

Nowy mural na Wawrzyszewie

„Życia mała garść” – Anna Jantar i Jarosław Kukulski na Bielanach

„Tyle słońca w całym mieście” to nieśmiertelny hit, który w Polsce kojarzy każdy. To wspólne dzieło wokalistki Anny Jantar i jej męża Jarosława Kukulskiego. Ten nietuzinkowy duet artystów doczekał się niedawno nowego upamiętnienia. Na elewacji bloku WSM przy al. Reymonta 21 na Wawrzyszewie pojawił się mural, przypominający o tym, że para tutaj mieszkała i tworzyła. Tam też dorastała ich córka Natalia.

O upamiętnienie małżeństwa zabiegali mieszkańcy oraz radne Koalicji Obywatelskiej z radną Joanną Radziejewską na czele. – Chcemy by nasza dzielnica była miejscem, które w sposób szczególny honoruje kobiety, w tym wybitne twórczyni, artystki i aktywistki zasłużone dla historii i kultury Bielan – pisały w swoim wystąpieniu do burmistrza radne już w 2021 roku.

Projekt powstał we współpracy z Natalią Kukulską. To w końcu jej dom rodzinny. Natalia do jego stworzenia zaprosiła grafika Adama Żebrowskiego. Artysta zaprojektował wiele okładek płyt wokalistki, na stałe tworzy też plakaty i afisze dla Teatru Wielkiego Opery Narodowej w Warszawie.

Na mural składają się twarze Anny i Jarosława, wkomponowane w kształt płyty winylowej z pod-

pisem „Życia mała garść”. Tekst ten jest bardzo symboliczny. Taki tytuł nosi jedna z najbardziej osobistych ballad, którą Kukulski skomponował dla Krzysztofa Krawczyka do tekstu Jarosława Dąbrowskiego. Taki sam tytuł wybrała Natalia do wydanej w 2012 roku, na trzech płytach CD, antologii twórczości swoich rodziców. Jak mówiła podczas symbolicznego otwarcia muralu artystka: „To do tego mieszkania wracali po koncertach, festiwalach... to tam, pod numerem 334 w małym pokoju-pracowni stało pianino, na którym powstały największe przeboje. To tam rodziły się nowe pomysły, odbywały się twórcze i towarzyskie spotkania. Życia, choć mała garść, smakowała radością, entuzjazmem, sukcesem, smutkiem, porażką i nostalgią...”

Dokończenie strona 3

Inwestycja przy Włociańskiej 12 – uciążliwość czy szansa? (cz. 1)

25 kwietnia, jako radca prawny świadczący obsługę prawną inwestycji realizowanych przez WSM, brałem udział w audycji w Radiu Dla Ciebie, w której uczestniczyli także mieszkańcy Spółdzielni. W ocenie moich współrozmówców brakuje transparentności w sprawie inwestycji przy ul. Włociańskiej 12. Mieszkańcy oczekują od Zarządu i Rady Nadzorczej szczegółowych informacji odnoszących się zarówno do samego projektu budynku, jak i sposobu, w jaki inwestycja zostanie przeprowadzona. Zainteresowanie członków WSM nowo planowaną inwestycją jest zachowaniem w pełni naturalnym i oczywiście nie powinno nikogo dziwić. Spróbuję zatem przedstawić w niniejszym artykule istotne informacje dotyczące tej inwestycji oraz zarysować podstawowe dylematy, z którymi Spółdzielnia ma do czynienia, przygotowując budowę.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa przez ponad 100 lat swojej działalności, realizując cele statutowe, wybudowała kilkadziesiąt tysięcy lokali mieszkalnych. Posiadając liczne tereny inwestycyjne, może kontynuować działalność i dalej wznosić budynki. Plany dotyczące budowy nowych budynków wśród już istniejącej zabudowy spotykają się jednak z niechęcią ze strony części członków Spółdzielni. Jedną z takich nieruchomości jest położona przy ul. Włociańskiej 12. Na działce otoczonej jedenastokondy-

gnacyjnymi budynkami mieszkalnymi, które zostały wybudowane w latach 70., znajduje się kilkadziesięcioletni parterowy pawilon handlowo-usługowy, którego stan techniczny nie rodzi już nadziei na dalsze wieloletnie użytkowanie. Niebawem nadejdzie moment, w którym WSM i jej członkowie nie będą już uzyskiwać przychodów z najmu lokali w tym pawilonie. W związku z tym Zarząd i Rada Nadzorcza wybrały właśnie tę nieruchomość, jako stwarzającą nadzieję na realizowanie przez WSM kolejnego budynku.

O tym, że budowa nowego budynku mieszkalnego, o tej samej wysokości jak budynki sąsiadujące z nieruchomością przy ul. Włociańskiej 12, jest w tym miejscu możliwa, wiadomo już od ponad 20 lat. W 2002 r. wszedł bowiem w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Sady Żoliborskiej, który ustalił możliwość realizacji mieszkalnego budynku wielorodzinnego w miejsce istniejącego budynku usługowego, pod warunkiem nawiązania do układu przestrzennego istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz pod warunkiem przeznaczenia na cele usług podstawowych jego parteru.

