ŻYCIE WSM

Wydawane od 1931 roku

DWUMIESIĘCZNIK WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Listopad 2021 Nr 5 (427) Rok XC Następne wydanie: grudzień ISSN 1734-7785 www.wsm.pl

Gazeta bezpłatna Nakład: 30 tys. egz.

Czekamy na zwrot prawie 17 milionów złotych

Mecenas Michał Gołąb i prezes Barbara Różewska mówili o wygranej przed NSA na antenie TVP3 Warszawa
fot. kadr z programu „Telewizyjny Kurier Warszawski"

14 października Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargi kasacyjne m. st. Warszawy w sprawie o stwierdzenie nieważności uchwał Rady Miasta o stawce ryczałtowej za odbiór odpadów (sygn. akt III FSK 4342/21 oraz III FSK 4235/21). WSM wystąpiła do Ratusza o zwrot prawie 17 milionów złotych nadpłaty za okres obowiązywania uchwały.

Rada Miasta w grudniu 2019 roku zdecydowała o zmianie sposobu naliczania opłat za odbiór odpadów. Od 1 marca 2020 roku każde gospodarstwo w zabudowie wielorodzinnej, niezależnie od tego, ile osób mieszka w danym lokalu i ile produkuje odpadów, musiało zapłacić stałą stawkę – 65 złotych. Zmiana szczególnie dotknęła osoby gospodarujące samotnie, które musiały płacić prawie siedmiokrotnie więcej niż dotychczas. 1 kwietnia 2021 roku weszła w życie nowa uchwała Rady Miasta, tym razem wiążąca wysokość opłaty za śmieci z ilością zużywanej wody – wiele osób otrzymało kolejne podwyżki. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaskarżyła obie uchwały. 27 stycznia Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził częściową nieważność uchwały ryczałtowej, a 8 lipca częściową nieważność uchwały wiążącej opłaty z ilością zużywanej wody. Miasto odwołało się do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

14 października NSA oddalił skargi kasacyjne Ratusza w sprawie uchwały Rady Miasta z 12 grudnia 2019 r., w przedmiocie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik i worek o określonej pojemności. Tym samym utrzymał w mocy wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Naczelny Sąd Administracyjny w ustnych motywach wyroku wskazał przede wszystkim, że spółdzielnia może zaskarżać do sądu uchwały Rady Miasta dotyczące opłaty za gospodarowanie odpadami, ponieważ jest jej płatnikiem. To ważne stwierdzenie także w kontekście spraw dotyczących aktualnie obowiązujących opłat za odpady. Naczelny Sąd Administracyjny potwierdził także, że stawka za opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych może być tylko jedna w skali gminy i nie może być w uchwałach Rady Miasta różnicowana.

– Wystąpiliśmy o zwrot 16 800 000 zł nadpłaty za okres 13 miesięcy obowiązywania uchwały o ryczałtowej opłacie. Do wniosku załączyliśmy 10 segregatorów z korektami deklaracji. Mamy nadzieję, że Miasto uzna nasz wniosek i zwróci pieniądze lub obniży opłaty dla naszych mieszkańców za przyszły rok – mówiła na antenie Telewizji Republika prezes WSM Barbara Różewska.

Ratusz już zapowiedział, że pieniędzy nie odda. Szykuje się więc kolejna batalia prawna.

Redakcja

Zgoda buduje, a niezgoda rujnuje

Zapewne większość naszych Mieszkańców już wie, że Rada Nadzorcza WSM zakończyła swoją kadencję, ale mandaty członków RN zostały przedłużone ze względu na pandemię. Zgodnie z Ustawą wybory do RN muszą się odbyć w terminie 6 tygodni od momentu ogłoszenia stanu zakończenia pandemii. Wprawdzie RN pracuje dalej, ale jest to praca utrudniona poprzez powstałe nieporozumienia wewnątrz Rady.

Problem polega na tym, że część Członków Rady uważa za najważniejsze rozwiązanie spraw personalnych, a więc odwołanie prezes, odwołanie wiceprezes, odwołanie przewodniczącej RN i niektórych członków Prezydium Rady. Wyjaśniamy, że do Rady wpłynęły 2 wnioski: jeden w sprawie odwołania pani prezes i 3 członków Rady i drugi w sprawie odwołania pani wiceprezes i 2 członków Rady. Pierwszy wniosek, zgłoszony przez członka Rady, miał być zgodnie z decyzją Przewodniczącej RN głosowany przez członków Rady w dniu 11 października. Część członków RN uznała, że termin wskazany przez przewodniczącą jest zbyt odległy i samodzielnie zwołała nadzwyczajne posiedzenie RN na dzień 28 września. W nadzwyczajnym posiedzeniu prowadzący, z Osiedla Piaski, stwierdził, „że tak złej sytuacji w WSM nigdy nie było". Na pewno, jeśli chodzi o stosunki międzyludzkie jest to prawda.

Dokończenie strona 3

Historia WSM w pigułce (część III)

Okęcie, Rakowiec, czy Jelonki – tam też budowała WSM

Według pierwotnego scenariusza, opisywanie osiedli WSM miało zakończyć się na części trzeciej, czyli tej. Ale ilość zgromadzonego materiału przerosła moje oczekiwania. Stąd rewizja pierwotnych planów. Dlatego w tym numerze zakończę opisywanie osiedli, które odłączyły się od WSM, i zacznę przybliżać obecne osiedla Spółdzielni, które powstały w latach 60. i 70. tych.

OKĘCIE I

Budowę osiedla Okęcie miała realizować Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych, która jednak wycofała się z tego projektu. WSM skorzystała z okazji i zakupiła projekt osiedla wraz z pozwoleniem na budowę, którą rozpoczęto 15 marca 1958 r. Teren dookoła osiedla miał charakter podmiejski. Szeroka reprezentacyjna aleja Żwirki i Wigury, ukryta w szpalerze drzew, a dookoła pola uprawne i w oddali pojedyncze zabudowania gospodarcze. Jedynymi bliskimi zabudowaniami były, znajdujące się na południe od budowanego osiedla, hangary lotniska na Okęciu.

Pierwotny projekt przewidywał budowę 21 budynków z 680 mieszkaniami, szkoły, ośrodka zdrowia, pawilonów handlowych, garaży, kotłowni i budynków technicznych. Czyli wszystkiego, co potrzebne, aby osiedle funkcjonowało w sposób autonomiczny. Początki były trudne. Był jeden sklep na całe osiedle. Pozostawało robienie zakupów na mieście i przywożenie ich na osiedle autobusami.

Dokończenie strona 6

Nowy sposób obliczania opłaty za odbiór śmieci. Miało być bardziej sprawiedliwie, będzie… jeszcze drożej

Rada Warszawy na sesji 18 listopada podjęła uchwałę o wyborze nowej metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Mimo wielu dyskusji, postulatów spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, Miasto ponownie nie zdecydowało się na wprowadzenie zasady „płacisz tylko za te śmieci, które wyprodukujesz". Od 1 stycznia 2022 roku koszt wywozu odpadów będzie powiązany z metrażem danego mieszkania, niezależnie od liczby jego mieszkańców.

Dla budynków wielorodzinnych radni wskazali pięć stawek opłaty, w zależności od powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

1. do 30,00 m^2 – w wysokości 52,00 zł;
2. od 30,01 m^2 do 40,00 m^2 – w wysokości 77,00 zł;
3. od 40,01 m^2 do 60,00 m^2 – w wysokości 88,00 zł;
4. od 60,01 m^2 do 80,00 m^2 – w wysokości 94,00 zł;
5. od 80,01 m^2 – w wysokości 99,00 zł.

Z kolei gospodarstwa domowe w budynkach jednorodzinnych zapłacą po 107 zł, niezależnie od wielkości domu (właściciele zapłacą 9 złotych mniej, jeśli mają na swoim terenie kompostowniki).

W uchwale wprowadzono też m.in. nowe stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne, a także nowe stawki opłaty podwyższonej, w przypadku gdy ktoś nie segreguje odpadów (jak już wielokrotnie pisaliśmy – w przypadku budynków wielorodzinnych praktycznie nie ma jak zweryfikować, kto nie segreguje odpadów, dlatego wciąż będzie obowiązywać odpowiedzialność zbiorowa).

Miasto tłumaczy zmianę uchwały potrzebą dostosowania jej do znowelizowanej *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* oraz *ustawy Prawo ochrony środowiska* i *ustawy o odpadach*. Nowy system ma być systemem samofinansującym się. Urzędnicy w uzasadnieniu uchwały, w analizie skutków finansowych, przewidzieli potrzebę corocznej indeksacji opłat. Sama uchwała tego nie przewiduje, ale należy się spodziewać, że za rok radni przyjmą uchwałę z nieco większymi stawkami.

Nowa metoda ustalenia opłat nie zmienia podstawowego problemu systemu – cały czas jest on niesprawiedliwy. Uchwała ryczałtowa (zakwestionowana już przez NSA) uderzała w osoby samotne, preferując gospodarstwa wieloosobowe – każde płaciło tyle samo, mimo że w większości przypadków kilkuosobowa rodzina wytwarza więcej odpadów niż pojedynczy człowiek. Uchwała o powiązaniu opłaty z wodą odciążyła część osób mieszkających samotnie, z kolei silnie uderzyła w gospodarstwa wieloosobowe. Ze skrajności w skrajność. Najnowszy system znów uderza w osoby, które mieszkają same. Problemów, na które wskazywała także WSM, wciąż nie rozwiązano. W nowym systemie większość osób zapłaci jeszcze więcej niż w trakcie obowiązywania uchwały ryczałtowej.

Teraz czas na analizę wpływu uchwały na całą WSM. Od wielu lat zadajemy wciąż to samo pytanie: kiedy Miasto realnie zajmie się naprawą gospodarki odpadami w stolicy? Patrząc na nowe projekty uchwały Rady Warszawy widać, że urzędnicy cały czas nie mają na to pomysłu.

Redakcja

100 lat Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

90 lat Życia WSM

Z prac Zarządu WSM

W okresie od 22 września do 4 listopada Zarząd odbył 6 posiedzeń, na których podjął 26 uchwał, w tym:

- 5 uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków Spółdzielni,
- 5 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych w Osiedlach,
- 6 uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictwa,
- 1 uchwałę w sprawie zatwierdzenia projektu stałej organizacji ruchu drogowego w Osiedlu Zatrasie,
- 2 uchwały w sprawie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania,
- 2 uchwały w sprawie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów opłaty cyrkulacyjnej, opłaty stałej i kosztów podgrzewu wody,
- 2 uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat za wywóz odpadów dla lokali mieszkalnych,
- 1 uchwałę w sprawie podwyższenia stawek opłat na poczet centralnego ogrzewania w budynkach bez podzielników kosztów ciepła Osiedla Żoliborz III od dnia 1 listopada,
- zmiany wysokości stawki centralnego ogrzewania, dla niektórych lokali użytkowych w Osiedlu WSM Wawrzyszew, obowiązującej od 1 października,
- 1 uchwałę w sprawie cesji umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 182,60 m^2 w Osiedlu Żoliborz II,
- 1 uchwałę w sprawie rozszerzenia składu Komisji Przetargowej WSM powołanej do rozstrzygnięcia przetargu na zakup energii elektrycznej na lata 2022-2023.

W posiedzeniach Zarządu, w których uczestniczyli Dyrektorzy Osiedli, omawiano sprawy z zakresu:

1. Przygotowania i przeprowadzenia Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni w tym: ustalenie porządków obrad, rezerwacji terminów Zebrań, wynajęcia sal i podejmowania uchwał z zastosowaniem urządzeń elektronicznych. Ze względu na brak dostępu do sal, w placówkach oświatowych, oraz zwiększonej liczby zarażeń wirusem SARS-CoV-2 i zachorowań ze skutkiem śmiertelnym, Zebrania Mieszkańców zwołane w terminie bezpiecznym dla pracowników i członków Spółdzielni.
2. Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi w prawo własności udziałów w gruncie przypadających na lokale użytkowe, w zakresie przygotowania wniosków do Urzędów Dzielnic, oraz omówienia procedury formalnej i ewidencji księgowej związanej z pokryciem kosztów nabycia prawa własności;
3. Wyodrębnienia własności lokali w zakresie dokumentacji geodezyjnej, ewidencji nieruchomości, służebności dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, projektu uchwały Zarządu określającej przedmiot odrębnej własności oraz możliwości zawierania umowy przedwstępnej ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego z członkami Spółdzielni posiadającymi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu – w indywidualnych przypadkach na wniosek. Przy czym koszty dwóch aktów notarialnych umowy przedwstępnej i umowy zasadniczej ustanawiającej odrębną własność lokalu wraz z udziałem w gruncie pokrywa wnioskodawca. Ponadto z ostatniej chwili nieruchomości przy ul. Sokratesa 2A, 2B oraz przy ul. Wolumen 14, 14A, 16 i 16A nie mają już przeszkód prawnych do wyodrębniania własności lokali. W najbliższym czasie przygotowane zostaną projekty uchwał Rady Nadzorczej w sprawie służebności dostępu do drogi publicznej oraz projekt uchwały Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu wraz z udziałem w gruncie. Projekty uchwał Zarządu wyłożone zostaną w Administracji Osiedla WSM Wawrzyszew Nowy.

Dokończenie strona 8

Koledze, członkowi Rady Nadzorczej WSM,

ZBYSZKOWI POROCHOWI

wyrazy głębokiego współczucia
oraz słowa wsparcia i otuchy
z powodu śmierci

Mamy EWY POROCH,

która odeszła w dniu
10 października 2021 roku,

składają Zarząd i członkowie Rady Nadzorczej WSM.

Pani

ELŻBIECIE ZIMIŃSKIEJ

wyrazy głębokiego współczucia
i słowa wsparcia w trudnych chwilach po stracie

Mamy

składają Zarząd oraz Pracownicy Biura Zarządu WSM.

Z prac Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza w związku z pandemią odbywała posiedzenia w trybie hybrydowym. Porządek obrad ustalało prezydium Rady, w skład którego wchodzą: przewodnicząca Rady Nadzorczej, dwóch wiceprzewodniczących Rady, sekretarz oraz przewodniczący komisji: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Członkowsko-Mieszkaniowej, Inwestycyjnej, Organizacyjno-Samorządowej. Wymienione komisje pracowały pomiędzy posiedzeniami Rady. Komisje rozpatrywały sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń Rady.

Od ostatniego wydania „Życia WSM" RN podjęła następujące uchwały:

Uchwała w sprawie określenia liczby członków Rad Osiedli na najbliższą kadencję

Zgodnie z art. 83 ust. 1[1] Statutu WSM liczbę miejsc mandatowych w poszczególnych okręgach wyborczych określa Rada Nadzorcza. W trakcie najbliższych Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni jednym z istotnych punktów porządku obrad będzie wybór Rad Osiedli. Rada Nadzorcza przed ZMCS, gdy dokonywano wyboru Rad Osiedli, określała dla danej kadencji liczbę członków RO dla poszczególnych Osiedli. Ostatecznie uchwałę Rada podjęła 7 listopada. Projekt umieszczony był w porządku obrad Rady także w dniach 20 i 27 września, jednak z uwagi na brak kworum Rada nie podjęła uchwały.

20 września, po przyjęciu porządku obrad, 10 członków Rady Nadzorczej opuściło posiedzenie, ponieważ nie zgodzili się z opinią prawnika, że do przyjęcia porządku obrad wystarczy zwykła większość głosów. Bezwzględna większość głosów obowiązuje przy podejmowaniu merytorycznych uchwał. Zgodnie z uchwałą nr 16/2014 Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 listopada 2014 r. do Regulaminu Rady Nadzorczej wprowadzono następujące zmiany: § 9 ust. 1 otrzymał brzmienie: Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał w zakresie swoich uprawnień w obecności co najmniej 70% członków Rady, a § 9 ust. 3 że uchwały podejmowane są bezwzględną większością głosów. Z posiedzenia Rady wyszli członkowie Rady reprezentujący następujące Osiedla: Piaski – 1 osoba (w RN są 3 osoby z Osiedla Piaski), Wawrzyszew – 3 osoby (w RN są 4 osoby z Osiedla Wawrzyszew), Wawrzyszew Nowy – 1 osoba (w RN jest 1 osoba), Zatrasie – 1 osoba (w RN są 3 osoby z Osiedla Zatrasie), Żoliborz III – 3 osoby (w RN są 4 osoby z Osiedla Żoliborz III), Latyczowska, Nowodwory, Hery, Niedzielskiego – 1 osoba (w RN jest 1 osoba). Oprócz członków Rady Nadzorczej reprezentujących ww. Osiedla, którzy nie wyszli z posiedzenia RN, pozostali także wszyscy członkowie Rady z Osiedla Bielany, Osiedla Młociny i Osiedla Żoliborz II.

W związku z brakiem kworum nastąpiła przerwa w obradach, których kontynuowanie wyznaczono na 27 września. Na to posiedzenie, pomimo zawiadomienia, nie przyszły osoby, które opuściły posiedzenie w dniu 20 września. Dwie osoby z Osiedla Piaski i jedna osoba z Osiedla Wawrzyszew usprawiedliwiły swoją nieobecność.

Nazwiska członków Rady Nadzorczej, którzy opuścili obrady w dniu 20 września oraz którzy nie przyszli na kontynuowanie posiedzenia Rady w dniu 27 września są wymienione w przyjętym przez Radę Protokole nr 12/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej WSM w dniu 20 i 27 września 2021 r.

