ołędzka, tel.: 22 896 13 12, wewn. 11., e-mail: katarzyna.oledzka@wnowy.pl.

**Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.**

**Więcej przetargów na stronie [wsm.pl/category/ogloszenia/przetargi/](http://wsm.pl/category/ogloszenia/przetargi/).**

# Rozśpiewana, roztańczona WSM



**Jubileusz Chóru Żeńskiego „Wiwat”**  
 fot. Władysław Głowala

Dokończenie ze strony 5

Dopelnieniem sukcesu był też udział Zespołu w „Festiwalu Międzynarodowym 2023 OHRID-MACEDONIA”. Zespół zrobił tam po prostu furorę.

W trakcie jubileuszu sala widowiskowa SDK była wypełniona po brzegi. Gości przywitała prezes Barbara Różewska. Wymieniła m.in.: Annę Panas z Urzędu Marszałkowskiego, Simone’a Yanga ze Związku Chińskich Przedsiębiorców w Polsce, prezesa Fundacji Polonia Union Edgarda Czesława Skarżyńskiego oraz przedstawicieli sponsorów: SANTE, LEK AM, ARIES POWER EQUIPMENT, CUKIERNI „KUREK”. Szczególnie gorąco powitała Krystynę Krzekotowską i Zbigniewa Kaliszka (jego rodzina była inicjatorem budowy SDK). Wręczono im statuetki „Złote Serce Sponsora”.

Sześć osób dostało tytuł „Przyjaciela Fundacji CZE-NE-KA”: panie **Barbara Różewska, Anna Panas, Zofia Czernicka** i panowie **Zbigniew Stępień, Andrzej Tarkowski, Gniewomir Rokosz Kuczyński**.

Koncert dzielił się na trzy części. W pierwszej można było obejrzeć specjalnie na okazję Jubileuszu przygotowane polonezy i kontredanse oraz dwa z dawniejszego repertuaru, w tym polonez A-Dur Fryderyka Chopina – w sumie cztery polonezy.

W części drugiej zespół zaprezentował swoje wszechstronne umiejętności, w tym tańce cygańskie, wykonane przez zespół „Magia cygańskiego tańca”, który prowadzi **Małgorzata Wiśniewska**, członkini zespołu Chorea Antiqua. Krzysztof Prusik zaśpiewał między innymi „Feliz Navidad”.

Trzecia część w całości poświęcona została kolędom. „Wśród nocnej ciszy” wykonał **Leo Volodko**, mazowiecką kolędę bez tytułu zaśpiewał **Tadeusz Kowalczyk**. Wiele z tych 12 kolęd widownia zaśpiewała wraz z artystami – wyszło całkiem dobrze. Towarzystwo się rozśpiewało, rozbawiło, a tu zaraz był koniec. Jeszcze tylko zespół zrobił sobie zdjęcia pamiątkowe w najprzeróżniejszych konfiguracjach. I nastał błogi, słodki czas tortów, rozmów i wspomnień. 35 lat minęło...

5 stycznia swój  **jubileusz świętował Chór Żeński „Wiwat”**, działający przy Szkole Podstawowej nr 92 im. Jana Brzechwy. Z okazji 35-lecia grupa wystąpiła z koncertem pod tytułem „Dziękuję za muzykę. Koncert jubileuszowy”. Patronat hono-

nie zapraszali do wspólnego śpiewania, gdyż były to nowsze utwory, mniej znane. Żeby wymienić kilka z nich: „Wody Cedronu” J. Zielińskiego i L.A. Moczulskiego, „Aniele stróżu mój” E. Brylla i W. Korcza, czy też „Zaśpiewajmy kolędę” M. Breguły i H. Czicha. Po kolędach przyszła kolej na piosenki ludowe.

Pieśni i piosenki z trzeciej części przedstawione zostały jako „nabytki” z wyjazdów zagranicznych, a w tym: „Va pensiero”, „Suliko”, „Cielito Lindo”, „Dahaj a gu siang” (melodia chińska), „Hallelujah” skomponowana przez Oszrata i S. Orra (izraelska). W czwartej części wysłuchaliśmy ulubionych pieśni i piosenek zespołu. Otworzyła ją pieśń „Memory” z musicalu „Cats” (Koty) A.L. Webera. Na marginesie, według opowieści prowadzącego, kompozytor pytał swego ojca, co sądzi o nowo skomponowanych utworach. W przypadku „Memory” dał bardzo krótką odpowiedź „pięć milionów dolarów”, co oznaczało, że ocenił, iż w przyszłości Weber tyle zarobi na prawach autorskich do niej. Obecnie, jak się szacuje, „Memory” zarobiła już ponad 50 milionów dolarów.