Gdy szukamy odpowiedzi na pytanie, dlaczego podczas budowy osiedla w latach 70. nie zdecydowano się na wybudowanie na tej działce kolejnego wysokiego budynku, ponownie powinniśmy zajrzeć do planu miejscowego. Akt planistyczny stwierdza bowiem, że nieruchomością przy ul. Włociańskiej 12 znajduje się w strefie niepewnego posadowienia, w obrębie której inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub nasypanych, a w związku z tym powinien wykonać pełną dokumentację geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej.

Dokończenie strona 4

Rozmowa z przewodniczącym RN Jarosławem Cetensem (cz. 2)

Strategia dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Barbara Bielicka-Malinowska: Pani przewodniczący, od naszej poprzedniej rozmowy minęły zaledwie dwa miesiące, ale jest wiele ważnych tematów, którymi należałoby podzielić się z naszymi mieszkańcami. 1 marca odbyło się, zorganizowane z inspiracji Pana i Pani prezes Barbary Różewskiej, spotkanie pt.: „Dialog techniczny – możliwości wytworzenia i produkcji ciepła na ogrzanie mieszkań w zasobach Spółdzielni” w ramach zainicjowanego przez Pana cyklu „Strategie dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Jarosław Cetens: To czwarte spotkanie z tego cyklu. Bardzo ważnym elementem tych zebrań jest dostarczenie informacji i rozwiązań, które mogłyby zostać wdrożone w naszej Spółdzielni z korzyścią dla mieszkańców. Pracownik Biura Zarządu WSM, pan Grzegorz Stachowiak, przedstawił informacje dotyczące zbilansowania ciepła w zasobach WSM na podstawie analiz przeprowadzonych w Osiedlach. Tutaj pozwolę sobie przytoczyć niektóre wyliczenia z nich wynikające: powierzchnia do ogrzania to 1 mln 280 tys. m²; roczne zużycie ciepła w zasobach WSM to 713 000 GJ przy mocy zamówionej 75 MW. Są to dane z zeszłego sezonu grzewczego. Prognozowany wydatek na ciepło w 2023 r. wynosi 70 mln złotych. Pan Stachowiak omówił także dysproporcje zużycia ciepła między budynkami w zasobach Spółdzielni, a także stan naszych budynków oraz rodzaje węzłów cieplnych, które najczęściej w nich występują.

Jak wiemy, z dniem 28 kwietnia weszły w życie zmiany w przepisach Ustawy o Charakterystyce Energetycznej Budynków. Od tej daty obowiązuje dołączanie kopii świadectwa energetycznego do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Każdy budynek i każde mieszkanie ma mieć opracowaną charakterystykę energetyczną. Cemu to ma służyć?

Ma to służyć rozpoznaniu ich stanu energetycznego oraz określeniu zapotrzebowania na energię do ogrzewania oraz chłodzenia. Wymogi ustawowe dla spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w zakresie sporządzania audytów energetycznych omówił i przedstawił podczas prezentacji przedstawiciel z Kancelarii Doradztwa Inwestycyjnego Atut. Posiadanie świadectwa charakterystyki energetycznej pozwoli określić działania mające na celu podniesienie efektywności energetycznej budynku, a co za tym idzie możliwość zmniejszenia kosztów jego eksploatacji, przede wszystkim w zakresie energii elektrycznej. Świadectwo będzie obowiązkowe dla budynków jedno- i wielorodzinnych oraz właścicieli wynajmujących lub sprzedających mieszkanie. Kopia świadectwa będzie musiała być dołączona przy zawarciu umowy najmu, a oryginał będzie obowiązywał przy sporządzaniu aktu notarialnego umowy zbycia prawa własności lub prawa do lokalu spółdziel-



Przewodniczący RN Jarosław Cetens
fot. Barbara Bielicka-Malinowska

czego. Intencją ustawodawców jest, aby w Polsce budowano nowoczesne i energooszczędne budynki. Kolejną ważną rzeczą to powszechny dostęp do podstawowych informacji zawartych w świadectwach, które znajdują się w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków. Do przedsięwzięć związanych z poprawą efektywności energetycznej należą: termomodernizacja budynków, modernizacja oświetlenia, poprawa efektywności wykorzystania energii elektrycznej i modernizacja źródeł energii.

Dużo mówi się teraz o audycie i świadectwie energetycznym. Jaka jest między nimi różnica? Na czym polega nowelizacja Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz Ustawy Prawo Budowlane?

Audyt energetyczny to rodzaj biznesplanu, który wykonują audytorzy energetyczni. Natomiast świadectwo charakterystyki energetycznej budynku jest dokumentem, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb związanych z użytkowaniem budynku lub lokalu, czyli energii na potrze-

by ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji i oświetlenia oraz przygotowania ciepłej wody. Przyczyną nowelizacji związane są z wdrożeniem prawa UE oraz koniecznością korekt w obowiązującym porządku prawnym. Zakres nowelizacji obejmuje: długoterminową strategię modernizacji budynków, Centralny Rejestr charakterystyki budynków, automatykę i sterowanie w budynkach, przegląd systemów ogrzewania i klimatyzacji oraz sporządzanie i przekazywanie świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

Wiem, że w ramach naszej rozmowy nie zdołamy poruszyć wszystkich tematów, które były przedmiotem spotkania „Dialog techniczny – możliwości wytworzenia i produkcji ciepła na ogrzanie mieszkań w zasobach Spółdzielni”, ale spróbujemy przybliżyć kilka z nich: system nowoczesnego sterowania energią ciepłą, zarządzanie ciepłem w budynkach oraz hybrydowe rozwiązania systemów cieplnych.