Uchwała w sprawie przekazania środków na rzecz funduszu remontowego nieruchomości w poszczególnych Osiedlach ze środków zaewidencjonowanych na scentralizowanym funduszu remontowym Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zgodnie z uchwałą środki z ewidencji scentralizowanego funduszu remontowego WSM zostaną przeniesione do ewidencji funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości i mienia Spółdzielni w Osiedlach WSM, łącznie w kwocie 10 mln zł proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Przekazanie środków, zgromadzonych na rachunku bankowym Biura Zarządu, nastąpi w listopadzie. Uchwała dotyczy lokali mieszkalnych zbudowanych przed 2009 r.

Uchwała w sprawie uchwalenia Planu Gospodarczo-Finansowego Biura Zarządu WSM na 2021 r.

W skład Planu Gospodarczo-Finansowego Biura Zarządu na 2021 r. wchodzą: Plan Biura Zarządu, Plan Kosztów Zakładu Nadzoru Inwestorskiego, Plan kosztów i przychodów Społecznego Domu Kultury, Plan Remontów Społecznego Domu Kultury oraz budynku Elbląska 14.

Uchwała w sprawie ustalenia wysokości odpisów na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Andersena 1B od dnia 1 stycznia 2022 r.

Zgodnie z uchwałą od 1 stycznia 2022 r. zmianie ulega wysokość miesięcznych odpisów na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Andersena 1B z 0,80 zł/m^2 pum. na 2,00 zł/m^2 pum. (1,60 zł/m^2 + 0,40 zł/m^2 na dźwigi).

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie aneksu do umowy zawartej pomiędzy WSM a Krzysztofem Murawskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą BLOKER Krzysztof Murawski, polegającą na świadczeniu usług konserwacji bram garażowych i ogrodzeniowych na terenie Osiedla Wawrzyszew Nowy

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wprowadzenie zmiany do umowy poprzez zawarcie aneksu, na mocy którego zmianie ulegnie miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe.

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie aneksu do umowy zawartej pomiędzy WSM a spółką komandytową Kozak 24H z siedzibą w Warszawie, świadczącą usługi dotyczące sieci kanalizacyjnej wewnętrznej i zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji zw, cw, c.o. na terenie Osiedla Wawrzyszew Nowy

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wprowadzenie zmiany do umowy poprzez zawarcie aneksu, na mocy którego zmianie ulegnie zakres świadczonych usług poprzez ich rozszerzenie o usuwanie awarii instalacji elektrycznej w ramach utrzymania ryczałtowego wynagrodzenia umownego na takim samym poziomie i zmianie cennika prac awaryjnych. Celem wprowadzenia zmiany do umowy jest zapewnienie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Osiedla Wawrzyszew Nowy, bowiem dotychczasowy zleceniobiorca, świadczący usługi w zakresie usuwania awarii instalacji elektrycznych, rozwiązał umowę za wypowiedzeniem, która wygasła z dniem 31 lipca.

Uchwała w sprawie zmiany struktury organizacyjnej WSM

Struktura określa organizację Spółdzielni, w szczególności: działalność Spółdzielni, podstawowe zasady zarządzania Spółdzielnią, system kontroli wewnętrznej oraz zasady zachowania tajemnicy służbowej i ochrony danych osobowych, organizację wewnętrzną, zadania komórek organizacyjnych. W Biurze Zarządu zmniejszono liczbę etatów. Ograniczono m.in. liczbę etatów w dziale ZNI (Zakład Nadzoru Inwestorskiego). W Dziale DTE (Dział Techniczno-Eksploatacyjny) planowane jest zatrudnienie inspektorów nadzoru wszystkich branż, w celu utrzymania przez WSM kontroli i nadzoru nad remontami prowadzonymi w Osiedlach.

Uchwała w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 37/2018 z dnia 3.12.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 11/2017 z dnia 10.04.2017 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Zarządu WSM

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie Porozumienia w sprawie wykonanych prac remontowych przez „FMG GROUP Sp. z o. o. z siedzibą w Ciechanowie"

Uchwała w sprawie przyznania jednorazowej pomocy finansowej członkowi Spółdzielni zamieszkałemu w Osiedlu Żoliborz II

Na wniosek członka Spółdzielni, po akceptacji dyrektora Osiedla Żoliborz II, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o przyznaniu zapomogi losowej w wysokości 1500 zł członkowi Spółdzielni znajdującemu się w trudnej sytuacji życiowej.

Uchwała w sprawie przyznania jednorazowej pomocy finansowej członkowi Spółdzielni zamieszkałemu w Osiedlu Wawrzyszew

Na wniosek członka Spółdzielni, po akceptacji dyrektora Osiedla Wawrzyszew, RN podjęła uchwałę o przyznaniu zapomogi losowej w wysokości 2000 zł członkowi Spółdzielni znajdującemu się w trudnej sytuacji życiowej.

Uchwały w sprawie przyznania jednorazowej pomocy finansowej dwóm członkom Spółdzielni zamieszkałym w Osiedlu Piaski

Na wniosek członków Spółdzielni, po akceptacji dyrektora Osiedla Piaski, RN podjęła uchwałę o przyznaniu zapomogi losowej w wysokości po 1000 zł dwóm członkom Spółdzielni znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej.

Dokończenie strona 8

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

ŻYCIE WSM

Wydawane od 1931 roku

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

Stali współpracownicy: Marcin Bagrianow, Kamil Czarzasty, 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 30 tys. egz.

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

Jak Spółdzielnia zrealizuje zalecenia polustracyjne?

Jak pisaliśmy w numerze lutowym „Życia WSM", w zeszłym roku zakończyła się lustracja pełnej działalności WSM za lata 2016-2018. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przygotował zalecenia, które opisał w liście polustracyjnym. W tabelce przedstawiamy, jak Spółdzielnia planuje zrealizować poszczególne wskazania Związku.

l.p.	Zalecenia polustracyjne	Proponowany sposób realizacji zaleceń
1.	Uszczegółowić w Statucie sposób zawiadamiania członków o Walnym Zgromadzeniu, uzupełnić treść Statutu o postanowienia dotyczące sposobu pokrycia strat bilansowych, uwzględniając treść art. 90 ust.1 Prawa spółdzielczego.	Art. 90 ust. 1 Prawa spółdzielczego wskazuje, że straty bilansowe Spółdzielni pokrywane są przede wszystkim funduszem zasobowym i innymi funduszami spółdzielni. Statut WSM nie przewidział w swoich zapisach sposobu pokrywania straty bilansowej, ponieważ zgodnie z zapisem § 118 Statutu Spółdzielni, gospodarka Spółdzielni obejmuje działania w zakresie inwestycji, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, działalności społeczno-kulturalnej i bieżącej działalności ogólnej, które łącznie nie wygenerowały straty bilansowej Spółdzielni. WSM prowadząc działalność gospodarczą wykazywała zysk – czyli nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi przez Walne Zgromadzenie. Przy najbliższej nowelizacji Statutu propozycja zapisu zostanie przedłożona przez Zarząd Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu.
	oraz doprecyzować prawa i obowiązki Rad Osiedli z uwzględnieniem kompetencji Rady Nadzorczej określonych art. 46 § 1 ust. 1 Prawa spółdzielczego oraz usunąć nieprecyzyjne zapisy w Statucie wykazane w protokole lustracji.	Art. 46 § 1 ust. 1 określa precyzyjne zakres działania Rady Nadzorczej. W WSM Rady Osiedla (§99 Statutu) mają podobny zakres działania w zakresie planów gospodarczo-finansowych, z tą różnicą, że Rada Nadzorcza określa ogólne założenia do rocznych planów gospodarczo-finansowych, a Rada Osiedla w oparciu o te założenia uchwala plany. Zamiana kompetencji Rad Osiedli wymaga dyskusji z członkami Spółdzielni i wypracowania stanowiska mającego swe odzwierciedlenie w Statucie Spółdzielni i regulaminach. Przy najbliższej nowelizacji Statutu propozycja zapisu zostanie przedłożona przez Zarząd Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu.
2.	Uporządkować wewnętrzny system normatywny poprzez: - opracowanie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni, normującego w szczególności: • zasady dysponowania nadwyżką bilansową osiągniętą z działalności gospodarczej, • zasady kalkulowania i rozliczania kosztów zarządu ogólnego, • tryb podejmowania decyzji dotyczących finansowania wydatków o charakterze sankcyjnym, - zaktualizowanie zasad gospodarowania funduszami Spółdzielni, - wyeliminowanie niezgodnych z przepisami prawa, wskazanych w protokole postanowień zawartych w treści Regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym oraz w Regulaminie rozliczania kosztów GZM,	Regulamin gospodarki finansowej WSM, obejmujący koszty i przychody działalności eksploatacyjno-remontowej, działalność gospodarczą i fundusze oraz zasady kalkulowania i rozliczania kosztów Zarządu ogólnego jako kosztów działalności podstawowej Spółdzielni związanej z realizacją zadań i celów Statutowych, w tym określanie wyników podlegających rozliczeniu lub podziałowi oraz zmiana postanowień regulaminu rozliczania kosztów GZM i zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym, zostaną opracowane przez Zarząd i przedłożone Radzie Nadzorczej. *Dokończenie strona 5*

Inauguracja obchodów 100-lecia WSM

Wieczór autorski Jarosława Abramowa-Newerlego

21 października w Społecznym Domu Kultury przy ulicy Słowackiego 19a odbył się wieczór autorski Jarosława Abramowa-Newerlego. Spotkanie zostało zorganizowane przez Państwowy Instytut Wydawniczy PIW i Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Nasz gość to satyryk, dramaturg, pisarz, autor słuchowisk, kompozytor, dawny mieszkaniec III kolonii WSM (dziś WSM Żoliborz Centralny). W trakcie wieczoru odbyła się promocja dwóch ostatnich książek mistrza: „Piórem i pazurem" wydanej przez PIW i „Klik-klak" przez IBL.

Książka „Piórem i pazurem" wieńczy autobiograficzny cykl wspomnień Jarosława Abramowa Newerlego. Autor, urodzony w roku 1933, wspomina swoje życie od 1960 roku do chwili obecnej. To historia osobista, kraju i świata, który zwiedzał. Portretuje swoich przyjaciół pisarzy m.in.: Włodzimierza Odojewskiego, Andrzeja Jareckiego, Janusza Krasińskiego, Kazimierza Orłosia, Jerzego Krzysztonia, Marka Nowakowskiego. Jest to mistrzowska proza biograficzna.

Tom „Klik-Klak" to z kolei wybór dramatów autora, którego dokonała dr Karolina Felberg pod kątem współczesnego czytelnika i widza. Wydany został w ramach ciekawej serii wydawniczej „Dramat Polski Reaktywacja".

Dokończenie strona 4

Zgoda buduje, a niezgoda rujnuje

Dokończenie ze strony 1

Natomiast, jeśli chodzi o sytuację finansową Spółdzielni to WSM jest w dobrej kondycji, płatności są realizowane na bieżąco, trwają inwestycje (więcej na ten temat w artykule „Z prac Zarządu WSM").

Posiedzenie to nie było zdolne do podejmowania uchwał z uwagi na brak kworum, (brało w nim udział 10 członków RN), które w RN WSM jest wysokie i wynosi 20 członków. Tym samym wnioski członków Rady, będące przedmiotem obrad w dniu 28 września, zostały „skonsumowane" i nie mogły być ponownie przedmiotem głosowań 11 października. Głosowania w dniu 11 października również nie przyniosły wiążących decyzji, albowiem w głosowaniach tych uczestniczyła liczba członków Rady mniejsza niż wymagane kworum.

W związku z tym nie zostały przegłosowane ważne dla Spółdzielców uchwały, m.in. sprawy dotyczące organizacji wyborów do Rad Osiedli, przekazania środków z Funduszu Scentralizowanego na Fundusz Remontowy poszczególnych Osiedli.

Blokowanie głosowań, poprzez nieobecności prowadzące do braku kworum, nie jest najszczęśliwszym pomysłem, ponieważ chodzi o dobro nas wszystkich, członków i mieszkańców naszych Osiedli. Wydaje nam się, że te „demonstracje" prowadzą do destabilizacji pracy Zarządu, Rady i Administracji Osiedli. Pamiętajmy, że Radę Nadzorczą wybieramy My Spółdzielcy i ona ma działać w naszym wspólnym interesie, a nie przeciwko nam, bo to przecież my czekamy np. na pieniądze, które zasilą Fundusz Remontowy naszych nieruchomości budynkowych. Partykularne interesy członka Rady nie powinny dominować w jego działalności społecznej, bo dewizą jest dobro wszystkich Spółdzielców, a nie kilku osób.

Drugi problem to kwestia podejmowania działań zmierzających do odwoływania członków Zarządu i RN. Na to przyjdzie czas, kiedy będziemy mogli zwołać Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni i Walne Zgromadzenie. Wtedy wybierzemy nowe Rady Osiedli i Radę Nadzorczą. Od nas zależy, jakich ludzi wybierzemy, o tym pamiętajmy, aby nie dochodziło do niepotrzebnych i szkodliwych konfliktów i kłótni.

Ważne jest to, żeby byli to ludzie, którzy potrafią spierać się na argumenty i dyskutować w sposób kulturalny, pozbawiony nadmiernej agresji. Pamiętajmy, że te osoby pełnią rolę służebną wobec swoich wyborców, czyli nas Członków WSM.

Niepotrzebne będą wtedy hejty, których namnożyło się zbyt wiele. Niepotrzebne będą wtedy listy i e-maile, w których pełno jest oskarżeń i obraźliwych słów wobec członków Rady i Zarządu.

Przykre powinno być to, że niektóre konflikty kończą się w prokuraturze i w sądach. I tak dla przykładu chcemy podzielić się z Mieszkańcami postanowieniem Prokuratury Rejonowej Warszawa-Żoliborz, która po rozpoznaniu zawiadomienia jednego z członków Rady Nadzorczej, z Osiedla Wawrzyszew, odmówiła wszczęcia śledztwa w przytoczonej sprawie. W uzasadnieniu napisano „Analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, iż opisane przez zawiadamiającego zachowanie nie daje podstaw do przyjęcia, iż wskazywane zachowanie wypełnia znamiona przestępstwa z art. 296§1 kk. Powyższe wynika z faktu, iż wskazywane przez świadka okoliczności nie dają podstaw do przyjęcia, aby wskazywana prezes WSM działała na szkodę Spółdzielni".

Natomiast Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny, po rozpoznaniu w dniu 20 października na rozprawie sprawy z powództwa członkini WSM o ustalenie nieistnienia, ewentualnie o ustalenie nieważności uchwały Zarządu WSM nr 156/2020 z dnia 15 października 2020 roku, przeciwko Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego oddalił apelację i zasądził od ww. na rzecz Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kwotę 270 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Nasza Spółdzielnia ma już 100-letnią tradycję i wszyscy powinniśmy nadal pracować na jej dobry wizerunek. Zgoda buduje, a niezgoda rujnuje!

Redakcja

Andrzejki w SDK

3 grudnia zapraszamy do dużej sali Społecznego Domu Kultury na spółdzielcze Andrzejki z Andrzejem Rosiewiczem. To kolejne z wydarzeń w ramach obchodów 100-lecia WSM.

Inauguracja obchodów 100-lecia WSM

Wieczór autorski Jarosława Abramowa-Newerlego

Dokończenie ze strony 3

Moderatorami spotkania byli wyżej wspomniana dr Karolina Felberg i prof. Jacek Kopciński.

Choć w tym dniu była straszliwa wichura, sala SDK wypełniła się po brzegi słuchaczami. Wśród nich było wielu przyjaciół pisarza. Z trudem znaleźć można było miejsce siedzące.

Pan Jarosław Abramow-Newerly przyleciał do nas aż z Toronto w Kanadzie, gdzie mieszka na stałe od połowy lat 80. Nie można nie wspomnieć o obecności w sali młodszej córki Mistrza, Barbary – siostry zakonnej ze zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi.

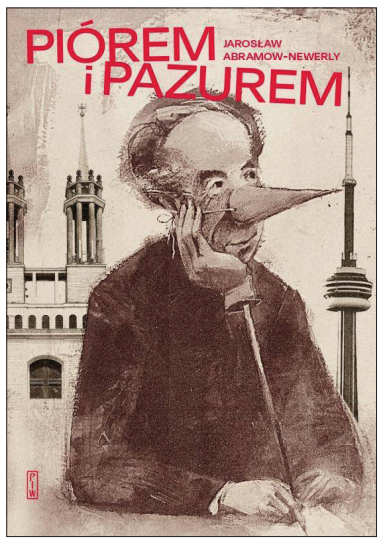
Na początku spotkania prezes WSM Barbara Różewska wszystkich powitała i ogłosiła, że wieczór inauguruje obchody stulecia WSM. W pewnym sensie pan Jarosław Abramow-Newerly stał się tym, który to nowe stulecie rozpoczął. To dobry znak, bo dobry początek to połowa sukcesu.