Pomału zbliżaliśmy się do końca występów. Przywołany został kolejny utwór wspomnieniowy „Powróćmy jak za dawnych lat” H. Warsa i J. Jurandota. Nie mogli zabraknąć też przeboju ABBY – „Dziękuję za muzykę”. Tytuł tej piosenki nadano właśnie jubileuszowemu koncertowi Chóru Wiwat, bo on naprawdę kocha muzykę. W tym momencie cofnął się czas, bo grupę poprowadziła Alicja Mossakowska – z wielkim sercem i dla swego chóru, i słuchaczy. A za moment były kolejne emocje, gdy na scenę weszły śpiewaczki z minionych lat. W takim wypadku nie było innej rady i sztafeta pokoleń z różnych roczników zaśpiewały „Rozkołysz pieśnią świat” W. Korcza i W. Chotomskiej i hymn „Wiwatu”. Na widzów czekał

jeszcze słodki poczęstunek. **To był wyjątkowy i świetnie wykonany koncert. Wszystkiego najlepszego dla Chóru i dla słuchaczy.**

Święta Bożego Narodzenia się skończyły. Zaczął się karnawał. **16 stycznia w SDK odbył się bal dla dzieci, a 2 lutego bal dla dorosłych.** Tę drugą imprezę poprowadził DJ Marek. Bal miał przywołać nastrój lat 20. i 30, na sali tanecznej dominowała moda z ówczesnych żurnali. W zabawie uczestniczyło około 150 tancerzy. Bal rozpoczął się tradycyjnie powitalnym polonezem, którego poprowadzili pani **Maria Czerwińska** (znana z zespołu Chorea Antiqua) i dyrektor SDK **Paweł Świętopełki**. Wspomagali ich panie i panowie z innych zespołów tanecznych z Żoliborza i Bielania, z OPS i szkół tańca, zespołów seniorów. Polonez został odtarńczony bezbłędnie, i to bez prób.

Już po kilku tańcach wiadomo było, że zabawa od strony muzycznej będzie udana, a i tancerze wykazali się świetną formą. Przeważały standardy z repertuaru Boney M., ABBY, ale znalazło się też „Tornero” i „Kwiat

jednej nocy” Alibabek. Były też utwory z dwudziestolecia. Oczywiście jeszcze się taki nie urodził, co by wszystkim dogodził, chodziło o światło – jednym było za jasno, innym za ciemno, jednym błyskało, innym nie. Na szczęście sala była na tyle obszerna, że ci, co chcieli więcej światła, mogli tańczyć przy scenie, inni w głębi sali. Problem sam się rozwiązał.

Czas płynął. Zbliżały się chwile rozstrzygnięć konkursów. Wszyscy się sobie dokładnie przyjrzel, dlatego wyniki ich zostały przesądzone wcześniej. I tak odbył się między innymi konkurs na najładniejszy strój z czasów dwudziestolecia – wygrała pani Władysława, jej złota sukienka bardzo się spodobała.

Krzesła wokół sali zaczęły się wypełniać. Na parkiecie zostali najwytrwalsi. Mniej więcej na godzinę przed północą zabawa się skończyła. Przebiegła spokojnie i przyjemnie.

Do zobaczenia na kolejnych wsm-owskich imprezach!

Władysław Głowala



**Bal karnawałowy w SDK**  
 fot. Władysław Głowala

pomaga proboszczowi	święta rzeka hinduizmu	afrykańska stolica	zalety	pismo druidów	8	budują zdanie	zrzęsa Legię i Wisłę	lecnicze ziolo	ukochana Petroniusza	Be dla chemika	wgłębie nie w murze	szkic literacki	mały Ty-moteusz
			2			rozgniecione ziemniaki				zbyt niski serw	9		
nudyzm								gagatki					
film ze Stingiem						na szachownicy				syn Noego			
								złudzenia					
nierządnicza		oprzęd z larwą		ukochana Shreka		w szpiarni	tubylec z południowej Afryki	matematyczna granica	11	zapa-trzona w gnat	karty do wrozenia	sprzet pożarniczy	12
bywają ekspresowe	plaszczka		auto na złom		cichy odgłos						świadczą o pozarach		... Kubańska
					brwiowe lub sportowe				6	drugi w woj. mazowieckim			
zwiedzany w Atenach	5						tubylcy z Nowej Zelandii						
Collins, aktorka			13		"Hey ..." u Beatlesów			Władysław, lekkoatleta				1	
znana gwiazda podwójna							nie dynamika			10			

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



**„Pastorałka” w wykonaniu Teatru Muzycznego Łazienki**  
 fot. Władysław Głowala



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub adres e-mail [organizacyjny@wsm.pl](mailto:organizacyjny@wsm.pl) nadesłali rozwiązanie do 15 marca, rozlosujemy **3 zestawy kosmetyków z serii „AQUA BUBBLES”** (nawadniająca pianka myjąca, głęboko nawilżające hydroseryum, tonik nawilżający) marki Lirene, sponsora nagród w krzyżówce. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Krzysztof Kachniarz, Katarzyna Rozenek, Jolanta Szymańska**. Gratulujemy. Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 15 marca przepadają na rzecz redakcji.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----