Dokończenie strona 3

Walne Zgromadzenie

Po Zebraniach Mieszkańców przyszedł czas na obrady najważniejszego organu WSM – Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dwóch częściach w dniach 19 i 21 czerwca.

Rada Nadzorcza zaliczyła członków Spółdzielni do części WZ w następujący sposób:

1. pierwsza część – członkowie, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w osiedlach: Zatrąbie, Rudawka, Wawrzyszew, Waw-

rzyszew Nowy, Nowodwory, Łątczowska, Hery, Niedzielskiego.

2. druga część – członkowie, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w osiedlach: Żoliborz II, Żoliborz III, Bielany, Młociny, Piaski, Ceramiczna.

Porządek obrad obejmował będzie m.in. zatwierdzenie sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności w 2022 r., podział nadwyżki bilansowej, przedłożenie sprawozdania Rady Nadzorczej, udzielenie absolutorium dla Zarządu, przedstawienie listu polustracyjnego i przyjęcie wniosków polustracyjnych.

Z prac Zarządu WSM Marysia odeszła

Zarząd w składzie Barbara Różewska – Prezes Zarządu WSM; Danuta Daśko – Zastępca Prezesa ds. organizacyjno-mieszaniowych i Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. inwestycji i remontów, w okresie od 22 lutego do 26 kwietnia odbył 8 posiedzeń, na których podjął 46 Uchwał:

- 5 uchwał w sprawie przyjęcia w poczet Członków WSM;
- uchwałę w sprawie wyboru członka spośród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w udziałach;
- 6 uchwał w sprawie przyjęcia projektu uchwały wraz z załącznikiem w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości (Przasnyska 14, Jasnodworska 9, Jasnodworska 11, Jasnodworska 13, Jasno-

dworska 15, Broniewskiego 11 i 11C);

- uchwałę w sprawie zmiany Uchwały Zarządu WSM nr 98/10/03 z dnia 31.12.2003 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej przy ul. Jarzębskiego 1, Starej Baśni 3, Starej Baśni 3A;
- 12 uchwał w sprawie wynajęcia lokali użytkowych;
- uchwałę w sprawie kontynuacji najmu dwóch lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1.026,35 m², znajdujących się w budynku przy ulicy Wrzeciono 10C na terenie Osiedla WSM Młociny;
- uchwałę w sprawie uchylecia uchwały nr 32/2023 z dnia 8.02.2023 r. w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego o pow. 28,50 m² przy ul. Elbląskiej 14;
- 10 uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictwa;

Dokończenie strona 5

3 kwietnia o godz. 9:40 prze- stało bić serce Marii Mossakowskiej, naszej współpracownicy, koleżanki, przyjaciółki.

Marysia była niezwykle osobą, zaangażowaną społecznie i wrażliwą, zawsze gotową nieść pomoc potrzebującym. Swoje przekonania i talenty samorządowe rozwinęła w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku jako radna gminy Żoliborz (obecnie stołeczne dzielnice Bielany i Żoliborz), potem była jeszcze przez kilka lat członkinią Rady Dzielnicy Bielany; sprawowała także również funkcję wiceprzewodniczącej.

Urodziła się 10 września 1948 roku w Radomiu, w rodzinie o społecznikowskich tradycjach. Radości i troski dzieliła z rodzeństwem: bratem Maciejem i siostrą Anną. Ukończyła szkołę podstawową i średnią w Radomiu; tam też z bardzo dobrymi wynikami zdała maturę. Studia ukończyła na Uniwersytecie Warszawskim, uzyskując tytuł magistra socjologii.

Po studiach Marysia zamieszkała w Warszawie, przy ulicy Literackiej. Na Uniwersytecie Warszawskim rozpoczęła swoją karierę zawodową, podejmując pierwszą pracę w charakterze asystenta. Sprawiało jej to dużo radości. Prace badawcze kontynuowała w ośrodku badań rynku i opinii Mareco. Praca społeczna, spotkania z ludźmi – to było jej życie, jej spełnienie, a pomoc innym była maksymą Marysi. Miała wiele innych pasji i zainteresowań; kochała książki, czytała chętnie i dużo, a poza tym lubiła również teatr, kino.

W osiedlu WSM Piaski mieszkała ponad 50 lat. Wielokrotnie była wy-



bierana do Rady Osiedla, w której pełniła funkcje przewodniczącej komisji, a następnie Rady. W 2007 roku została wybrana do Rady Nadzorczej WSM, w której pracowała przez trzy kadencje, w tym jako przewodnicząca komisji, zastępczyni lub przewodnicząca Rady. Po pięciu latach, w których była członkinią Samorządu Piaski, w ubiegłym roku została ponownie wybrana na kolejną kadencję w Radzie Nadzorczej, której nie zdołała ukończyć.

Gdziekolwiek by nie była i cokolwiek by nie robiła, zawsze drogowskazem jej działań była samorządność lokalna i pomoc ludziom słabszym i potrzebującym.