Pani prezes wręczyła pisarzowi artystycznie wykonane, zapisane ozdobnym pismem, „Podziękowanie", za to że tak przejmująco opisał WSM i wspólnotę sąsiedzką. Od WSM otrzymał ponadto ozdobny exlibris przedstawiający kanarka. Prezent ten został bardzo ciepło przyjęty. Wszyscy, którzy przeczytali książkę „Lwy mojego podwórka" domyślili się, a niektórzy zakrzyknęli głośno: „O, Łitaszek!". Dla wyjaśnienia, Łitaszek to był, w czasach dzieciństwa, ulubiony kanarek autora.

Pani Anna Gruszczyńska przekazała od Muzeum Marii Kownackiej „Plastusiowy Pamiętnik". Delegacja z PIW-u wręczyła bukiet jasnych róż.

Po powitaniu zaczął się czas zadawania pytań autorowi przez prowadzących spotkanie. Nie mogło zabraknąć wspomnień o doktorze Januszu Korczaku, przed II wojną światową pracodawcy i przyjacielu rodziny Newerlych (ojciec Igor Newerly, matka Barbara Abramow-Newerly), wielkim autorytecie moralnym dla ich syna Jarosława. Podczas rozmowy co i rusz przewijały się kwestie związane z Domem Sierot przy Krochmalnej i Naszym Domem na Bielanach. Stanowiły one tło dla dzieciństwa bohatera. Znajomości tam zawarte przetrwały wichry historii.

Na pytanie, czy Abramow-Newerly zgadza się z tym, że jego autobiografia ma dwóch bohaterów, jednym jest on sam, drugim



zaś Włodzimierz Odojewski, mistrz przytaknął i opowiedział, jak pani Dagmara Nowakowska prosiła go o przysłanie, do prowadzonego przez nią muzeum imienia Włodzimierza Odojewskiego, pamiątek po nim. Nie tylko wysłał zdjęcia, ale też napisał o nim wspomnienie, które po pewnych zmianach stało się pierwszym rozdziałem tekstu książki. Napisał go po długim okresie pisarskiej bezczynności.

Jak powiedział: „Byłem ambitny, bo miałem sławnego ojca". Ojciec to Igor Newerly, autor powieści „Pamiątka z celulozy". Według Newerlego syna, najlepszą książką ojca było jednak „Wzgórze Błękitnego Snu", do której przeczytania gorąco zachęcał. Nie chciał podpierać się sławnym nazwiskiem swojego ojca. Pragnął iść swoją drogą.

„W STS się sprawdziłem. Poznali się na mnie Markuszewski i Dąbrowski". Miał dar do układania melodii, co zauważyli między innymi Sławiński i Juszczyk (Szpilman nazywał go gwizdanym kompozytorem). Prawie wszystkim znane są jego piosenki, a w szczególności „Piosenka o okularnikach", „Bogdan, trzymaj się".

W 1975 roku, kiedy miał już swoją ugruntowaną markę jako satyryk i dramatopisarz, postanowił jednak nie odcinać się od rodzinnej tradycji i wrócić do rodowego nazwiska Newerly. Spytał ojca, co o tym myśli. Odpowiedział mu żartem, że myślał, że nie używa jego nazwiska, bo po prostu się go wstydził.

W wyniku tej rozmowy w 1975 roku ukazały się w „Serii z Maską" w PIW-ie jego dramaty podpisane już podwójnym nazwiskiem.

Okazało się, że dla kolegów z STS i z żoliborskiego podwórka pozostał nadal Jarkiem Abramowem. Teraz, po tym wyjaśnieniu, na pewno już nikt nie pomyli autorów.

Nagrał pierwszą stereofoniczną audycję radiową. To kolejne osiągnięcie. Był to utwór radiowo-sceniczny „Licytacja". Pomyślany zrazu jako jednoaktówka. Odkrył wyjątkowość puszczanych przez radio rozmów telefonicznych, które bardzo intensywnie pobudzają wyobraźnię słuchacza.

Wzorem dla niego wśród dramaturgów są: Gogol, Szczedrin, Czechow. Teatr dla niego to teatr autora, a nie reżysera. Dla Abramowa-Newerlego tekst sztuki jest święty, dlatego starał się zawsze uczestniczyć przy przygotowaniu swoich sztuk. Współczuł Sławomirowi Mrożkowi, swojemu nieoficjalnemu konkurentowi „w wyścigu o publiczność", że reżyserzy z nazbyt dużą dowolnością traktują jego utwory sceniczne. Ubolewał, że teraz brakuje kultu dla tekstu.

Na emigracji w Toronto miał już mniej teatru, więcej prozy. Jego pierwszym utworem wydanym prozą była opublikowana jeszcze w Polsce w 1978 roku „Bajadera".

Niestety, wszystko co dobre się kończy. Także nasze spotkanie. Rozległy się burzliwe oklaski. Zachęceni ustawiliśmy się w dwóch „ogonkach". Jeden stał po piwowskie wydanie książek, drugi zaś to ten dla „zapobiegliwych", którzy przynieśli książki z domu i ustawili się po dedykację pana Jarosława. Obydwie kolejki były dość długie. Tak upłynęło w sąsiedzkim gronie pierwsze inauguracyjne spotkanie na pamiątkę 100-lecia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Władysław Głowala

WSM na Facebooku

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

Nasz profil polubiło już ponad 2900 osób!

facebook

Zaduszkowe Wspominki

5 listopada w Społecznym Domu Kultury WSM odbył się koncert muzyki poważnej pod tytułem „Zaduszkowe Wspominki". Artyści – Ilina Sawicka (harfa) i Can Kheri (wiolonczela) – wykonali wiązankę nastrojowych utworów w bardzo interesującej aranżacji. Pomiędzy poszczególnymi utworami zebrani słuchacze wspominali osoby związane z WSM.

Usłyszeliśmy między innymi: „Marzenie" Roberta Schumanna, „Taniec Błogosławionych Duchów" Christopha Willibalda Glucka; „Zimę cz. 2 largo" Antonio Vivaldiego, „Arioso" Jana Sebastiana Bacha, preludium e-moll, op. 28, nr 4 Fryderyka Chopina czy kołysankę Emila Młynarskiego. Artyści zebrali ogromne brawa. Utwory zostały dobrane odpowiednio do tytułu koncertu.

Występy muzyków były przeplatane krótkimi wspomnieniami. Pięknie o Marii Kownackiej opowiadała pani Anna Gruszczyńska, od 30 lat opiekująca się w WSM Izbą Jej Pamięci. Okazało się, że Kownacka znana była nie tylko z opowiadań o Plastusiu, „Kajtkowych przygód", czy „Rogasia z doliny Roztoki", ale też ze współpracy z teatrem „Baj", czy samorządem – tworzyła „Klub pod Tęczą" dla seniorów. Pisarka została odznaczona Orderem Uśmiechu i Zasłużonego Działacza WSM. W kraju jest 27 szkół jej imienia i 16 przedszkoli. Nic dziwnego, że na ostatni konkurs plastyczny ogłoszony z okazji 90-lecia urodzin Plastusia napłynęło 140 prac od dzieci.

Pani Joanna Grzybowska – koordynator działalności społeczno-kulturalnej WSM – przypomniała małżeństwo architektów Brukalskich, których rozwiązania architektoniczne zapewniły tak świetną akustykę w sali, w której odbywał się koncert.

Było bardzo przyjemnie. Rozstaliśmy się w dobrych nastrojach. Podobne spotkania przewidziane są jako stały element działalności kulturalnej w naszym Domu Kultury.

Władysław Głowala

Wawrzyszew

Roztańczone pożegnanie lata

W trakcie imprezy nie zabrakło atrakcji dla najmłodszych mieszkańców
fot. Zygmunt Morawski

W niedzielę, 26 września, na terenach rekreacyjnych przy Stawach Brustmana na Wawrzyszewie w tanecznych rytmach pożegnaliśmy lato. Była muzyka na żywo, kolorowe balony z helem i konkursy z nagrodami.

W ostatnią niedzielę września Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wspólnie ze Stowarzyszeniem Ulica Dzielnica Stolica zorganizowała piknik „No to jadziem na Bielany…". Podczas czterogodzinnego wydarzenia nie zabrakło atrakcji zarówno dla małych, jak i dużych warszawiaków. Gościliśmy przede wszystkim mieszkańców z terenu WSM, ale nie tylko. Przy stawach Brustmana zjawił się nawet Plastuś! Wszystkich przybyłych tego dnia na Wawrzyszew zabawiał ekscentryczny DJ Kudłaty i zaproszeni przez niego artyści. Gwoździem programu był występ słynnej „Orkiestry z Chmielnej", kultowego zespołu grającego popularne przed laty utwory muzyczne na ulicach i placach stolicy.

– *Cieszę się, że tak tłumnie pożegnaliśmy lato na Wawrzyszewie. Artyści zadbali o odpowiednią oprawę i atmosferę, dopisała pogoda, a wspólna zabawa i uśmiechy uczestników są najlepszym dowodem na to, że było warto podjąć trud organizacji tego wydarzenia* – powiedziała Barbara Różewska, prezes Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zapowiadając jednocześnie mieszkańcom WSM podobne wydarzenia w przyszłości.

Nie zabrakło także atrakcji dla najmłodszych uczestników zabawy. Organizatorzy zadbali o wypełnione helem balony, watę cukrową, popcorn oraz hot-dogi. Nie lada atrakcją był najnowszy model śmieciarki BYŚ. Dzieci mogły usiąść za jej kółkiem i poczuć się jak kierowca tego pojazdu. Miały też szansę dowiedzieć się, jak działa i dopytać o interesujące (nie tylko najmłodszych) procesy związane z segregacją odpadów.

– *Jesteśmy dumni, że wspólnie z Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową mogliśmy przygotować to wspaniałe wydarzenie. Cieszymy się, że udało się porwać do tańca młodych, jak i nieco starszych mieszkańców Bielan i okolic. Przed nami nieco chłodniejsze dni, ale wcale nie oznaczają one dla nas przerwy. Przeciwnie: z pewnością nie zabraknie w tym czasie wielu aktywności naszej organizacji* – powiedziała Oktawia Staciewińska ze Stowarzyszenia Ulica Dzielnica Stolica.

Przemysław Popek

Ku czci Niepodległej

W ramach cyklu „Żoliborskie Spotkania" w SDK 12 października odbył się koncert pod tytułem „Śpiewamy dla Niepodległej", w 103. rocznicę odzyskania przez Polskę Niepodległości. Organizatorami koncertu była Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa i „Chorea Antiqua Zespół Tańca Historycznego".

W tym pięknym przedsięwzięciu wokalno-muzycznym udział wzięli: „Chorea Antiqua Zespół Tańca Historycznego" pod kierownictwem pani Marii Czerwińskiej, Zespół Wokalny „Wyżyny" ze swym instruktorem panią Antoniną Kokszar oraz solistą panem Leonidem Wołodką. Akompaniatorami byli pani Joanna Kokszar i pan Andrzej Seroczyński. Chór i tancerze występowali w stylizowanych, różnobarwnych, pięknych strojach szlacheckich. Publiczność tłumnie wypełniła salę.

Otwierając spotkanie, prezes WSM **Barbara Różewska** podziękowała wszystkim za przybycie oraz poprosiła, by traktowali to wydarzenie jako ciąg dalszy uroczystości z dnia poprzedniego, czyli z 11 listopada. Podkreśliła, że nie trzeba wspominać, jak ważny to był dzień dla WSM. Gdyby bowiem nie wcześniejsze odzyskanie Niepodległości, nie byłoby Spółdzielni. Powitała artystów, a wśród nich w szczególności panią **Marię Czerwińską**, nadmieniając, że ma nadzieję, iż jej Zespół po latach nieobecności powróci do sal SDK.

Wybór utworów, który nam zaprezentowano, był bardzo przemyślany, a ich wykonanie znakomite. Przedstawiony program artystyczny można podzielić na trzy części. W pierwszej znalazły się wybrane utwory z repertuaru wielkich kompozytorów polskich, w drugiej piosenki legionowe, blok polonezów zamykał spotkanie taneczno-muzyczne.

Występy rozpoczął „Polonez Rycerski" Karola Kurpińskiego z „Krakowiaków i Górali".

Usłyszeliśmy m.in. takie piosenki jak: „Ułani, ułani malowane dzieci"; „Pieśń o Wodzu miłym"; „Legiony"; „Szwoleżerowie"; „Przybyli ułani pod okienko"; „Kujawiak". Kiedy była śpiewana pieśń „Legiony" wszyscy powstali.

Wśród polonezów wspomnę tylko o: „Pośród krajów na świecie"; As-dur; „Kochajmy się bracia mili"; „Jak długo w pieśniach naszych". Oczywiście kryptogram As-dur oznacza Poloneza zwanego koronacyjnym, napisanego na Balearach przez Fryderyka Chopina. Miał on być odtańczony w intencji kompozytora, po odzyskaniu przez Polskę niepodległości, w największej sali Zamku Królewskiego.

Zespół rozpoczął poloneza, zaprosił też zebranych, by przyłączyli się do tak pięknego tańca - o uznanie którego za taniec polski wystąpił nasz kraj do UNESCO.

Spotkanie okazało się dużym sukcesem. Brawa dla organizatorów i wykonawców.

Władysław Głowala

Jak Spółdzielnia zrealizuje zalecenia polustracyjne?