Przez wiele lat była społecznym członkiem Rady Społecznej ZOZ-u (Szpital Budowlanych, Szpital dziecięcy w Zagórz, ZOL ul. Szubińska). Dbała o godziwe warunki przebywających tam pensjonariuszy oraz upośledzonych dzieci w Zagórz. Wielokrotnie dofinansowywała z prywat-

nych funduszy imprezy w Klubie Piaski. Była autorką wielu projektów w budżecie partycypacyjnym, między innymi dotyczących kultury i turystyki. Zgłoszone wycieczki turystyczno-krajoznawcze dla mieszkańców Bielany były rozpisane na cały rok. Jako socjolog służyła swoją radą i doświadczeniem mieszkańcom Bielany i Osiedla Piaski. Nigdy nie odmawiała pomocy osobom potrzebującym. Była szczególnie wrażliwa na potrzeby osób starszych, z którymi się kontaktowała, będąc członkiem Bielańskiej Rady Seniorów – wcześniej i później też. W ubiegłym roku, w uznaniu części jej zasług, kapituła, powołana przez burmistrza Bielany, przyznała jej nagrodę Bielańskiego Wolontariusza Roku 2022. Otrzymała również statuetkę Zasłużony dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z okazji stulecia Spółdzielni. Warto wspomnieć, że jej zaangażowanie w działalność WSM, wspomaganie samorządności i wspieranie społeczności lokalnych zostało zauważone już dużo wcześniej i Walne Zgromadzenie przyznało jej odznakę Zasłużony Członek Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

3 kwietnia skończyło się Jej poslanictwo. Dziękujemy Ci, Marysiu, za to, że byłaś. Zawsze będziesz w naszych sercach i naszych wspomnieniach. Spoczywaj w pokoju!

Joanna i Zbigniew Zieliński

Postowie: Pogrzeźni w głębokim żalu autorzy przekazują wyrazy współczucia siostrze Marysi Annie Koczko i Robertowi Rostkowskiemu.

Ze smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci

śp. Marii MOSSAKOWSKIEJ

wieloletniego członka Rady Osiedla Piaski
członka Rady Nadzorczej
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz członka Rady Dzielnicy Bielany.

Wyrazy głębokiego współczucia
Rodzinie i Bliskim
składają

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu
i pracownicy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z wielkim smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci

MARII MOSSAKOWSKIEJ

w dniu 3 kwietnia.

Akurat odbywało się spotkanie z samotnymi seniorami mieszkańców Osiedla Piaski. Uznaliśmy, że Maria nie chciałaby zasmucać świątecznej imprezy, która przed laty powstała, między innymi, dzięki jej staraniom.

Maria od zawsze współpracowała z Administracją WSM Os. Piaski, niezależnie czy była w Radzie Osiedla, Radzie Nadzorczej, czy Radzie Dzielnicy Bielany.

Przewodniczyła Komisji ds. Kultury czy też nie, zawsze miała jakiś pomysł na współpracę z Klubem Piaski. Wiele jej pomysłów na imprezy i zajęcia jest realizowanych do tej pory.

Przez lata czynnie uczestniczyła w tworzeniu kultury w naszym Osiedlu. Cześć jej pamięci.

Rodzinie i bliskim składamy wyrazy
głębokiego współczucia.

Rada i Administracja WSM Os. Piaski oraz KLUB PIASKI

Wspomnienie o Waldku



5 kwietnia pożegnaliśmy naszego Kolegę Waldemara Szczęśnego, który odszedł po półtorarocznej walce z chorobą. Nowotwór trzustki okazał się zabójczy. Spoczął w grobie rodzinnym na cmentarzu komunalnym na Wólce Węglowej.

Waldemar był członkiem Rady Osiedla WSM Wawrzyszew kilku kadencji, był sąsiadem i kolegą dla wielu z nas, ale przede wszystkim był uczciwym i prawym człowiekiem. Nawet gdy już przestał być radnym, interesował się sprawami Wawrzyszewa i zgłaszał je osobiście, bądź do dyrekcji osiedla bądź do kolegów pracujących w RO.

Tak Go wspomina jego bliski znajomy, pan Jerzy: „Waldka poznałem w Radzie Osiedla na Wawrzyszewie podczas działalności w latach 2017-2020, ale i prywatnie mieliśmy wiele wspólnego. Obydwaj interesowaliśmy się ptakami i zwierzętami żyjącymi w pobliskich parkach i przy Stawach Brustmana. Zimą dokarmialiśmy je, kupując dla nich pszenicę i płatki owsiane. Waldka często można było spotkać z plecakiem, w którym nosił pokarm dla swoich skrzydlatych podopiecznych”.

W życiu Waldemara ogromną rolę odegrała Pani Maria. Partnerka życiowa i oddana opiekunka wspomagała Go we wszystkich sprawach życiowych i pielęgnowała do ostatnich Jego chwil.

Żył nie tylko dla siebie. Uczestniczył w wielu organizacjach młodzieżowych, związkowych, samorządowych i stowarzyszeniach, za co był

wielokrotnie nagradzany. Pracował też na rzecz działkowców skupionych w RODOS przy ul. Radarowej.

Pielęgnował tradycję rodzinną i tradycję Naszego Kraju. Należał do związku emerytów i rencistów w kołach na Ochocie i Wawrzyszewie, był członkiem Stowarzyszenia „Rodzina Policyjna 1939” z racji osobistych związków. Współpracował i pomagał siostrzom zakonnym w wielu klasztorach w Warszawie. Odwiedzał sanktuaria, m.in. w Licheniu, Grabarce, Częstochowie, Oborach, Kodeniu, Gietrzwałdzie.

Dwukrotnie polecał samolotem rządowym do Miednoje, by wziąć udział w uroczystościach poświęconych pomordowanym na wschodzie polskim oficerom.

Nie był obojętny na nieprawości, zdecydowanie im się przeciwstawił.

Zegnamy Cię, Waldku, przyjaciele i znajomi.

Z żalem informujemy, że 27 marca, w wieku 76 lat zmarł

WALDEMAR SZCZĘŚNY

Mieszkaniec Wawrzyszewa, radny osiedla kilku kadencji.

Rodzinie wyrazy współczucia składają
Rada i Administracja Osiedla Wawrzyszew

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

ZYCIĘ WSM



Wydawane od 1931 roku

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

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

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

Skład i łamanie: Testudo Press Bartłomiej Pograniczny

Za treść zamieszczanych ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

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

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

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

Rozstrzygnięcie konkursu

Nowy-stary wiceprezes



foto: Małgorzata Sokół

Rada Nadzorcza Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku ze zmianą struktury organizacyjnej Spółdzielni, w ramach której rozszerzone zostały zadania dotychczasowego wiceprezesa ds. inwestycji i remontów, ogłosiła konkurs na nowe stanowisko – Zastępcy Prezesa ds. technicznych.

Zaufanie radnych ponownie uzyskał pan Mariusz Skrocki, dzięki czemu będzie mógł kontynuować pracę w Zarządzie. Poprzednie stanowisko objął 1 kwietnia 2021 r.

Red.

Dni otwarte notariatu dla spółdzielców z WSM

Zarząd WSM informuje o możliwości skorzystania z bezpłatnych konsultacji świadczonych przez notariusza **Jarosława Kasperka**, którego kancelaria mieści się przy ulicy Elbląskiej 14 (wejście B).

Zapisy prowadzi Sekretariat WSM pod nr tel. 22 561 34 01. Konsultacje będą udzielane w każdy **ostatni czwartek miesiąca** w godzinach popołudniowych.

Darmowe konsultacje prawne dla członków WSM

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

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

Nowy mural na Wawrzyszewie

„Życia mała garść” – Anna Jantar i Jarosław Kukulski na Bielanach



Od lewej: Małgorzata Obtulowicz, Zofia Paderewska, prezes Barbara Różewska, wiceburmistrz Sylwia Lacek, Zygmunt Morawski, radna Warszawy Agnieszka Wyrwał, radna dzielnicy Ilona Popławska, dyrektor Jacek Chyliński (źródło: profil Sylwii Lacek na Facebooku)

Dokończenie ze strony 1

Kukulski podczas wystąpienia odniosła się także do osobistego doświadczenia ich życia. Zmieniło je jedno wydarzenie: 14 marca 1980 roku czteroletnia Natalia wraz z tatą czekała na powrót mamy. Anna Jantar wracała wówczas z koncertów w USA. II-62 „Mikołaj Kopernik” rozbił się tuż za pasem startowym. Katastrofy nikt nie przeżył. Obojgu, Natalii i jej ojcu, została życia mała garść w postaci wspomnień. Grób Anny Jantar i Jarosława Kukulskiego znajduje się na Cmentarzu Wawrzyszewskim, niecały kilometr od budynku, w którym mieszkali.

Podczas symbolicznego odsłonięcia muralu przy bloku mieszkalnym przy al. Reymonta 21 zgromadziło się kilkaset osób – mieszkańców, fanów, przedstawicieli władz lokalnych oraz Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

To kolejny mural upamiętniający bielańskich artystów. Krystyna Sienkiewicz, Kora Jackowska, a teraz także Anna Jantar i Jarosław Kukulski byli ważnymi postaciami polskiej sceny, lubianymi i podziwianymi. Wszyscy zostawili ogromny dorobek artystyczny będący trwałym wkładem w kulturę naszego kraju. Jesteśmy dumni z tego, że związali

swoje życie z Bielanami. Tu znaleźli przystań, a w niej spokój i odpocznik po trudach pracy.

Za wsparcie w realizacji przedsięwzięcia serdecznie dziękujemy władzom Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – pani prezes Barbarze Różewskiej, Radzie Osiedla WSM Wawrzyszew, dyrektorowi Osiedla WSM Wawrzyszew Jackowi Chylińskiemu oraz wszystkim zaangażowanym we wsparcie inicjatywy!

Sylwia Lacek
Zastępczyni Burmistrza Dzielnicy Bielan (Platforma Obywatelska)

Rozmowa z przewodniczącym RN Jarosławem Cetensem (cz. 2)

Strategia dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 1

Prezentację dotyczącą oszczędzania energii cieplnej w budynkach przedstawił i omówił przedstawiciel firmy KIONA. Przybliżył nam system nowoczesnego sterowania energią cieplną na przykładzie jednego budynku, biorąc pod uwagę jego usytuowanie, system wentylacji, stan elewacji, stan i rodzaj okien oraz dane pogodowe:

temperaturę zewnętrzną, nasłonecznienie, prędkość i kierunek wiatru oraz opady. Jednocześnie przedstawił szacowane oszczędności dla WSM, które kształtują się na poziomie 15% w pierwszym roku, czyli ok. 10 mln oszczędności rocznie – dla lokalu o pow. 50 m² średnio 400 zł rocznie. Istnieją również możliwości sfinansowania całej inwestycji z tzw. „białych cer-

tyfikatów”. Przedstawiciel firmy KIONA opisał również, w jaki sposób działa inteligentny system zarządzania energią cieplną w budynku poprzez odczytanie wszystkich danych takich jak: gaz, ciepło, woda, wentylacja, elektryczność, klimatyzacja itd.