Dokończenie ze strony 3

	- uzupełnienie treści wewnętrznych zasad rachunkowości o dokumentację zawierającą sposób księgowego ujęcia typowych dla spółdzielni zdarzeń gospodarczych, do czego można wykorzystać opracowane przez specjalistów i dostępne na rynku wzorcowe plany kont dla spółdzielni mieszkaniowych.	Na postawie autorskiego opracowania Zofii Rogóż „Zakładowy Plan Kont w Spółdzielni Mieszkaniowej" dostosowany zostanie plan kont WSM.
3.	Przestrzegać postanowień „Regulaminu przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania skarg i wniosków w WSM" w przedmiocie odpowiedzi na skargi przez jednostki organizacyjne odpowiedzialne za ich rozpatrzenie.	Coraz liczniejsza korespondencja od członków Spółdzielni, mieszkańców, najemców dotycząca wniosków i skarg z zakresu bieżącej działalności eksploatacyjno-remontowej, rozliczeń finansowych z tytułu zużycia wody i ciepła, zmian opłat i czynszów najmu, ochrony danych osobowych, wyodrębnienia własności lokali, regulacji prawnej gruntów i opłat publiczno-prawnych oraz zaskarżanie podjętych uchwał, wymaga od Spółdzielni kompetentnych odpowiedzi, opartych na przepisach prawa bądź orzecznictwie. Dlatego, aby zrealizować wniosek, koniecznością staje się stworzenie komórki skarg i wniosków, której zadaniem byłoby rozpatrywanie spraw w określonych terminach. W obecnej strukturze organizacyjnej BZ nie ma takiej komórki ani takich osób, które oprócz zakresu obowiązków zajmowałyby się korespondencją przychodzącą od mieszkańców i podmiotów gospodarczych.
4.	Przyspieszyć działania w nieruchomościach o uregulowanym stanie prawnym, umożliwiające określenie przez Zarząd przedmiotu odrębnej własności i rozpoczęcie procesu przenoszenia prawa własności lokali.	Zarząd podjął niezbędne działania w celu przygotowania nieruchomości do wyodrębnienia własności lokali. Kolejny raz Zarząd WSM podejmie uchwały w tej sprawie w osiedlu Zatrasie i Rudawka. Uchwały zostały przez Sąd unieważnione. Obecnie w Osiedlu Zatrasie prowadzone są minimalne i niezbędne podziały geodezyjne (szt. 4), związane z wydzieleniem mienia Spółdzielni. W osiedlu Rudawka wydzielenie geodezyjne dotyczy pasów drogowych i służebności. Natomiast w Osiedlu Wawrzyszew i w części Osiedla Wawrzyszew Nowy ze względu na niejednorodny i nieuregulowany stan prany gruntów takie uchwały dotychczas nie były podejmowane. Obecnie Zarząd jest po kolejnych konsultacjach z Dyrekcjami Osiedli w zakresie przygotowania nieruchomości do wyodrębnienia własności lokali. Rozpoczęcie procedury wewnątrzspółdzielczej wiąże się podjęciem uchwał przez Radę Nadzorczą w zakresie dostępu do drogi publicznej – służebności przejścia i przejazdu oraz dostępu do infrastruktury technicznej (altanki śmietnikowe, hydrofornie), a także uchwał Zarządu określających przedmiot odrębnej własności, w tym udziału w nieruchomości wspólnej. Każdy członek Spółdzielni, za potwierdzeniem, osobiście otrzyma projekt uchwały Zarządu, do której może wnieść uwagi. Jeżeli nie zostaną uwzględnione przez Zarząd uwagi członka Spółdzielni w zakresie naruszenia jego praw, uchwała może być zaskarżona do sądu.
5.	Dostosować tryb uchwalania planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni i opłat za używanie lokali do wymogów Prawa spółdzielczego i Statutu.	Zadaniem Zarządu jest ujednolicenie w skali całej Spółdzielni planu kont oraz uregulowań wewnętrznych dotyczących gospodarki finansowej i kompetencji organów Statutowych w tym ujednolicenie zasad kalkulacji opłat i wskaźników rozliczeniowych kosztów ogólnych i kosztów pośrednich.
6.	Bezwzględnie przestrzegać statutowego obowiązku kalkulacji opłat za używanie lokali w sposób unormowany w Regulaminie rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za używanie lokali zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.	Realizacja wniosku poprzez weryfikację przez Zarząd kalkulacji opłat i uzgadnianie treści uzasadniającej wprowadzanie zmian. Ponadto wprowadzenie jednorodnego rozliczania kosztów i kalkulacji opłat oraz planowania i sprawozdawczości w oparciu o ZSI-Papirus usprawni czynności związane z kontrolą całego procesu.
7.	Kontynuować przewidziane prawem działania windykacyjne w celu obniżenia poziomu zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych.	Wniosek w trakcie realizacji. Zarząd wspiera działania windykacji miękkiej poprzez zawieranie ugód z dłużnikami oraz dochodzi należności w postępowaniu upominawczym i sądowym, w szczególności w stosunku do uporczywych dłużników lokali mieszkalnych i użytkowych.
8	Przestrzegać częstotliwości legalizacji wodomierzy lokalowych, określonej w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 23.10.2010 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2007 r. poz. 1513).	Wniosek zrealizowany. W osiedlach Zatrasie, Rudawka, Nowodwory i Niedzielskiego po okresie legalizacji wymienione zostały wodomierze z.w. i c.c.w. ze zdalnym odczytem. Na opóźnienie wymiany wodomierzy miał wpływ czas pandemii. Mieszkańcy w obawie przed zarażeniem wirusem Covid-19 odmówili współpracy w zakresie udostępniania mieszkań.
9.	Dokonać analizy sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi pod kątem zapewnienia pełnego pokrycia bieżących kosztów eksploatacji i technicznego utrzymania poszczególnych nieruchomości opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali pod kątem uwzględnienia w opłatach wyników tej gospodarki z lat ubiegłych.	W związku ze zmianą naliczania opłat za lokale i miejsca postojowe i licznymi wnioskami członków Spółdzielni, Zarząd i Rada Nadzorcza zobowiązali się do przeprowadzenia pełnej analizy kosztów w oparciu o wykonanie kosztów za 9 miesięcy tj. 1 stycznia 2021 r – 30 września 2021 r. Na podstawie analizy kosztów i wskaźników rozliczeniowych zostaną uszczegółowione zapisy regulaminu GZM i inne regulaminy oraz zasady związane z opłatami i czynszami. Na tej podstawie zostaną przygotowane ogólne założenia do planu gospodarczo-finansowego na 2022 r.
10.	Podział nadwyżki bilansowej dostosować do bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.	Podział nadwyżki bilansowej, wzorem lat ubiegłych, będzie następował w ramach projektów uchwał, w tym projektu uchwały Zarządu obejmującego równy podział na członków Spółdzielni według powierzchni użytkowej lokali (rozliczeniowej). Podjęcie Uchwały w tym zakresie należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia.
11.	Zrealizować wnioski przedstawione przez Związek z poprzedniej lustracji pełnej w zakresie: - sporządzania wieloletnich planów remontów zasobów w Osiedlach Spółdzielni, opartych na wynikach pięcioletnich kontroli zasobów w celu zapewnienia odpowiedniego rozłożenia w czasie niezbędnych do wykonania robót oraz uzasadnienia gromadzenia w określonych kwotach środków na funduszu remontowym na finansowanie przyszłych realnie obliczonych wydatków na remonty zasobów, - przeniesienie z ewidencji scentralizowanego funduszu remontu budynków mieszkalnych do ewidencji funduszu remontowego oznaczonych nieruchomości, poniesionych podczas wydatków na tzw. remonty „wyrównawcze" poszczególnych nieruchomości oraz wpływów scentralizowanego funduszu przeznaczonych na ich sfinansowanie. Powyższe korygujące zapisy mają na celu dostosowanie sposobu prowadzenia ewidencji funduszu remontowego do wymogów obowiązującego od 31 lipca 2007 r. art. 4 ust. 4^1 pkt 2 u.s.m.	Wniosek dotyczący programów remontowych w ujęciu wieloletnim, 5-letnim, obecnie przy współpracy i wytycznych Zarządu realizowany jest przez Administracje Osiedli. Wieloletnie plany remontowe tworzone są na podstawie przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o przepisy prawa budowlanego oraz wniosków członków spółdzielni dotyczących usuwania barier architektonicznych i wytycznych energetycznych w zakresie utrzymania na dotychczasowym poziomie kosztów energii elektrycznej, np. poprzez budowę instalacji fotowoltaicznych w budynkach wysokich, w których zamontowana jest mechaniczna instalacja wentylacyjna. Wieloletnie plany remontowe umożliwią m.in. korzystniejsze wydatkowanie środków oraz łączenie zadań remontowych. Rozliczenie funduszu scentralizowanego poprzez zasilenie funduszu remontowego budynków następuje w ramach wewnętrznego przejściowego finansowania remontów. Środki zgromadzone na tym funduszu są z lat ubiegłych oraz z transferów z Biura Zarządu. Ostatni transfer środków finansowych w kocie 7 000 000 zł z biura Zarządu do Osiedli przelano 31 marca 2021 r. Kolejny transfer środków w kwocie 10 000 000 zostanie zrealizowany w terminie do 30 listopada 2021 r.
12.	Z uwagi na brak udokumentowania istnienia w Osiedlach potrzeb w zakresie remontów „wyrównawczych", o których mowa w Regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego, zaprzestać tworzenia funduszu scentralizowanego przeznaczonego na ten cel i rozważyć rozliczenie zgromadzonych i dotychczas niewykorzystanych środków na dobro funduszu remontowego tych nieruchomości, które uczestniczyły w świadczeniach na omawiany fundusz.	Realizacja wniosku jw. W ostatnich latach Spółdzielnia już nie nalicza odpisu na scentralizowany fundusz remontowy. Oprócz tego opracowywane są zasady rozliczenia wpływów i nakładów ze scentralizowanego funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości na dzień 31 grudnia 2021r.
13.	Dokonać rozliczenia środków zgromadzonych na scentralizowanym funduszu remontowym WSM na dobro funduszów remontowych nieruchomości mieszkaniowych tworzonych w Osiedlach. Tworzenie funduszu remontowego w biurze Zarządu, stosownie do obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe zasad gospodarki finansowej, ograniczyć wyłącznie do lokali użytkowych administrowanych bezpośrednio przez Zarząd (lokale wynajmowane w budynku SDK i 2 lokale ze spółdzielczym prawem własnościowym). Zaprowadzić dla tych nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu w sposób określony w art. 4 ust. 4^1 pkt 2 u.s.m., z wyprowadzeniem sald z lat ubiegłych i zachowaniem ciągłości sald każdej nieruchomości w kolejnych okresach obrachunkowych.	Wniosek w trakcie realizacji. W ramach opracowanego planu gospodarczo-finansowego na 2021 r. dla Biura Zarządu i SDK, dla lokali użytkowych o statusie ograniczonego prawa własności i lokali własnych został naliczony odpis na fundusz remontowy tych nieruchomości. Również w pozostałych jednostkach rozliczeniowych naliczony został odpis na fundusz remontowy dla lokali własnych.
14.	Przestrzegać zasady wprowadzania zmian postanowień umów o roboty remontowe w formie aneksów oraz egzekwować od wykonawców kary i odszkodowania przewidziane w umowie.	Realizacja wniosku w ramach nadzoru na etapie rozliczenia umów o roboty budowlane poprzez sporządzanie sprawozdań kwartalnych jednostek rozliczeniowych i kontroli następczej realizacji planów remontowych.
15.	Przeprowadzić weryfikację sald należności i zobowiązań ewidencjonowanych w ramach kont 208, 209 i 249 pod kątem ich realności.	Weryfikacja sald w trakcie realizacji. W szczególności wniosek dotyczy rozliczenia z osobami uprawnionymi wkładów mieszkaniowych lokali odzyskanych w trybie eksmisji na gruntach prawnie nieuregulowanych.
16.	Wyprowadzić ewidencję analityczną do funduszów: udziałowego, wkładów mieszkaniowych i wkładów budowlanych w rozbiciu na każdego członka oraz ewidencję funduszu zasobowego zaangażowanego w finansowanie zasobów mieszkaniowych w ujęciu poszczególnych nieruchomości (lokali).	Wniosek w trakcie realizacji. Uzgadniane są wartości wkładów mieszkaniowych i budowlanych z wartością środków trwałych. Prowadzona jest ewidencja analityczna według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Powyższe zalecenia polustracyjne oraz proponowany sposób ich realizacji omówione zostały na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25 października. Następnie, zgodnie z art. 93 § 4 Prawa Spółdzielczego, powinny zostać przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, a informację o ich realizacji Zarząd obowiązany jest przekazać Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni oraz Związkowi Rewizyjnemu (art. 93 § 1b Prawa Spółdzielczego).

Sporządziła: Barbara Różewska

Historia WSM w pigułce (część III)

Okęcie, Rakowiec, czy Jelonki – tam też budowała WSM

Okęcie II – dziś część Osiedla Jadwisin WSM Ochota
fot. R. Rzepecki

Dokończenie ze strony 1

Mieszkańcy jeszcze kilka lat po zasiedleniu narzekali na nieutwardzone drogi dojazdowe wewnątrz osiedla, brak chodników, a także niewłaściwe zabezpieczenie fundamentów budynków, co skutkowało zalewaniem piwnic.

W czasie realizacji projekt zmieniono. W ramach akcji dogęszczania okazało się, że na tym terenie zmieści się jeszcze kilka dodatkowych budynków. Osiedle było rozpoznawalne za sprawą kolorowych balkonów, a także zejść do ogródków przydomowych. W 1970 r. przeszło do nowo powołanej spółdzielni WSM Ochota.

OKĘCIE II (Okęcie Pola, Jadwisin)

Zarząd spółdzielni złożył Barbarze Brukalskiej propozycję zaprojektowania osiedla dla „osób samotnych i małych rodzin". Stąd taka a nie inna powierzchnia mieszkań. Jednym z najważniejszych zadań dla głównej projektantki było uzyskanie korzystnego naświetlenia mieszkań mimo ich niewielkiej powierzchni. Brakowało kuchni z prawdziwego zdarzenia, we wnęce zmieszczono kuchnię gazową, szafki oraz stolik. W lokalach dwuosobowych część sypialna znajdował się w alkowie, którą za dnia można było zasłonić kotarą. Natomiast dla rodzin trzyosobowych był podwójny pokój sypialny z osobnym wejściem przez kuchnię.

Budynki wysokie przeznaczone były dla rodzin dwu- i trzyosobowych, a niskie dla osób samotnych i bezdzietnych małżeństw. Na terenie osiedla zaprojektowano budowę: przedszkoli, szkoły podstawowej, liceum, pawilonów handlowych, nie wspominając o Domu Społecznym, który zgodnie z powojennym zobowiązaniem miał być w każdym z osiedli WSM.

Zespół B. Brukalskiej, w celu uzyskania dobrego naświetlenia mieszkań, zaprojektował budynki na osi N-S. Ważnym elementem osiedla była zieleń. **Drzewa** – według Brukalskiej – **nie powinny dominować w nowym miejscu, tylko być jego uzupełnieniem i winny być sadzone w odpowiedniej odległości od okien, by w przyszłości, jak urosną, nie zaciemniały światła w mieszkaniach**. Najlepszym miejscem ich sadzenia są obrzeża dziedzińców. Środek osiedla mają przecinać ciągi komunikacyjne wzdłuż których zasadzone miały być krzewy, byliny i kwiaty.

Osiedle budowano etapami. Wspomnianą część „A" zaprojektował zespół B. Brukalskiej, natomiast tzw. zespół „B", znajdujący się między ul. Warneńczyka (obecnie Radarowa) i 1 Sierpnia zaprojektował Zasław Malicki. Osiedle obliczono na 3 000 mieszkańców, a oba powstały w oparciu o technologię wielkopłytową.

W 1963 r jeden z budynków osiedla „A" został wicemisterem Warszawy.

STARY RAKOWIEC

O początkach osiedla pisałem już w części I cyklu „Historia WSM w pigułce". W tej części zajmę się jego losami po 1945 r. Na Rakowcu wojenne zniszczenia budynków, mimo ich częściowej odbudowy podczas okupacji, oceniono na 77,86%. Pomimo tak wysokiego procentu zniszczenia domów, podjęto decyzję o odbudowie osiedla. Projekt powstał w pracowni architektonicznej przy WSM, którą kierował Szymon Syrkus. Prace na Rakowcu, przy dwóch najmniej zniszczonych budynkach, ruszyły już w październiku 1945 r. Potem remontowano kolejne domy, uruchomiono kąpielisko, dodatkowo zmontowano 5 domków fińskich, otrzymanych w darze od wielkiego brata, ukończono także odbudowę Domu Społecznego.

W 1954 r. zakończono prace przy instalacji gazu na terenie osiedla. W latach 60. sukcesywnie podnoszono standard osiedla, podłączając mieszkania do infrastruktury komunalnej. Projekt nadbudowy budynków o dwie kondygnacje nie doczekał się realizacji, nie tylko z racji wysokich kosztów, ale też i dlatego, że stare osiedle zatraciłoby swój historyczny charakter.

NOWY RAKOWIEC

Na dalekiej Ochocie, w latach 60., wokół wspomnianego przedwojennego osiedla na Rakowcu wyrosło duże osiedle mieszkaniowe zaprojektowane w pracowni projektowej przy WSM kierowanej przez **Zasława Malickiego** i **Oskara Hansena**. Budowa została podzielona na etapy, co znalazło odbicie w numeracji. Między ul. Trojdena i Nowo-Racławicką znajduje się Rakowiec I i II, a na południe od niej Rakowiec III. W sierpniu 1959 r. położono kamień węgielny pod budowę pierwszej części osiedla. Pierwsze budynki stawiane były z cegły sposobem tradycyjnym, potem z „cegły żerańskiej", a ostatnia część Rakowiec III budowana była już w technologii wielkopłytowej.

Dziś trudno nam zrozumieć niektóre decyzje podejmowane w tamtych latach, ale zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z 1959 r. piwnice lokatorskie należały się wszystkim mieszkańcom, prócz tych z M-1. Jednocześnie Komisja Oceny Projektów Inwestycyjnych w 1960 zakazała budowania pralni i suszarni we wszystkich budynkach na osiedlu. Argumentowano, że można skorzystać z tych pomieszczeń w budynku obok. W niektórych mieszkaniach eksperymentalnie zainstalowano wanny nie z żeliwa tylko z tworzyw sztucznych, w oknach nie było lufcików, a na podłogach w wielu mieszkaniach pojawiły się płytki PCV w kolorze pomarańczowym. Dlaczego w takim, a nie innym kolorze? Tylko takie dostępne były na rynku. A wszystko to w ramach obniżenia kosztów budownictwa mieszkaniowego.

Projektanci osiedla starali się tak zaprojektować mieszkania, aby odpowiadały oczekiwaniom przyszłych lokatorów, dlatego wielokrotnie się z nimi spotykali, rozmawiali o ich potrzebach i materializowali je na deskach kreślarskich. W wyniku tych spotkań na osiedlu zaprojektowano pięć wielkości mieszkań, począwszy od jednoizbowych aż po lokale o pow. 60 m^2 dla rodzin wielodzietnych. Celem nadrzędnym dla projektantów było danie lokatorom mieszkań odpowiadających ich potrzebom. I tak dla mieszkania np. o powierzchni 42 m^2 zaprojektowano trzy warianty o różnym rozkładzie. Takie były zamierzenia. Ale wszechobecne oszczędności zniweczyły te plany. W latach 60., określanych jako „okres gomułkowski", pojawiły się ciemne kuchnie z szybą na pokój, sukcesywnie zmniejszano powierzchnię mieszkań, a na podłogach zamiast parkietu z deficytowego wówczas drewna pojawiły się inne materiały, w tym wspomniane płytki PCV.

Budynek przy ul. Korotyńskiego 6 w 1966 r. w konkursie organizowanym przez CZBSM został uznany za najlepszy budynek spółdzielczy.

CYTADELA i JELONKI

W latach 60. w planie inwestycyjnym spółdzielni pojawiła się informacja o przyszłych inwestycjach na Cytadeli i Jelonkach. W 1965 r. ogłoszony został przez SARP konkurs na zagospodarowanie terenu. Na terenie Cytadeli zamierzano wybudować osiedle dla 8 000 mieszkańców. Sąd konkursowy nie przyznał I nagrody, tylko kilka równorzędnych. Do realizacji nie doszło. Potem na Cytadeli planowano wybudowanie szpitala CZD, ale z uwagi na szczupłość miejsca z pomysłu zrezygnowano.

Podobnie stało się z osiedlem na Jelonkach. Powstać miało na rozległych terenach między ul. Brygadzistów, Człuchowską, Połczyńską i linią kolejową. Sporządzono nawet projekt. Ale teren ten nie został przydzielony WSM.

Osiedle Okęcie I udekorowane z okazji 22 lipca 1966 r.
Fot.: Mieczysław Wirkus

OSIEDLE MICKIEWICZA i KĘPA POTOCKA

W centrum Żoliborza przy ul. Mickiewicza na początku lat 60. wybudowano kameralną kolonię złożoną z 6 budynków przeznaczoną dla pracowników bielańskiej huty, której administrację zlecono spółdzielni. Na metrażach przynależnych dla mieszkań dwu- i trzypokojowych zaprojektowano lokale trzy- i czteropokojowe. Pod skrzydła spółdzielni trafiło także resortowe osiedle Kępa Potocka. Budowane było dla urzędników z Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych. Tak wysokie bloki o XVIII kondygnacjach powstawały nieznaną w Polsce metodą ślizgową. W 1966 r. ministerstwo zwróciło się do WSM o przejęcie i dokończenie inwestycji, a także zarządzanie nią.