Podczas spotkania przedstawiciele firmy MAR-BUD sp. z o.o. zaprezentowali hybrydowe rozwiązanie dostarczania energii cieplnej. Polega ono na dostarczaniu ciepła systemowego do budynku od dostawcy, jednocześnie z włączeniem własnych urządzeń wytwórczych. Wdrożenie systemu musi być poprzedzone audytem energetycznym oraz pomiarami termowizyjnymi przy użyciu dronów i pomiarami wewnętrznymi. Prawidłowy obraz pojemności cieplnej budynku, określenie strat ciepłych oraz zysków z operacji słonecznych może przynieść oszczędności.

Bardzo ważnym elementem części ogólnych kosztów ponoszonych przez mieszkańców jest regulaminowe rozliczenie kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania mieszkań i wody. Podczas spotkania prezentacji dotyczącej tych zagadnień dokonał przedstawiciel Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii.

Implementowanie w 2021 roku do polskiego prawa postanowień Dyrektywy 2018/2002/UE w zakresie dotyczącym rozliczania kosztów ciepła w budynkach wielo-

kalowych spowodowało radykalne zmiany w obowiązujących przepisach. Nowe zasady rozliczania kosztów ciepła nakładają m.in. obowiązek wyposażenia lokali w budynkach wielolokalowych w urządzenia do rozliczania kosztów ogrzewania oraz kosztów c.w.u.: w ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania, wodomierze ciepłej wody użytkowej. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę wszystkie szczegółowe wytyczne. Z uwagi na znaczenie nowych przepisów dla zarządców budynków, a także ich specyfikację, Stowarzyszenie ds. Rozliczania Energii zamieściło na swojej stronie propozycje dotyczące praktycznego stosowania niektórych zapisów. Regulamin Rozliczeń Kosztów Ciepła stanowi podstawowy dokument, na podstawie którego zarządca budynku ustala kwoty opłat za ciepło. W związku z tym, że żaden z przepisów nie określa co powinien zawierać Regulamin, Stowarzyszenie ds. Rozliczania Energii opracowało dwa przykładowe projekty: Regulamin rozliczeń kosztów c.o. przy stosowaniu podzielników kosztów oraz c.w.u., a także Regulamin rozliczeń kosztów c.o. przy stosowaniu ciepłomierzy lokalowych oraz kosztów c.w.u. Omówiono też kwestię powiadomienia mieszkańców o przyjęciu nowego Regulaminu. Wszystkie te propozycje zostaną poddane analizie, żeby znaleźć jak najlepsze rozwiązania i w miarę możliwo-

ści zastosować je w naszych budynkach. Zdajemy sobie sprawę, że niezwykle istotną kwestią jest pozyskanie środków finansowych z funduszy unijnych oraz różnego rodzaju dostępnych grantów. Należy dołożyć wszelkich starań w tym zakresie, aby te niewątpliwie korzystne dla członków zmiany nie odbywały się w znacznej mierze ich kosztem.

Panie przewodniczący, w jednej z naszych nieruchomości została przygotowana techniczna analiza kosztowa, z której wynika, że zainstalowanie fotowoltaiki byłoby opłacalne ekonomicznie i spowodowałoby obniżenie kosztów eksploatacji. A w jakim czasie nastąpiłby zwrot poniesionych kosztów?

Temat jest mi znany. Położenie fotowoltaiki na dachach pięciu budynków jednej nieruchomości, a także uruchomienie pompy ciepła i magazynu energii kosztowałyby tę nieruchomość około 1,5 mln zł. Oczywiście decyzję musieliby podjąć mieszkańcy. Zwrot poniesionych kosztów nastąpiłby w ciągu czterech do pięciu lat. Po tym okresie nieruchomości byłaby samowystarczająca energetycznie, a jedyne koszty, które byłyby ponoszone, to koszty serwisowe.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała
Barbara Bielicka-Malinowska

KUPIĘ

MIESZKANIE OD RĘKI

skuplokali.pl

TEL. 535 525 555

do remontu / zadłużone / z problemem prawnym / za gotówkę

Inwestycja przy Włociańskiej 12 – uciążliwość czy szansa? (cz. 1)

Dokończenie ze strony 1

Na zdjęciach lotniczych tej części Żoliborza z okresu II wojny światowej, a także na mapach z połowy XX w., widać, że na działce przy ul. Włociańskiej 12 znajdował się staw, który został następnie zasypany. Słaba nośność warstwy gruntu, nawiezionego podczas likwidacji zbiornika, stała się zatem główną przyczyną, z powodu której zamiast jedenastokondygnacyjnego budynku mieszkalnego powstał na tym terenie parterowy pawilon. Realizacja wysokiego budynku o skomplikowanym technicznie fundamentowaniu wykraczała w latach 70. poza technologie budowlane powszechnie stosowane przez WSM.