Budowa osiedla rozpoczęła się w 1965 r., a pierwsze mieszkania zostały przekazane do zasiedlenia w 1967 r. Lokatorzy od samego początku mieli problemy z nieszczelną stolarką okienną, przeciekami wody do mieszkań po opadach atmosferycznych, a zimą z przemarzającymi ścianami.

Oba te osiedla zostały przekazane do nowo powstałej spółdzielni WSM Żoliborz Centralny.

Panorama Rakowca, w kierunku ul. ks. Trojdena, z nieistniejącą dzisiaj kotłownią w części środkowej
fot. zbiory Tomasza Pawłowskiego

CHOMICZÓWKA i WAWRZYSZEW – Ostatnie wielkie osiedla WSM

WSM cały czas otrzymywała decyzje lokalizacyjne nowych osiedli na obrzeżach miasta. Tak było z lokalizacjami dla dwóch osiedli spółdzielczych – Chomiczówki i Wawrzyszewa. Konkurs zamknięty na opracowanie koncepcji zabudowy ogłosił SARP na przełomie lat 60./70. W jego wyniku nie została przyznana I nagroda. W związku z powyższym projekt osiedli rozdzielono i jego wykonanie zlecono różnym zespołom architektonicznym.

Spółdzielni w połowie lat 70. udało się wydać informatory dla przyszłych mieszkańców Wawrzyszewa i Chomiczówki, w których zainteresowani mogli zapoznać się z podstawowymi informacjami o osiedlach, a także planami mieszkań.

Myślą przewodnią projektu urbanistycznego osiedla Chomiczówka jest uzyskanie maksymalnej przestrzenności układu architektonicznego, poprzez kształtowanie dużych wnętrz zielonych, organicznie związanych z zabudową mieszkaniową. Zasada ta została przeprowadzona w następujący sposób: zaprojektowano cztery zespoły urbanistyczne (zadanie inwestycyjne) o zróżnicowanej długości i wysokości zabudowy od IX, XI i XIII do XVI kondygnacji, co zasadniczo wpływa na urozmaicenie sylwetki osiedla – napisano we wspomnianym informatorze. Osiedle zaplanowano na około 6 000, mieszkań co odpowiadało około 22 000 mieszkańcom.

Budowa została podzielono na cztery części i ruszyła w 1974 r. W trakcie budowy zwiększyły się normatywy dotyczące powierzchni mieszkań, dzięki czemu można było w kolejnych etapach zaprojektować większe mieszkania, aby stały się bardziej funkcjonalne.

Znajdujące się po drugiej stronie ul. Wólczyńskiej osiedle Wawrzyszew zaprojektowane zostało dla około 20 000 osób. Oba te osiedla miały liczyć około 42 000 mieszkańców, co odpowiada dzisiejszej liczebności takich miast jak Ciechanów, Kutno czy Nysa. Osiedle składa się z trzech zespołów wysokich na XI kondygnacji i długich na 300 metrów budynków, o których mówiono „szafy" albo „deski", a których wielkość była i jest krytykowana. Wszystkie mieszkania od M-3 mają widne kuchnie.

Łącznikiem obu osiedli miało być centrum usługowo-handlowo-kulturalne zlokalizowane po obu stronach ul. Wólczyńskiej w pobliżu cmentarza. Osią od strony Wawrzyszewa miała być ul. Wolumen, a od Chomiczówki ul. Aspekt. Wzdłuż nich miały znajdować się ciągi piesze zatopione w zieleni.

Wawrzyszew i Chomiczówka były ostatnimi wielkimi osiedlami z lat 70. Wkrótce nastąpiło wyhamowanie procesu inwestycyjnego. Aż do połowy lat 80. oddawano na tych osiedlach pojedyncze budynki mieszkalne, przedszkola i pawilony handlowe. Jeszcze w 1977 r. na Chomiczówce oddano 710 mieszkań. Potem było ich coraz mniej.

Zarząd WSM oszacował, że na terenach tych dwóch osiedli w ramach dogęszczania będzie można wybudować maksimum 1 500 mieszkań, co nie odpowiadało osobom czekającym. W połowie lat 80. we wspomnianej akcji na Wawrzyszewie rozpoczęto budowę siedmiu budynków jednoklatkowych o XI kondygnacjach, powstających w oparciu o technologię ramy H. To była kropla w morzu potrzeb. Już od lat 90. na Wawrzyszewie próbowano rozwiązać problem z parkingami i dzięki temu uwolnić miejsca pod budowę nowych bloków. Wykonano nawet makietę czterokondygnacyjnego garażu na 700 samochodów, który miał powstać w rejonie ulic Tołstoja i Sokratesa. Problem ten do dziś nie został rozwiązany. Podobnie jest z brakiem na terenie osiedla przychodni lekarskiej. Kilkukrotnie występowano do gminy Bielany o przydzielenie terenu pod ośrodek zdrowia, ale za każdym razem władze spółdzielni spotykały się z odmową. Przychodnia nie powstała do dziś. Próbowano Wawrzyszew odłączyć od spółdzielni, ale to się nie udało.

W 1990 r. na bazie osiedla Chomiczówka, które odłączyło się od WSM, powstała Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka".

Tomasz Pawłowski

Źródła: *Życie Osiedli WSM", „Sprawozdania WSM", tygodnik „Stolica", miesięcznik „Architektura", niepublikowane wspomnienia J. Nowickiego „Wspomnienia – doświadczenia - refleksje. 1921 1986.", „Informator dla mieszkańców osiedla WSM Chomiczówka", „Informator dla mieszkańców osiedla WSM Wawrzyszew".*

Budżet Obywatelski

Głosowanie to nie wszystko

Tak, bo Budżet Obywatelski to cały proces od przygotowania projektu do zakończenia wykonania projektów zwycięskich. To okres trwający nawet ponad dwa lata. Co jest na początku? Wielu powie, że pomysł na projekt. Ja uważam, że jest to podjęcie decyzji. O tym, że chcę mieć wpływ na to, na co będzie wydawana ta część budżetu dzielnicy czy miasta objęta Budżetem Obywatelskim. Niedawno poznaliśmy wyniki tegorocznej edycji Budżetu. 1 grudnia zaczniemy składać nowe projekty. Prześledźmy, jak to zrobić, by nasz pomysł miał szansę na dopuszczenie do głosowania i przekonanie do siebie mieszkańców.

Zdecydowana większość projektów dotyczy tematów, które są cały czas realizowane przez władze samorządowe. Więc po co Budżet Obywatelski? Nigdy nie było i nie będzie tak, że władze będą mogły w danym roku zaspokoić wszystkie potrzeby mieszkańców.

I tu dochodzimy do sedna jego istnienia. To nam mieszkańcom oddano decyzję co i gdzie ma być realizowane. Z tym, że to gdzie, jest już dyskusyjne. Trzy lata temu zmieniono zasady i projekty twarde nie mogą być realizowane na terenach niebędących własnością miasta, a w przypadku projektów miękkich jest to mocno utrudnione.

Budżet Obywatelski to drobna cząstka budżetów dzielnic. Trochę więcej niż 1%. Miejmy jednak świadomość, że wydatki stałe samorządów to zdecydowana większość całości budżetów.

Największą częścią wydatków stałych są wydatki na oświatę. Tak więc udział Budżetu Obywatelskiego w pozostałych wydatkach jest kilkakrotnie większy niż ten 1%. Wracamy do punktu wyjścia.

Zdecydowaliśmy, że chcemy być aktywnymi mieszkańcami naszej dzielnicy. Od czego zacząć? Od rozmów z ludźmi. Na jakich inwestycjach lub działaniach zależy im najbardziej. Można już na tym etapie sporządzić hasłową listę projektów i zorientować się, czy będziemy musieli działać sami. Czy i na ile uzyskamy wsparcie innych osób? Nie polecam samotnego opracowywania większej liczby projektów niż kilka. Może się to odbić na ich jakości.

Projekty podzieliłbym na dwie grupy z podgrupami. Jest to mój podział. W formularzach zgłoszeniowych są wymienione kategorie, ale większość złożonych projektów odnosi się do kilku jednocześnie.

Mój podział.

1. Projekty twarde (związane z budową infrastruktury):
   a. drogi, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe czy chodniki,
   b. przestrzeń publiczna (parki, skwery itp.) – zaliczyłbym do tej grupy też zieleń, elementy małej architektury,
   c. inne, polegające na zakupie rzeczy, które będą służyć przez ileś lat.
2. Projekty miękkie (wydatki związane z kosztami działań: kulturalnych, sportowych edukacyjnych czy integracyjnych).

Przygotowanie projektów miękkich jest według mnie prostsze i mniej pracochłonne niż twardych. Do najtrudniejszych należą projekty związane z infrastrukturą drogową i w tym przypadku polecałbym wcześniejszą rozmowę z odpowiednim wydziałem dzielnicy. Urząd organizuje co prawda konsultacje i warto z nich korzystać (najlepiej z tych najwcześniejszych), jednak według mnie wiele można tu jeszcze poprawić.

Podjęliśmy decyzję, jakie projekty będziemy składać. Co dalej? Projekty na szczeblu dzielnicowym wymagają poparcia co najmniej 20 mieszkańców. Nie jest to więc nie do przeskoczenia. Najważniejsze jest to, żeby wniosek spełniał wymogi formalne i merytoryczne. Formalne, o ile znamy wymogi, są łatwe do spełnienia. Gorzej jest z merytorycznymi. Największy problem jest z projektami infrastrukturalnymi.

Co powinniśmy wyjaśnić jeszcze przed złożeniem wniosku? Najważniejsze to cztery sprawy:

1. kto jest właścicielem gruntu, czy możliwa jest inna lokalizacja;
2. czy projekt nie koliduje z innymi zatwierdzonymi planami zagospodarowania terenu;
3. czy nie wymaga zgody innych organów, na przykład konserwatora zabytków;
4. czy jest możliwy do realizacji w ciągu roku obrachunkowego.

Co w projekcie można ująć ogólnie, a co warto opisać szczegółowo? Zacznijmy od nazwy projektu. I tu są dwie szkoły.

Pierwsza to jasne określenie, czego projekt dotyczy. Najlepszym przykładem jest tu żoliborski projekt na rok 2021, który zdobył największą liczbę głosów, dotyczący Owocowych Sadów Żoliborskich. Projekt, który wygrał na Żoliborzu w bieżącym roku, to wręcz odwrotny przykład. Jego nazwa to: Drzewa i zieleń na Żoliborzu.

Nie miałbym nic przeciwko temu tytułowi, gdyby nie to, że dotyczy on tylko jednej ulicy – Szamockiej. Sądzę, że wielu mieszkańców nie wie nawet, że taka ulica jest na Żoliborzu. Jest to dla mnie najlepszy dowód na to, że większość osób głosujących podejmuje decyzje bez analizy projektów. Do propagowania danego projektu autorzy wykorzystują inne kanały informacyjne. Które z nich są skuteczne? Długo można by dyskutować.

Projekt musi też zawierać opis. Skrócony i pełny. Ten pełny opis jest niezmiernie ważny, zwłaszcza przy zwycięskich projektach. Inaczej władze dzielnicy mogą mieć zbyt dużą swobodę przy jego realizacji. Dotyczy to też kosztorysu, który uszczegóławia też zakres prac. Mniej istotne jest uzasadnienie projektu.

To nie jest konkurs i jeśli głosujący nie przeczytają uzasadnienia, nie ma ono wpływu na wynik głosowania. Niektórzy czytają, ale jest ich na razie zbyt mało.

Ile zgłoszono projektów w poszczególnych latach? Na Bielanach 145 (2020 rok), 169 (2021), 156 (2022). Na Żoliborzu 61 (2020), 118 (2021), 62 (2022).

Liczba zgłoszonych projektów na Bielanach utrzymuje się na podobnym poziomie. Na Żoliborzu wzrost w edycji na rok 2021 według mnie spowodowany był tym, że w poprzedniej edycji wszystkie projekty dopuszczone do głosowania były zwycięskie i część projektodawców uwierzyła, że to się powtórzy. Powtórki nie było i sytuacja wróciła do normy. Teraz spróbujmy odpowiedzieć sobie na pytanie, kto składał projekty. W przypadku Żoliborza nie jest to łatwe, bo projektodawcy mogą nie wyrazić zgody na podanie ich imienia i nazwiska, w związku z czym w informacji o projekcie znajduje się tylko zapis „mieszkaniec/ka".

Owszem, mam wiedzę, kto był motorem zgłaszania wielu projektów. Ale jeśli oni sobie tego nie życzyli, nie mogę o tym pisać.

Na Bielanach około połowy projektodawców ujawnia swoje dane. Czy to jest dobre, czy złe? I tak i nie. Nazwisko projektodawcy pozwala ustalić, ile i jakie projekty zostały przez niego zgłoszone. To może ułatwiać wybór.

Następny etap to weryfikacja złożonych projektów przez Urząd. I tu zaczynają się schody. Jaki był rezultat w trzech ostatnich latach?

Ilość projektów ocenionych negatywnie na Bielanach: w edycji na 2020 rok – 30 (20,7% wszystkich zgłoszonych projektów), 2021 rok – 29 (17,2%), 2022 – 40 (25,6%); na Żoliborzu: 2020 – 29 (47,5%), 2021 – 45 (38,1%), 2022, 24 (38,7%).

Według mnie jest tu jeszcze wiele do zrobienia, zwłaszcza na Żoliborzu. Ja osobiście będę szczęśliwy, jeśli to będzie w granicach 10%.

Krzysztof Wypyski

Ciepło – zasady rozliczeń, przyczyny wzrostu kosztów

Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków. Obowiązek ten zawarty w art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest istotny w związku z zapisami innych ustaw regulujących różne sfery działalności spółdzielczej i okołospółdzielczej, takie jak np. dostawa wody i odbiór ścieków, dostawy ciepła, gospodarka odpadami i inne. W ustawach regulujących te działalności mowa jest o właścicielach nieruchomości i ZARZĄDCACH nieruchomości, nakładane są na nich obowiązki związane z prawidłowym zarządzaniem nieruchomościami.

Zgodnie prawem energetycznym, art. 45a, ust. 9, ***zarządca*** *budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku*. I dalej w ust. 10: ***zarządca*** *budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, zwanego dalej „regulaminem rozliczeń"*.

W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązuje „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie w poszczególnych lokalach w zasobach mieszkalnych Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej". Jest on dostępny na stronie internetowej www.wsm.pl.

Układ pomiaru i rozliczeń kosztów ciepła w poszczególnych budynkach składa się z wielu elementów, przy czym dla ustalenia kosztów najważniejsze z nich to:

1) umowa na dostawę ciepła – w niej określona jest moc zamówiona, z której wynikają opłaty stałe związane z gotowością dostawcy ciepła do jego ciągłego dostarczania;
2) układ pomiarowy dostawcy ciepła – układ mierzy ilość dostarczanego ciepła w GJ i po przemnożeniu przez stawki wynikające z Taryfy Veolia Warszawa SA otrzymujemy koszt ciepła zużytego do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
3) regulator pogodowy – w każdym z budynków zamontowany jest czujnik temperatury zewnętrznej, według którego uruchamiane jest ogrzewanie. Obecna nastawa regulatorów pogodowych w Osiedlu Zatrasie to 14˚C. Oznacza to, że przy spadku temperatury zewnętrznej poniżej 14˚C załącza się system ogrzewania;
4) podzielniki kosztów zamontowane na grzejnikach w poszczególnych lokalach – ich wskazania służą do podziału kosztów ogrzewania na poszczególne lokale.

Najwięcej kontrowersji wśród mieszkańców wzbudza zastosowanie podzielników do pomiaru zużycia ciepła w lokalach i rozliczania kosztów. W Osiedlu Zatrasie zastosowane są podzielniki kosztów ogrzewania Techem. Są one wyposażone w dwa czujniki, które stale mierzą temperaturę grzejnika i pomieszczenia. Na tej podstawie obliczają zużycie. Podzielniki kosztów ogrzewania Techem mają własne zasilanie w energię elektryczną i dlatego działają niezależnie od sieci energetycznej.

Możliwość zastosowania do rozliczeń podzielników kosztów ogrzewania wynika wprost z ustawy Prawo Energetyczne art. 45a ust 8: *koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując metody wykorzystujące dla lokali mieszkalnych i użytkowych: wskazania ciepłomierzy,* ***wskazania podzielników kosztów ogrzewania.*** Zasady działania i stosowania muszą być zgodne z normą PN-EN 834:2013-12/AC „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki".

Dlaczego w ogóle stosujemy podzielniki kosztów ogrzewania, a nie ciepłomierze, na których każdy w prosty sposób mógłby odczytać ilość zużytego ciepła? Wynika to z budowy układów centralnego ogrzewania w starszych budynkach. Instalacje nie były przystosowane do indywidualnego rozliczania ciepła. Brak jest poziomych rozprowadzeń sieci umożliwiających pomiar zużycia ciepła do lokalu jednym ciepłomierzem. Instalacje prowadzone są pionowo i do każdego pionu podłączane są grzejniki na poszczególnych kondygnacjach. Chcąc mierzyć zużycie ciepła ciepłomierzami, należałoby je zamontować przy każdym grzejniku, co przy cenie jednego ciepłomierza, zaczynającej się od 400 zł, generowałoby koszty niewspółmierne do możliwych do osiągnięcia korzyści. W tej sytuacji pozostaje rozliczenie kosztów ciepła według powierzchni ogrzewanych lokali – metoda, która w znikomym stopniu kształtuje postawy prooszczędnościowe – lub rozliczenie według podzielników kosztów ogrzewania, które przy jednoczesnym umiejętnym korzystaniu z ogrzewania mogą przynieść korzyści użytkownikom. **Porównanie kosztów centralnego ogrzewania w Osiedlu Zatrasie, w budynku bez podzielników i budynku o zbliżonej powierzchni, ale wyposażonym w podzielniki pokazało, że w budynku bez podzielników zużywane jest ok 30% więcej energii na potrzeby ogrzewania.**

Napisałem wcześniej o umiejętnym korzystaniu z ogrzewania. Co należy przez to rozumieć? Grzejnik, aby efektywnie oddawać ciepło do pomieszczenia, powinien być całkowicie odsłonięty, nie powinien być zabudowywany, zasłaniany meblami ani innymi zasłonami. Każda przesłona utrudniająca przepływ powietrza wokół grzejnika zmniejsza jego zdolność do ogrzewania pomieszczenia. Podzielnik kosztów wyposażony jest w czujnik temperatury grzejnika i temperatury otoczenia i na podstawie różnicy tych temperatur w funkcji czasu oblicza zużycie. Nie należy zatem doprowadzać do sytuacji, kiedy różnica ta jest duża przez dłuższy czas. Taka niekorzystna sytuacja ma miejsce, gdy długotrwale wietrzymy mieszkanie przy włączonych grzejnikach lub zostawiamy nad włączonym grzejnikiem uchylone okno. Wietrzyć mieszkania należy intensywnie, ale krótko, otwierając okna na czas niezbędny do wymiany powietrza w pomieszczeniu bez jednoczesnego wychładzania ścian i mebli. Czyli wietrzymy krótko, intensywnie i często, i w ten sposób wykorzystujemy ciepło zgromadzone w wyposażeniu mieszkania do ponownego ogrzania wymienionego w mieszkaniu powietrza.

Trochę uwagi należy również poświęcić głowicom termostatycznym przy grzejnikach. Od ich sprawnego działania zależy prawidłowa gospodarka ciepłem w mieszkaniu. Po zakończonym sezonie grzewczym warto pozostawić je w pozycji maksymalnie otwartej (na 5), pozwalając na rozprężenie wewnętrznej poduszki gazowej. W sezonie grzewczym warto co jakiś czas otworzyć i zamknąć zawór co zapobiegnie osadzaniu się kamienia kotłowego wewnątrz zaworu. Warto również sprawdzać, czy zawór po zakręceniu rzeczywiście zmniejsza dopływ nośnika ciepła do grzejnika – jeżeli zawór uległ zacięciu należy zgłosić ten fakt w administracji.

Indywidualne nawyki i sposób korzystania z lokali to jedno, ale na wzrost kosztów ogrzewania wpływ mają też czynniki obiektywne:

1) w 2019 roku po wielokrotnych interwencjach mieszkańców zlecono dostawcy ciepła przestawienie regulatorów pogodowych z 12˚C na 14˚C, przez co ogrzewanie budynków uruchamia się przy wyższej temperaturze zewnętrznej;
2) sezon grzewczy 2020/2021 trwał dłużej niż poprzedni;
3) zaliczka na centralne ogrzewanie w wysokości 2,00 zł/m^2 została ustalona w październiku 2016 roku i bazowała na cenach ciepła z tamtego okresu. Od tego czasu opłaty stałe (niezwiązane ze zużyciem) związane z dostawą ciepła wzrosły o 22%;
4) od marca 2020 roku żyjemy i pracujemy w rygorach związanych z pandemią, więcej czasu spędzając w mieszkaniach, co przekłada się zauważalnie na zużycie prądu, wody oraz ciepła właśnie;

Jeśli ktoś ma wątpliwości dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania, w ciągu dwóch tygodni od daty otrzymania rozliczenia może złożyć pisemną reklamację w Administracji Osiedla. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia mieszkańca ze Spółdzielnią (Rozdział I §9 Regulaminu rozliczania kosztów ciepła na podgrzanie wody oraz kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w zasobach WSM).

W przypadku gdy reklamacja nie zostanie uznana, można złożyć wniosek o rozłożenie należności na raty.

Andrzej Braun
Zastępca ds. technicznych
dyrektora Osiedla Zatrasie

Z prac Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 2

W najbliższym czasie przygotowane zostaną projekty uchwał Rady Nadzorczej w sprawie służebności dostępu do drogi publicznej oraz projekt uchwały Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu wraz z udziałem w gruncie. Projekty uchwał Zarządu wyłożone zostaną w Administracji Osiedla WSM Wawrzyszew Nowy;

4. Omówienie zmiany struktury organizacyjnej Biura Zarządu;
5. Wybór i nawiązanie współpracy z koordynatorem budowy pełniącym obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego inwestycji Ceramiczna – zgodnie z zawartą umową z GRI;
6. Sprawozdania windykacyjnego Zarządu za I półrocze 2021 r. Przedstawiona została analiza porównawcza zadłużenia Osiedli WSM na pierwsze półrocza 2013 r., 2020 r. i 2021 r. Zadłużenie bieżące lokali mieszkalnych na dzień 30 czerwca 2013 r. wynosiło 7 148 398 zł; na dzień 30 czerwca 2020 r. wynosiło 5 687 731 zł; na dzień 30 czerwca 2021 r. wynosiło 5 653 677 zł. Zadłużenie zasądzone w 2013r. wynosiło 4 886 263 zł; w 2020 r. wynosiło 3 065 007 zł; w 2021 r. wynosiło 2 843 006 zł. Zadłużenie kredytowe w 2013 r. wynosiło 485 486 zł; w 2020 r. wynosiło 216 389 zł; w 2021 r. wynosiło 266 565 zł. Łącznie zadłużenie lokali mieszkalnych bieżące, sporne, zasądzone i kredytowe w 2013 r. wynosiło 13 957 850 zł; w 2020 r. wynosiło 10 729 877 zł i w 2021 r. wynosiło 11 551 817 zł;
7. Omówiony został plan gospodarczo – finansowy Biura Zarządu na 2021 r. i działalności Społecznego Domu Kultury. Plan Biura Zarządu sporządzony został na poziomie kosztów i przychodów uchwalonych w planie gospodarczo-finansowym na 2020 r. oraz zgodnie z przyjętymi przez Radę Nadzorczą ogólnymi założeniami do rocznych planów gospodarczo-finansowych na 2021 r. Ogółem planowane koszty wynoszą 8 568 494,00 zł, a planowane przychody 3 885 188,00 zł. Plan gospodarczo-finansowy Biura Zarządu nie obejmuje wpływów z działalności inwestycyjnej, które na podstawie zawartej umowy o GRI i wystawionych not księgowych na dzień 31 grudnia wynosić będą 5 015 000 zł. Plan SDK obejmuje przychody z działalności gospodarczej i koszty utrzymania, konserwacji, obsługi administracyjnej i remontu oraz działalności społeczno- kulturalnej Spółdzielni;
8. Omówione zostało sprawozdanie z wykonania planu gospodarczo-finansowego WSM za I półrocze 2021 r. Wykonanie planu po stronie kosztów eksploatacji (eksploatacja podstawowa, zimna woda i odprowadzenie ścieków, energia cieplna, wywóz nieczystości, ochrona mienia, energia elektryczna) wynosi łącznie 89 193 tys. zł, co stanowi 50% planowanych rocznych kosztów; natomiast wpływy od lokali mieszkalnych i użytkowych z tytułu eksploatacji (w pozycjach naliczeń jw.) wynoszą łącznie 92 826 tys. zł, co stanowi 52% planu rocznego. Wpływy od lokali mieszkalnych wynoszą 81 656 tys. zł, od lokali użytkowych 10 178 6 tys. zł, inne wpływy 994 tys. zł, razem 92 826 tys. zł;
9. Analizy finansowo-organizacyjnej nowego sposobu naliczania opłat za wywóz odpadów komunalnych (śmieci), możliwości wprowadzenia pilotażu w Osiedlach mającego na celu obniżenie kosztów wywozu i zagospodarowania odpadów oraz podwyższenie wskaźnika recyklingu odpadów poprzez przygotowanie frakcji handlowych;
10. Sporządzenia korekty deklaracji śmieciowych dla lokali mieszkalnych za okres od 1 marca 2020 r. do 31 marca 2021 r. w związku z unieważnieniem przez Naczelny Sąd Administracyjny Uchwały Rady m. st. Warszawy w sprawie ryczałtowego naliczania opłat za wywóz i zagospodarowanie odpadów (65 zł za lokal miesięcznie). Łączna kwota nadpłaty za śmieci wynosi ponad 16 milionów 800 tysięcy złotych;
11. Procedury finansowania budowy i eksploatacji urządzeń dźwigowych i platform w ramach usuwania barier architektonicznych dot. Osiedla Żoliborz II, Żoliborz III oraz Osiedla Bielany. Zgodnie z decyzją Biura Architektury Urzędu Dzielnicy Żoliborz dla budynku przy ul. Popiełuszki 3 sporządzona została dodatkowa koncepcja architektoniczna dostępności w zakresie wejścia do budynku (na klatki schodowe) i przekazana do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu wydania opinii;
12. Przyznawania zapomogi bezzwrotnej członkom Spółdzielni zgodnie z regulaminem działalności społeczno-kulturalnej oraz dofinansowania z Biura Zarządu działalności społeczno- kulturalnej w Osiedlach;
13. Analizowanie wzrostu kosztów ogrzewania mieszkań, rozliczeń indywidualnych, skali dopłat (niepokryte koszty ogrzewania zaliczkami opłat za c.o. i c.cw.) oraz trybu postępowania w sytuacji uznanych reklamacji. W ostatnim okresie grzewczym z uwagi na kilkukrotne zmiany (podwyżki) cen dostawy ciepła w pozycjach kosztów stałych i zmiennych oraz większego zużycia ciepła (GJ) na cele ogrzewania mieszkań i wody w większości naszych zasobów WSM zaliczki kalkulowane na podstawie kosztów lat poprzednich były niewystarczające, nawet zbyt niskie w stosunku do poniesionych kosztów dostawy ciepła. Na podstawie analizy kosztów we wszystkich osiedlach zostały wprowadzone nowe zaliczki na c.o. i c.c.w. ;
14. Sporządzenia wieloletnich planów remontowych zasobów WSM;
15. **Przekazania 10 milionów złotych z rachunku Biura Zarządu na rachunki Osiedli, jako zasilenie funduszu remontowego nieruchomości i mienia Spółdzielni w ramach realizacji wniosku polustracyjnego dotyczącego likwidacji scentralizowanego funduszu remontowego. Środki zostaną przekazane w terminie do 30 listopada zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej;**
16. Możliwości obniżenia kosztów ogrzewania budynków poprzez instalację urządzeń i monitorowanie przepływów: jako dodatkowej usługi proponowanej przez Spółkę VEOLIA. Sporządzona została przez Sp. VEOLIA analiza obniżenia kosztów pod względem technicznym i finansowym dla Osiedla Piaski. Koszty ciepła w ostatnich trzech latach wynosiły 15 702 721,92 zł, zużyto łącznie 308 363 04 GJ , gdzie średnioroczne koszty wynosiły 6 246 407,39 zł, a zużycie 202 787,68 GJ. Zaproponowana została oszczędność w kosztach ciepła dla Osiedla Piaski w wysokości 5% kosztów rocznych, tj. ok. 312 320 zł rocznie;
17. Warunków formalno-finansowych dotyczących wygaszania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego;
18. Przeprowadzenia kontroli następczej we wszystkich Osiedlach, w zakresie realizacji planów remontowych w 2019 r. i 2020 r. pod względem formalnym i ewidencji księgowej;
19. Pracy Administracji Osiedli w okresie epidemii koronawirusa i zwiększonej liczby zachorowań na COVID-19. Przyjęto, że wszystkie administracje są otwarte dla członków Spółdzielni z zachowaniem środków ostrożności oraz w miarę możliwości wydzielenia pomieszczenia do przyjęć interesantów. W celu niezwiększania kosztów eksploatacji nieruchomości w zakresie zakupu środków antyseptycznych i odkażania powierzchni i urządzeń części wspólnych nieruchomości zaleca się członkom i mieszkańcom WSM osobistą dbałość o swoje bezpieczeństwo i zdrowie.

Ponadto Zarząd był organizatorem spotkań:

1. W trybie online z Kancelarią Prawną Połacieniec-Iwanowski oraz z członkami Rady Nadzorczej w sprawie sposobu realizacji wyroku Sądowego z klauzulą wykonalności dotyczącego m.in. rozebrania stałej zabudowy miejsc postojowych w hali garażowej w Osiedlu Żoliborz II;
2. Z Kancelarią Prawną Kuźnicki reprezentującą przed Sądem Osiedle Młociny i Wawrzyszew Nowy, w sprawach nieuregulowanego stanu prawnego gruntów, ze szczególnym uwzględnieniem działki przy ul. Marymonckiej 10C i Wrzeciono 14A. Sąd Najwyższy skierował sprawę do Sądu Okręgowego do powtórnego rozpatrzenia wniosku Spółdzielni. ;
3. Koordynacji działalności inwestycyjnej z partnerem inwestycyjnym Dom Development pn. Inwestycja mieszkaniowa Ceramiczna. Podpisanych zostało 116 deklaracji rezerwacyjnych oraz 71 umów deweloperskich;
4. Z przedstawicielami KEZO, Polską Akademią Nauk i Bankiem Ochrony Środowiska nt. warunków i możliwości współpracy z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym w zakresie przejściowego finansowania kompleksowych remontów i rewitalizacji budynków mieszkalnych, użytkowych oraz przestrzeni międzybudynkowej ze szczególnym uwzględnieniem energochłonności budynków i dostępności. Omówiono projekt umowy współpracy na przygotowanie dokumentacji dwujęzycznej obejmującej wniosek wraz z projektem rozwiązań technologicznych oraz nakładów rzeczowo-finansowych w zakresie jw. na przejściowe dofinansowanie w kwocie 30 mln euro;
5. Spotkania Zespołu ds. wspierania i koordynowania inicjatyw spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w Biurze Prezydenta Warszawy, na zaproszenie Sekretarza Miasta, w sprawie omówienia planowanego systemu opłat za odbiór i zagospodarowanie odpadów oraz regulacji prawnej gruntów zabudowanych budynkami przez spółdzielnie;
6. Koordynacja z udziałem profesorów SGGW i Politechniki Gdańskiej mającej na celu stworzenie zespołu ds. pilotażu Systemu Eko AB w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
7. Zarząd organizował cykliczne wydarzenia społeczno-kulturalne dla członków i mieszkańców WSM;
8. Brał udział w postępowaniach sądowych oraz w prowadzonych dochodzeniach;
9. Brał udział i referował sprawy na posiedzeniach Komisji stałych, prezydiach i plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Dziękuję za współpracę i życzliwość współpracownikom Biura Zarządu, Dyrekcji i pracownikom Spółdzielni oraz tym członkom Rady Nadzorczej, dla których, tak jak dla mnie, ważna jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa i jej Członkowie.

Dziękuję Członkom WSM i Mieszkańcom za wsparcie i dobre słowo, ono bardzo pomaga i dodaje sił. Życzę wszystkim dużo zdrowia.

Barbara Różewska
Prezes Zarządu WSM

Z prac Rady Nadzorczej

Dokończenie ze strony 2

Ponadto Rada Nadzorcza przyjęła plany pracy Komisji Rady Nadzorczej i plan pracy Rady na II półrocze 2021 r. Plany te były już umieszczone w porządku posiedzeń w dniach 30 sierpnia i 25 października.

Omówione zostały wnioski polustracyjne, dotyczące działalności inwestycyjnej prowadzonej w latach 2016-2018 i 2019-2020, a także sprawa usuwania usterek w inwestycji Niedzielskiego. Temat wniosków polustracyjnych był w porządku obrad 30 sierpnia.

Rada zapoznała się z informacjami Zarządu, dotyczącymi poddania pod głosowanie członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu w formie pisemnej projektów uchwał w sprawach: zmian statutu WSM, przyjęcia sprawozdania finansowego za 2019 r., podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r.

Niemal wszystkie wymienione sprawy zostały zrealizowane na posiedzeniach Rady Nadzorczej w dniach 25 października i 8 listopada. Projekty uchwał i wiele spraw zrealizowanych w tych dniach umieszczone było w porządku obrad już w dniach 26 lipca, 30 sierpnia oraz 20 i 27 września, jednak z powodu braku kworum Rada Nadzorcza nie mogła podjąć stosownych uchwał. Szczegółowe informacje znajdują się w protokołach z posiedzeń Rady. Z powodu braku kworum, także w sprawach personalnych, nikogo nie odwołano i nie zawieszono.

Zofia Paderewska
Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Niesprawiedliwość trwa

Osiedle WSM Piaski każdego roku przeznacza około 3 mln zł (w tym roku więcej) na remonty wind, klatek schodowych, alejek, ulic wewnętrznych i in. Co roku lub co dwa naprawy wymaga ulica wewnętrzna sąsiadująca z targowiskiem Broniewskiego. W tym roku wymieniono ponad 300 m² asfaltu kosztem ponad 100 tys. zł (faktury jeszcze nie otrzymaliśmy). Paradoks polega na tym, że droga jest na terenie będącym własnością spółdzielców, my remontujemy, a do korzystania przyłączyli się bezumownie właściciele i użytkownicy pawilonów handlowych, nie partycypując w kosztach remontów.

Drogę bardziej niszczy ciągły ruch samochodów właścicieli i klientów pawilonów oraz ciężarówek i chłodni zaopatrzenia, niż okazjonalne korzystanie z samochodów osobowych przez mieszkańców.
fot. Zbigniew Zieliński

A przecież drogę bardziej niszczy ciągły ruch samochodów właścicieli i klientów pawilonów oraz ciężarówek i chłodni zaopatrzenia, niż okazjonalne korzystanie z samochodów osobowych przez mieszkańców. Na pierwszym zdjęciu przedstawiam prace remontowe w dniu 9 listopada, a na drugim głównych niszczycieli. O sprawie pisałem już w październiku ub.r. (nr 4/421) w artykule „Niesprawiedliwość na Piaskach …". I co? I nic, kilka osób zachęcało mnie do energiczniejszego działania, obiecując pomoc. Bardzo Ważny Urzędnik Dzielnicy Bielany powiedział na facebooku, że się ze mną nie zgadza. Nie dociekałem, w którym fragmencie artykułu, kontakty utrudniła pandemia. Chora rzeczywistość pokazała swoją siłę. Latem pojawiła się iskierka nadziei, gdy w prasie dzielnicowej poinformowano o przychylnym przyjęciu przez Zarząd Dzielnicy, powstałej w połowie ub.r. koncepcji przeniesienia pawilonów w pobliże ul. Gen. Klemensa Rudnickiego, z jednoczesną ich modernizacją. Ma to udrożnić przejście od przystanków ZTM w osiedle i zwolnić kawałek przestrzeni na posadzenie zieleni. Do tego doszła informacja o przeznaczeniu przez Radę Warszawy środków na ten cel, o które od lat zabiegał nie tylko Zarząd Dzielnicy, ale i pojedynczy mieszkańcy.

Według informacji uzyskanych od burmistrza, rozpoczęto już prace projektowe. Niestety, sprawa wymaga czasu, a sama modernizacja targowiska nie rozwiązuje problemów nierespektowania praw właścicielskich mieszkańców i ponoszenie kosztów remontu drogi, od których zacząłem.

Przecież ZDM, wynajmując odpłatnie teren pasa drogowego na targowiska i parkingi, powinien zwrócić się do WSM o odpłatną służebność jedynej drogi dojazdowej do wynajmowanego obszaru i przekazywać właścicielowi drogi część wpływów z wynajmu. Akurat rozwiązanie tego zagadnienia nie wymaga wiele czasu.

Myślę, że wszyscy chcą rozwiązać ten problem w duchu porozumienia, a nie budowania płotów i szlabanów. Dlatego oczekujemy konkretnych działań i decyzji technicznych i organizacyjnych, od wszystkich ludzi i organizacji związanych ze sprawą. Myślę, że rola wiodąca przypada tu Zarządowi Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, gospodarzowi naszej dzielnicy.

Zbigniew Zieliński

Skąd wziąć pieniądze na pielęgnację drzew?

Po artykule „Ekologia czy bezpieczeństwo? Najlepiej jedno i drugie" (lipcowy numer „Życia WSM"), w którym pokazaliśmy, że Administracja Żoliborza III dąży do wycinki wszystkich osiedlowych topoli (uznając je za drzewa potencjalnie niebezpieczne), niezależnie od tego, czy są zdrowe, do redakcji napisał ponownie główny księgowy Żoliborza III Sylwester Mroczek. Zadeklarował, że Osiedle chętnie zmieni podejście i będzie prowadzić prace pielęgnacyjne czy wzmacniające topole, jeśli tylko uda się znaleźć na to zewnętrzne środki finansowania. Sprawdziliśmy, gdzie można zgłosić się po pieniądze na pielęgnację drzew.

W poprzednim numerze opisaliśmy sprawę mieszkanki Żoliborza III, która zwróciła się do redakcji o interwencję w sprawie planowanej wycinki topoli znajdującej się przed Administracją Osiedla. W toku korespondencji z Dyrekcją okazało się, że drzewo prawdopodobnie jest zdrowe, jednak Administracja dąży do usuwania części gatunków drzew, które mogą być potencjalnie niebezpieczne. Osiedle nie chciało zamawiać opinii dendrologa, by sprawdzić, w jakim stanie jest drzewo, bo za zaoszczędzone pieniądze można by zasadzić „bardziej wartościowe" gatunki drzew. W tekście przytoczyliśmy wypowiedź eksperta, który zwracał uwagę, że w mieście potrzebne są duże drzewa – sadzonki przez wiele lat nie będą produkować tyle tlenu, obniżać temperatury otoczenia czy zatrzymywać wody w takim stopniu, co stare, rozwinięte drzewa. Pokazaliśmy też przykład innego podejścia – Zieleń Warszawska na Żoliborzu postanowiła zachować obumierającą topolę czarną w rejonie ulicy Potockiej 2A, ponieważ wypróchniały wewnętrznie pień stanowi bogate siedlisko dla wielu organizmów, drzewo nawet w takiej formie przyczyni się do zwiększenia różnorodności biologicznej sprzyjającej okolicznej przyrodzie.

Materiał spotkał się z pozytywnym odbiorem Administracji. Główny księgowy Osiedla zwrócił jednak uwagę, że zabiegi, jakich podjęła się Zieleń Warszawska, musiały sporo kosztować, a Administracja nie ma takich funduszy jak miasto – wszystkie działania finansowane są z opłat mieszkańców i w niewielkim stopniu z wynajmu lokali użytkowych. Potrzebne są zatem środki zewnętrzne. Podpowiadamy, gdzie można ich szukać.

Czas na dendrologa na etacie w WSM?

Zacznijmy jednak od kosztów. Jak przekazała nam Anna Stopińska, rzeczniczka prasowa Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, koszt prac pielęgnacyjnych polegających na redukcji korony topoli czarnej rosnącej w rejonie ul. Potockiej 2A – poprzez wykonanie specjalistycznych cięć – wyniósł 1618,92 zł brutto. Prace prowadzone były pod nadzorem ornitologicznym, którego koszt wyniósł 300 zł brutto. Przed przystąpieniem do prac została wykonana ekspertyza specjalistyczna stanu zdrowotnego drzewa, której koszt wyniósł 1 888,05 zł brutto. Całość prac realizowana była pod nadzorem specjalistów ZZW – dendrologów i ogrodników – w ramach ich bieżących obowiązków służbowych.

Koszt ogólny to w sumie 3806,97 zł brutto, do którego w przypadku WSM należałoby jeszcze dodać koszt pracy dendrologów i ogrodników. W przypadku pojedynczych prac byłyby to znaczne środki, ale gdyby Zarząd WSM zatrudnił dendrologa do opieki nad drzewami na wszystkich terenach Spółdzielni, koszty dałoby się zredukować. Warto tu od razu przypomnieć zeszłoroczny apel Tomasza Niewczasa, architekta krajobrazu, który na łamach „Życia WSM" (numer 3/2020) stwierdził, że każde osiedle powinno mieć na etacie ogrodnika.

Tylko skąd wziąć pieniądze na takie prace? Po krótkim przeszukiwaniu internetu okazało się, że po wsparcie można się zgłosić do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Dotacje i pożyczki dla WSM

Na pytania „Życia WSM" odpowiedział Franciszek Kosmowski, pełniący obowiązki zastępcy dyrektora Wydziału Organizacji WFOŚ. Fundusz oferuje dwa programy, z których WSM mogłaby uzyskać środki na pielęgnację drzew – jeden w formie pożyczki, drugi w formie dotacji.

Pierwszy z nich to program OP - PI **„Pielęgnacja i konserwacja pomników przyrody, parków, alei i terenów zielonych"**. Jak wskazuje regulamin programu, „dofinansowaniu podlegają przedsięwzięcia polegające na wykonaniu pielęgnacji i konserwacji pomników przyrody, drzew starych, drzew objętych ochroną Konserwatora Zabytków oraz parków, alei i terenów zielonych, a także inne działania, w tym nasadzenia drzew, krzewów oraz roślin wieloletnich, tworzenie terenów zielonych". Zadania, na które można uzyskać pożyczkę, to m.in.: rewaloryzacja alei lub parków, zakup materiału do nasadzeń oraz wykonanie nasadzeń drzew, krzewów lub roślin wieloletnich, w szczególności związane z przywracaniem walorów przyrodniczych parkom, alejom i terenom zielonym, inwentaryzacja dendrologiczna, dokumentacja projektowa.

Nisko oprocentowana pożyczka może być udzielona na okres spłaty do 10 lat, w uzasadnionych przypadkach, na wniosek wnioskodawcy, Fundusz może okres ten wydłużyć do 15 lat. Przy spełnieniu określonych zasad można też starać się o umorzenie do 35% wypłaconej kwoty pożyczki.

WFOŚiGW w Warszawie prowadził również nabór wniosków o dofinansowanie (w formie dotacji) na podstawie Programu 2021-OP-I **„Zadania z zakresu ochrony przyrody"**. Nabór ten został zamknięty 6 maja. Warto mu się jednak przyjrzeć, bo program obejmuje bezpośrednio sprawy, na które środków szuka Administracja Żoliborza III. Jeśli program zostanie powtórzony w przyszłym roku, będzie idealnym źródłem funduszy dla WSM.

Program przewiduje dofinansowanie do 75% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia, maksymalnie 50 000 zł. Do tych kosztów można zaliczyć m.in.: koszty związane z zabiegami pielęgnacyjnymi drzew o wysokości powyżej 2,5 m: pielęgnacja (z wyłączeniem prac przy żywopłotach), konserwacja, przeprowadzenie cięć: sanitarnych, prześwietlających, technicznych i redukcji koron (z wyłączeniem ogławiania), założenie wiązań dynamicznych i podpór; a także zakup sadzonek i wykonanie nasadzeń drzew, krzewów oraz roślin wieloletnich.

Są zatem źródła pieniędzy na pielęgnację drzew na Żoliborzu III. Warto też rozważyć współpracę osiedli w zakresie składania wniosków, by wspólny projekt spełniał więcej wymogów programu i został lepiej oceniony. Może dzięki temu uda się zachować więcej starych drzew pamiętających pierwszych mieszkańców naszych osiedli.

Bartłomiej Pograniczny

Miejsce Przyjazne Bielańskim Seniorom

Klub Seniora „Pod zdrówkiem" wyróżniony

Kierowniczka Klubu z dyplomem Miejsca Przyjaznego Bielańskim Seniorom
fot. Archiwum Klubu

13 października, w sali koncertowej Urzędu Dzielnicy Bielany, odbyła się gala plebiscytu „Miejsce Przyjazne Bielańskim Seniorom". W kategorii „Kluby Seniora" laureatem został Osiedlowy Klub Seniora WSM Młociny „Pod Zdrówkiem", kierowany przez panią Izabellę Porczyńską.

Organizatorami konkursu są Rada Seniorów Dzielnicy Bielany oraz Urząd Dzielnicy Bielany. Zgłoszeń kandydatów do tytułu dokonywali mieszkańcy dzielnicy Bielany powyżej 60. roku życia. Spłynęło kilkaset ankiet, na podstawie których wyłoniono zwycięzców w kilku kategoriach.

Serdecznie gratulujemy. Zachęcamy seniorów z Młocin do zainteresowania się ofertą placówki. Klub „Pod Zdrówkiem" mieści się ul. Wrzeciono 10c.

Red.

Klub Seniora w SPZZLO Warszawa-Żoliborz znów działa

Klub Seniora przy Samodzielnym Publicznym Zespole Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Żoliborz (ul. Elbląska 35) powstał na początku 2011 roku. Na zajęcia, prowadzone przez wolontariuszy – studentów UW z Wydziału Pedagogiki – chętni seniorzy przychodzili raz w tygodniu. Potem opiekunem Klubu przez wiele lat była psycholog, pani Renata Wrzosek. Działalność Klubu została zawieszona po wybuchu pandemii. Od października Klub Seniora wznowił swoją działalność.

Spotkania odbywają się w środy od godziny 15:00 do 18:00. Zaczynają się gimnastyką, potem odbywają się zajęcia w ramach programów tematycznych. I tak w październiku zrealizowano następujące tematy: „Muzyczna jesień", „Październikowe łamigłówki", „Dzień lampionu".

W listopadzie zaplanowano zajęcia, w których uczestnicy biorą udział w: quizach, ćwiczeniach pamięci, zajęciach plastycznych, malarskich i tanecznych. Na ostatnim spotkaniu w listopadzie odbędą się wróżby i zabawa andrzejkowa. W grudniu tradycyjnie odbędzie się Klubowa Wigilia.

Izabela Siwińska
Pielęgniarka Koordynująca
Centrum Zdrowia Psychicznego

Wspólne przedsięwzięcia WSM i dzielnicy Bielany docenione

Dwie inwestycje WSM i Dzielnicy Bielany zostały wyróżnione w organizowanym od 1996 r. ogólnopolskim konkursie „Modernizacja Roku & Budowa XXI wieku".

Ideą Konkursu jest *„propagowanie i wspieranie działań dla ratowania obiektów i budowli dziedzictwa narodowego oraz promocja modernizacji, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń dla uzyskania efektów użytkowych i estetycznych"*.

W te założenia wpisała się **rewitalizacja placu zabaw przy Stawach Brustmana** na Wawrzyszewie, która otrzymała jedną z konkursowych nagród – czasopisma Rom-Dom. Z kolei **modernizacja podwórka pomiędzy budynkami Starej Baśni 3 i Jarzębskiego 1** w Osiedlu WSM Bielany otrzymała wyróżnienie.

W październiku ruszył kolejny wspólny projekt na podwórkach przy ul. Starej Baśni 3 i 12. WSM wykonuje prace budowlane (m.in. usunięcie starego asfaltu, nowe oświetlenie i nawierzchnia), natomiast Urząd Dzielnicy zajmuje się wykonaniem nasadzeń.

– *Na podwórku przy ul. Starej Baśni 3 pojawi się prawie 1400 bylin i krzewów (m.in. jeżówka purpurowa, liatra kłosowa, róża, trzmielina i tawuła) oraz 5 jabłoni. Przy ul. Starej Baśni 12 ogrodnicy posadzą 2800 krzewów i bylin (m.in. dereń biały, kocimiętka, szałwia, liliowiec, hortensja i porzeczka alpejska)* – napisał na swoim profilu na Facebooku burmistrz Bielan **Grzegorz Pietruczuk**.

Podobne działania przeprowadza też Osiedle Piaski. – *Pozbywamy się 40-letniego, wysłużonego asfaltu, aby już wkrótce przekazać nowoczesną, pełną zieleni i przyjazną przestrzeń podwórka przy Kochanowskiego 12* – zapowiedziała Administracja.

Red.

Przetargi w WSM

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
BIURO ZARZĄDU

ul. Elbląska 14,
01- 737 Warszawa

ogłasza przetarg na:

„ŚWIADCZENIE USŁUGI KOMPLEKSOWEJ OCHRONY OSÓB I MIENIA, REALIZOWANEJ W FORMIE CAŁODOBOWEJ, BEZPOŚREDNIEJ, OCHRONY FIZYCZNEJ NA TERENIE SPOŁECZNEGO DOMU KULTURY POŁOŻONEGO W WARSZAWIE PRZY UL. SŁOWACKIEGO 19A."

Materiały przetargowe w postaci Specyfikacji Warunków Zamówienia są do nabycia w okresie od dnia 10.11.2021 r. do dnia 24.11.2021r., w:

- siedzibie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie, Dział Techniczno-Eksploatacyjny pokój nr 220
- lub w Społecznym Domu Kultury przy ulicy Słowackiego 19A w Warszawie, pokój nr 8, od poniedziałku do piątku w godzinach 900-1400 , w cenie 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, w tym podatek VAT), po okazaniu potwierdzenia wpłaty powołanej kwoty na rachunek bankowy o numerze: 83 1020 1156 0000 7802 0006 3511.

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

Osobą upoważnioną do kontaktu z Oferentami jest Pan Waldemar Waśniewski- kontakt: tel. 534 278 991; e-mail: sdk@wsm.pl
Od Oferentów wymagane są:

- Spełnienie wymogów określonych w SWZ.
- Wniesienie przed upływem terminu składania ofert, wadium w wysokości: 10 000,00 zł. (słownie: dziesięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy: PKO BP XV o. Warszawa o numerze: 83 1020 1156 0000 7802 0006 3511 .

Oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na: ŚWIADCZENIE USŁUGI KOMPLEKSOWEJ OCHRONY OSÓB I MIENIA, REALIZOWANEJ W FORMIE CAŁODOBOWEJ, BEZPOŚREDNIEJ, OCHRONY FIZYCZNEJ NA TERENIE SPOŁECZNEGO DOMU KULTURY POŁOŻONEGO W WARSZAWIE PRZY UL. SŁOWACKIEGO 19A" wraz z adnotacją: „Nie otwierać przed terminem komisyjnego otwarcia ofert", należy składać w siedzibie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie, w Kancelarii Ogólnej, pok. nr 7 w dniach: od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.30, najpóźniej do dnia 25.11.2021r. do godz. 10.00.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSM, przy ul. Elbląskiej 14 w Warszawie, w Sali konferencyjnej (2 piętro), w dniu 25.11.2021r. o godz. 1200.

Oferent jest związany złożoną ofertą przez 60 dni od dnia upływu terminu ustalonego na składanie ofert.

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

4cv.sklep.pl

Oczyść swój smartfon - polecamy sterylizator UV. SAMSUNG

Z kodem: sterylizator
rabat 70zł*
https://4cv.sklep.pl/code

* promocja ważna do 31.12.2021 lub wyczerpania asortymentu.

ZAMIANA MIESZKAŃ

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

OSIEDLE	ULICA	PIĘTRO	POWIERZCHNIA (m^2)	ROZKŁAD	ROK ODDANIA BUDYNKU	TYTUŁ PRAWNY
Wawrzyszew	Reymonta	IV	26,00	1 pokój, ciemna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1975 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
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
Zatrasie	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
Bielany	Magiera	IX	35,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC, balkon	1964 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Zatrasie	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 II	Gen. Zajączka	parter	23,03	1 pokój, widna kuchnia, przedpokój, łazienka z WC	1964 r.	spółdzielcze własnościowe prawo
Żoliborz III	Tołwińskiego	IV	53,20	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	1971 r.	odrębna własność lokalu
Żoliborz III	Braci Załuskich	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
Zatrasie	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
Rudawka	Elbląska	V	41,50	2 pokoje, przedpokój, kuchnia, 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**.
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**, 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^{00}-17^{30} tel. 22 561 34 52
(z uwagi na zwiększoną zachorowalność pracowników, związaną z pandemią Covid-19, w okresie pracy zdalnej, kontakt telefoniczny będzie ograniczony, zapytania prosimy kierować na wskazany email)

ZAPRASZAMY CHĘTNYCH DO SKŁADANIA WNIOSKÓW O ZAMIANĘ MIESZKAŃ!

Patroni naszych ulic: Bolesław Podczaszyński

Ulica Bolesława Podczaszyńskiego przebiega przez tereny dzielnicy Bielany (część: Stare Bielany). Nazwa została nadana jeszcze w okresie międzywojennym, za zasługi naszego patrona w dziedzinie architektury i budownictwa w Polsce, w II połowie XIX wieku.

O ulicy

Rozpoczyna swój bieg od ulicy Stefana Żeromskiego, zdążając w kierunku północnym. Przecina po lewej stronie ulicę Schroegera, a po prawej ulicę Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej. Dochodzi do głównej poprzecznej ulicy, a mianowicie do ulicy Jana Kasprowicza. Następnie przecina ulicę Bartnicką i Bolesława Leśmiana. Przy końcu swojego biegu dochodzi do ulicy Marymonckiej, mając po lewej stronie ulicę Cegłowską.

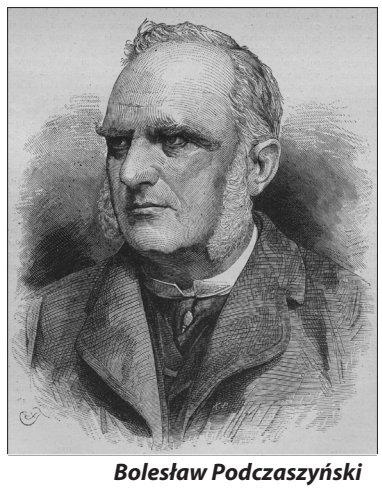
Jest to ulica dwukierunkowa o długości około 850 metrów. Obecną nazwę nadano jej w maju 1928 roku.

O patronie

Bolesław Paweł Podczaszyński urodził się 2 lipca 1822 roku w Wilnie. Pochodził ze znanej rodziny architektów o wieloletnich tradycjach. Jego dziadek Jan Podczaszyński był nadwornym budowniczym magnackiej rodziny Radziwiłłów, natomiast jego ojciec Karol Podczaszyński był profesorem architektury na Uniwersytecie Wileńskim.

W latach 1837-38 uczęszczał na wykłady z nauk przyrodniczych w szkole medycznej, oraz literatury w seminarium duchownym, bowiem Uniwersytet Warszawski był zamknięty po powstaniu listopadowym.

We wczesnej młodości zamierzał zostać górnikiem i hutnikiem. Wyjechał w tym celu do Paryża. Tam jednak zmienił zdanie i postanowił kontynuować rodzinne tradycje. Rozpoczął studia architektoniczne pod kierunkiem znanego francuskiego architekta Henri Labrouste'a. Do kraju powrócił w 1845 roku, zdając egzamin państwowy na budowniczego wolnopraktykującego II klasy.



Bolesław Podczaszyński – drzeworyt Franciszka Tegazzo
źródło: „Tygodnik Ilustrowany" 1876, nr 47

Już w 1846 roku został profesorem rysunków architektonicznych i perspektywy. Od 1860 roku wykładał teorię budownictwa i konstrukcji w Szkole Sztuk Pięknych w Warszawie. W 1867 roku został mianowany budowniczym okręgu warszawskiego. Po pewnym czasie Rada Budownicza przyznała mu bez egzaminu stopień budowniczego klasy III.

Brał czynny udział w pracach Komisji opracowującej plany wodociągów i kanalizacji w Warszawie. Oto ważniejsze jego dokonania architektoniczno-budowlane:

- kaplica prawosławna i katolicka w Instytucie Szlacheckim w Warszawie,
- kościół w Woli Osowińskiej (powiat Radzymin Podlaski),
- dekoracje Pałacu Namiestnikowskiego w Warszawie z okazji przyjazdu do Warszawy cara Aleksandra II,
- fontanna główna na dziedzińcu i szereg innych fontann w ogrodzie podczas rozbudowy Pałacu w Wilanowie,
- gruntowna restauracja pałacu Ostrowskich w Tomaszowie Rawskim,
- kaplica oo. kapucynów w Lublinie,
- katafalk na uroczystość żałobną po arcybiskupie Fijałkowskim,
- przebudowa Szkoły Głównej (aula, prosektorium, amfiteatr, gabinet zoologiczny),
- stacja Kolei Warszawsko- Petersburskiej w Tłuszczu i Łochowie,
- restauracja kaplicy Zamoyskich w kolegiacie w Zamościu,
- przebudowa Pałacu Kazimierzowskiego w Warszawie,
- dojazd do mostu Kierbedzia w Warszawie.

Napisał i wydał kilka książek o tematyce architektonicznej i budowlanej. Jest też autorem artykułów w ówczesnej prasie fachowej, był wybitnym i architektem i budowniczym swojej epoki. Dotyczy to zarówno obiektów sakralnych, jak i cywilnych.

Bolesław Podczaszyński zmarł 9 listopada 1876 roku w Warszawie. Pochowany jest na Cmentarzu Powązkowskim. Epitafium w formie płyty z szarego marmuru, wykonane przez Andrzeja Pruszyńskiego, z umieszczonym na niej medalionem portretowym z 1884 roku, autorstwa Bolesława Syrewicza, znajduje się w kościele Wizytek w Warszawie.

Jan Stanek

Nasze osiedla – wczoraj i dziś

fot.: W. J. Zakrzewski (górne zdjęcie), M. Bagrianow (dolne zdjęcie)

Z bloku osiedla Sady Żoliborskie III spójrzmy w stronę osiedla Zatrasie, ulic Broniewskiego i Krasińskiego w 1971 i obecnie. W głębi teren Instytutu Chemii. Z prawej strony wybudowany na przełomie lat 80./90. blok przy ulicy Broniewskiego 9e.

Marcin Bagrianow

„Przyjazny Spółdzielni”

Został już tylko miesiąc na zgłoszenia w konkursie

Tylko do końca grudnia czekamy na kandydatury osób, które Państwa zdaniem powinny otrzymać tytuł „Przyjazny Spółdzielni” za 2020 rok.

Szukamy osób, które w ostatnich miesiącach zrobiły coś dobrego dla mieszkańców danego Osiedla czy całej społeczności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przypomnijmy zwycięzców z poprzednich lat. W I edycji nagrodę otrzymał pan **Marek Tomczak**, ówczesny dyrygent chóru „Piaskowe babeczki”. W II edycji zwyciężyła pani **Ewa Czartoryska-Stanisławska**, która prowadzi zajęcia taneczne w klubie Piaski. W III edycji tytuł otrzymała pani **Marta Ostrowska** z Żoliborza III za przypominanie historii i spółdzielczej tradycji. Rok później do grona laureatów dołączyła pani **Barbara Kowalczyk**, założycielka i prezeska Stowarzyszenia Ochrony Parku Sady Żoliborskie. W zeszłym, pandemicznym roku, nagrodę otrzymała pani **Katarzyna Zielińska**, jedna z kierowniczek projektu „Widzialna ręka – Warszawa Żoliborz”. Kto otrzyma nagrodę w VI edycji konkursu? Wszystko zależy od Państwa zgłoszeń.

Regulamin „Przyjaznego Spółdzielni” dostępny jest na stronie www.wsm.pl.

Red.

Co dalej w sprawie renowacji figury św. Józefa z Dzieciątkiem na Rudawce?

Mieszkańcy Rudawki od dawna czekają na obiecaną renowację kapliczki św. Józefa z Dzieciątkiem przy ul. Jasnodworskiej 9. Sprawdziliśmy, dlaczego sprawa się opóźnia.

Przypomnijmy, że 6 lutego 2018 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie wydał decyzję o wpisie kapliczki do rejestru zabytków ruchomych. Władze Spółdzielni przez dłuższy czas nie podejmowały działań w sprawie renowacji, uważając, że WSM nie jest właścicielem obiektu. Zmiana podejścia nastąpiła w 2020 roku – Zarząd zaczął szukać środków na renowację. 2 listopada ubiegłego roku Spółdzielnia złożyła wniosek do Konserwatora o pozwolenie na prace konserwatorskie i restauratorskie przy figurze. Jak pisaliśmy w „Życiu WSM”, 20 listopada Konserwator wydał zgodę na przeprowadzenie prac. Decyzja jest ważna do 31 grudnia 2023 roku.

Renowacja wymaga uzyskania przez Spółdzielnię pozwolenia na budowę. Udało się już wybrać architekta, który sporządzi projekt budowlany. Pojawił się jednak z pozoru drobny problem formalny, który przedłuża całą procedurę – w decyzji konserwatora o pozwoleniu na pracę wpisany jest nieprawidłowy numer działki, na której znajduje się kaplica. W dokumencie wskazano, że figurka zlokalizowana jest na działce ew. nr 2/1 w obrębie 7-02-09. Figurka św. Józefa z Dzieciątkiem w istocie pierwotnie zlokalizowana była na działce ew. nr 2/1 w obrębie 7-02-09, ale na skutek podziału geodezyjnego tej działki, obecnie teren na którym się ona znajduje oznaczony jest jako działka ew. nr 2/5 w obrębie 7-02-09. Podział nieruchomości został zatwierdzony decyzją nr 8/2012 prezydenta m.st. Warszawy z dnia 16 października 2012 roku, która stała się ostateczna z dniem 5 listopada 2012 r. Podział nie spowodował zmiany właściciela ani użytkownika wieczystego nieruchomości. Doszło do błędu przy przygotowywaniu dokumentacji.

Kapliczka św. Józefa przy ul. Jasnodworskiej
fot.: Bartłomiej Pograniczny

Żeby uzyskać pozwolenie na budowę, najpierw trzeba sprostować decyzje Konserwatora o wpisie do rejestru oraz o zgodzie na przeprowadzenie prac renowacyjnych. Kiedy WSM uzyska nowe dokumenty z właściwym numerem działki, procedura powinna w końcu przyspieszyć. O postępie prac będziemy informować w kolejnych numerach „Życia WSM”.

Redakcja

Nowe dokumenty w e-boku

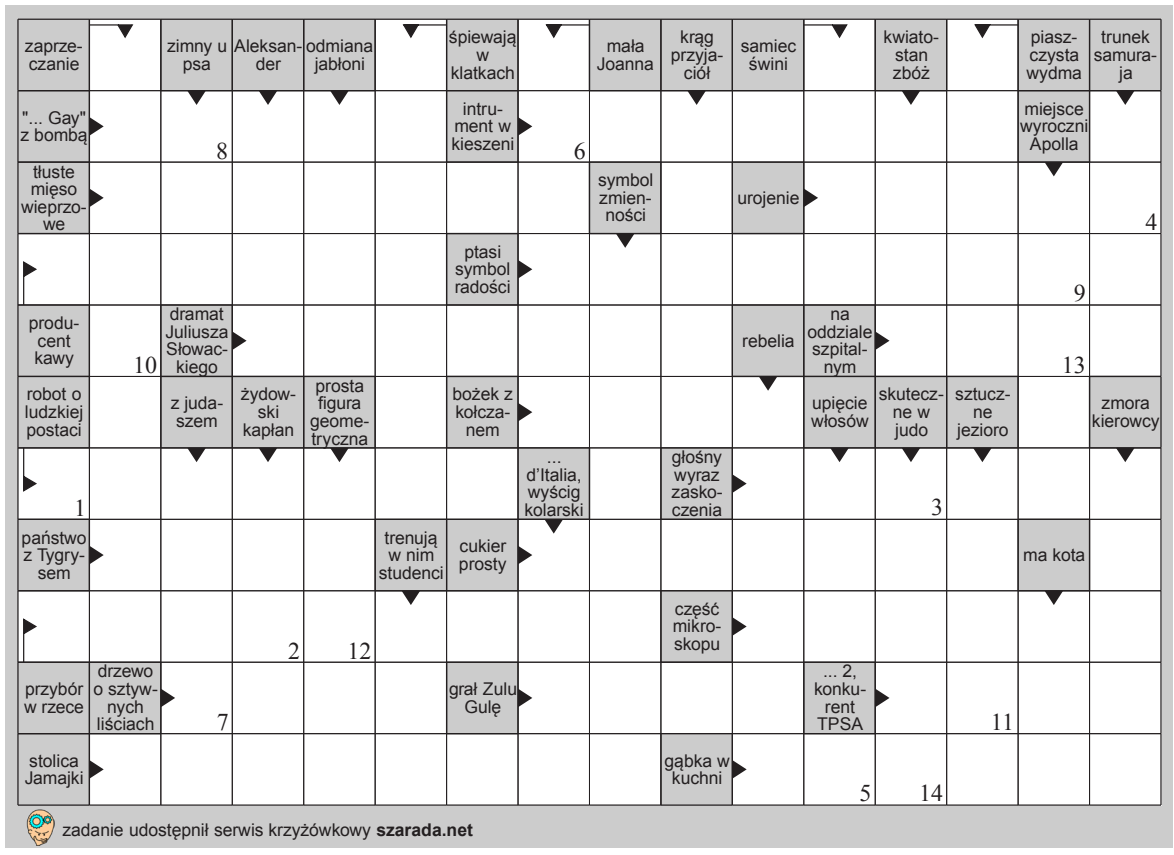
W aplikacji mieszkaniowej (e-bok), dostępnej na stronie WSM, pojawiły się nowe dokumenty – sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok oraz lustracja inwestycyjna za lata 2019-2020.

Sprawozdanie finansowe obejmuje bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale oraz rachunek przepływów pieniężnych. Dokument został sprawdzony przez biegłego rewidenta. Zysk WSM wyniósł 3 226 999,34 zł netto. O tym, na co zostanie przeznaczony, zdecyduje Walne Zgromadzenie, które zostanie zorganizowane do 6 tygodni po ustaniu stanu epidemii.

W e-boku zamieszczono również protokół z lustracji działalności inwestycyjnej WSM w latach 2019-2020. Szczegółowo omówiono przebieg inwestycji Osiedle Szmaragdowe, przedstawiono uwagi do przetargu i podpisanej umowy w sprawie planowanego Osiedla Lindego, omówiono proces wyburzenia budynku przy ul. Dolnośląskiej 1.

Z dokumentami można zapoznać się po zalogowaniu na stronie www.wsm.pl – zakładka „Eksploatacja” – „Bezpośredni link do aplikacji”. Login i jednorazowe hasło można otrzymać w swojej Administracji Osiedla.

Red.



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa lub adres e-mail organizacyjny@wsm.pl) nadeślą rozwiązanie do 15 grudnia, rozlosujemy **3 zestawy kosmetyków Lirene** (krem koncentrat 5w1 do rąk – odbudowa, olejkowy krem do rąk – wygładzenie, odżywcze serum do rąk i paznokci – regeneracja). Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Monika Brzuszczak, Piotr Kamiński, Iwona Pietrzyk**. Gratulujemy.

Prosimy o kontakt pod numerem 22 561 34 16. Nagrody nieodebrane do 15 grudnia przepadają na rzecz redakcji „Życia WSM”.

1	2	3	4	5	6	7	–	8	9	10	11	12	13	14

KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ

ANDRZEJCZYK NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

DOM DEVELOPMENT

OSIEDLE CERAMICZNA

NOWA INWESTYCJA W CENTRUM TARCHOMINA

CENY OD 9 000 zł/m²

UL. CERAMICZNA 5d
22 351 66 76

domd.pl