Disponując tego rodzaju wstępnymi informacjami, Zarząd podjął decyzję o zleceniu **badania geotechnicznych gruntu**, które miały określić, z jakimi w istocie problemami dotyczącymi posadowienia przyszłego budynku Spółdzielni ma do czynienia i jakiego rodzaju technologia powinna zostać zastosowana podczas robót. Jednoznaczne wyjaśnienie problemów geotechnicznych było warunkiem podejmowania dalszych decyzji dotyczących inwestycji. Zarząd liczył się z możliwością uzyskania takiej opinii geotechnicznej, której konkluzje wykluczałyby sens budowy nowego budynku na tym terenie.

Na początku stycznia na działce przy ul. Włociańskiej 12 zostało wykonanych dziewięć odwiertów badawczych, każdy o głębokości 20 metrów. Pod koniec stycznia Spółdzielnia otrzymała opinię geotechniczną, w której stwierdzono, że **grunty na analizowanej działce można ocenić jako przydatne dla celów budownictwa**. Jednocześnie potwierdzono, że skutkiem zasypiania dawnego zbiornika jest to, że **od powierzchni cały obszar pokrywa warstwa nasypu niekontrolowanego o bardzo zróżnicowanej miąższości od około 2,5 ÷ 6,5 m**. Zdaniem autorów opinii: **z punktu widzenia geotechnicznych uwarunkowań posadowienia projektowanego budynku bardziej korzystnym rozwiązaniem będzie wykonanie dwóch kondygnacji podziemnych. W tym wariancie unika się kłopotliwej wymiany gruntów. Ponadto, grunty poniżej posadowienia są bardziej jednorodne**. W podsumowaniu opinii geotechnicznej znajdujemy także zalecenie wykonania wykopu w technologii ściany szczelinowej, co w znaczący sposób ograniczy negatywny wpływ prowadzonych robót budowlanych na budynki znajdujące się w sąsiedztwie.

Disponując opinią geotechniczną potwierdzającą możliwość wybudowania na nieruchomości przy ul. Włociańskiej 12, przy użyciu powszechnie dostępnych obecnie technologii, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który będzie miał dwie kondygnacje garażu podziemnego, a wysokość bry-

ły budynku będzie zgodna z wysokością innych budynków znajdujących się wzdłuż ul. Włociańskiej, Zarząd WSM postanowił ogłosić **konkurs architektoniczny**. Jego celem jest wyłonienie pracy konkursowej, czyli takiej koncepcji architektonicznej, która będąc zgodna z postanowieniami planu miejscowego i przepisami prawa budowlanego, wyróżniać się będzie sposobem nawiązania do układu przestrzennego zabudowy mieszkaniowej już istniejącej w rejonie ul. Włociańskiej. Idealna koncepcja architektoniczna powinna jednocześnie uwzględnić kontekst istniejącego osiedla, czyli projektowany budynek powinien pasować do miejsca, w którym zostanie wybudowany, wyróżniając się jednak na tle budynków sąsiednich.

Na szczególne podkreślenie zasługuje to, że elementem składowym pracy konkursowej ma być określenie relacji pomiędzy nowym budynkiem mieszkalnym, a budynkami, które będą bezpośrednio z nim sąsiadować. W szczególności składnikiem koncepcji architektonicznej ma być analiza zacienienia, czyli wpływu, jaki wywierają będzie nowy budynek na mieszkania usytuowane w sąsiednich budynkach. Jest rzeczą oczywistą, że bryła nowo projektowanego budynku nie może doprowadzić do takiego ograniczenia nasłonecznienia mieszkań w budynkach sąsiednich, które byłoby sprzeczne z prawem budowlanym.

Wśród mieszkańców budynków usytuowanych najbliżej nieruchomości przy ul. Włociańskiej 12 na pewno znajdują się i tacy, którzy stwierdzą, że wybudowanie jakiegokolwiek nowego budynku, nawet zgodnego z przepisami prawa budowlanego, i tak pogorszy ich dotychczasowe warunki mieszkaniowe i zwiększy uciążliwość zamieszkiwania na osiedlu Sady Żoliborskie. W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mamy też do czynienia z dużą grupą członków, którzy są zainteresowani nabywaniem lokali mieszkalnych w budynkach wznoszonych na terenach inwestycyjnych usytuowanych w istniejących osiedlach Spółdzielni. Dla tej grupy członków WSM jest czymś niezrozumiałym, że muszą korzystać z oferty deweloperów budujących na terenie Bielani i Żoliborza, gdyż Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ma dla nich żadnej oferty. Niewątpliwie interesy obu tych grup członków są ze sobą sprzeczne, a znalezienie kompromisu bardzo trudne.

Wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w miejscu, w którym znajduje się obecnie parterowy pawilon będzie klasycznym przykładem zjawiska zwanego **dogęszczaniem istniejącej zabudowy**. W ciągu powojennych dekad Warszawa, podobnie jak wiele innych miast, przeżyła proces gwałtownego, niekontrolowanego rozlewania się jej zabudowy na tereny peryferyjne. Obecnie mamy do czynienia z miastem strefecznym, które

pod względem funkcjonalnym wykracza poza swoje granice administracyjne. Osiedla mieszkaniowe wybudowane w podwarszawskich miejscowościach są zamieszkałe przez osoby pracujące w Warszawie i de facto stanowią część stolicy. Rodzi to poważne problemy infrastrukturalne, wynikające z braku dostatecznego uzbrojenia terenów miast aglomeracji warszawskiej i ich skomunikowania z centrum Warszawy. Reakcją na zjawisko suburbanizacji, i to w skali nie tylko Polski, jest powszechne dogęszczanie istniejącej zabudowy. Z dużym prawdopodobieństwem należy przyjąć, że zwiększanie intensywności zabudowy na terenach już zurbanizowanych będzie postępować, gdyż nie pociąga za sobą rozrostu infrastruktury technicznej oraz nie wydłuża sieci komunikacyjnych. Decydując się na mieszkanie w budynkach usytuowanych w centralnych dzielnicach Warszawy, w pobliżu stacji metra, nieopodal szkół, sklepów, przychodni zdrowia musimy liczyć się z ryzykiem powstawania, w sąsiedztwie tak dogodnych lokalizacji, nowych budynków mieszkalnych. Powyższe uwagi dotyczą również kwestii uzupełniania istniejącej zabudowy osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. **Pytanie, na które członkowie Spółdzielni powinni odpowiedzieć brzmi: czy proces ten ma być realizowany przez WSM, która dążyć będzie do wyważenia interesów mieszkańców istniejących już budynków z interesem nabywców lokali w nowych budynkach, czy też dogęszczenie dokonywane będzie przez deweloperów, którzy w żaden sposób nie będą zainteresowani pochylaniem się nad tego rodzaju dylematami.**

Powróćmy do budynku przy ul. Włociańskiej 12, który jest doskonałym przykładem próby wprowadzenia do istniejącego osiedla mieszkaniowego **zabudowy uzupełniającej**. Wykonywanie w tej chwili wstępnych czynności przygotowawczych, których celem jest uzyskanie wiedzy o warunkach posadowienia budynku oraz informacji dotyczących tego, jaka będzie bryła budynku w zakresie kondygnacji nadziemnych, w jakiej relacji z innymi budynkami usytuowanymi przy ul. Włociańskiej będzie nowy budynek pozostawał, jaka będzie liczba lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych oraz jaka będzie ich powierzchnia i standard wykończenia budynku, umożliwi także oszacowanie wstępnych kosztów budowy. Dopiero wówczas organy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej będą mogły ocenić potrzebę i sensowność budowy nowego budynku, oraz dobrać do specyfiki tej inwestycji właściwą formułę organizacyjną, prawną i finansową.

Będąc na bieżącym, **bardzo wstępnym etapie przygotowania omawianej inwestycji**, nie sposób odnieść się do wszystkich tych zagadnień, gdyż nikt jeszcze tak naprawdę nie wie, jaki budynek może zostać wybudowany na nieruchomości przy ul. Włociańskiej 12. **Bardziej szczegółowe informacje na temat inwestycji będzie można podać dopiero po wyłonieniu zwycięskiej koncepcji konkursowej.**

O czekających nas dylematach napiszę w kolejnym numerze „Życia WSM”.

Andrzej Pakuła
radca prawny

Osiedle WSM Ceramiczna – ostatnie gotowe mieszkania



24 stycznia został oddany do użytku II etap inwestycji przy ul. Ceramicznej, będący kontynuacją budowy Osiedla Szmaragdowe, zlokalizowanego na Tarchominie, w Dzielnicy Białołęka. Osiedle WSM Ceramiczna obejmuje zespół 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i drogami wewnętrznymi, które zostały wybudowane we współpracy z firmą Dom Development SA, w trybie generalnego realizatora inwestycji.

Osiedle obejmuje 346 mieszkań od 1- do 5-pokojowych, o funkcjonalnych rozkładach i poszukiwanych metrażach od 28 do 158 m². Przeważają ustawne, dwu- i trzy-pokojowe lokale, posiadające balkony, tarasy lub loggie, dla części mieszkań zlokalizowanych na parterze – ogródki. Natomiast dla niektórych mieszkań zlokalizowanych na ostatnich piętrach zaprojektowane zostały tarasy na dachach. Teren jest ogrodzony i strzeżony z infrastrukturą osiedlową. Łączna powierzchnia wybudowanych lokali mieszkalnych wynosi 20 755,58 m². Po zakończeniu niezbędnych przygotowań, w dniu 21 lutego, w biurze sprzedaży rozpoczęto wydawanie kluczy nowym posiadaczom lokali, z którymi zostały zawarte umowy deweloperskie.

Właściciele, przy podpisaniu protokołu odbioru lokalu mieszkalnego, otrzymali w pakiecie powitalnym szereg informacji na temat korzystania z mieszkania i komplet regulaminów oraz instrukcji, w postaci elektronicznej, a najważniejsze dane w formie papierowej (np. kontakt do Administracji, aktualny statut Spółdzielni, czy Regulamin porządku domowego i korzystania z lokali). Proces odbiorów przebiegał sprawnie, aktualnie dokonanych zostało ponad 290 odbiorów mieszkań.

Aktem notarialnym z 6 marca ustanowiono niezbędne służebności gruntowe na potrzeby m.in. dostaw energii, ciepła, wody, odbioru ścieków, konserwacji powiązanej infrastruktury oraz prawa przejścia i przejazdu dla przywołanych w akcie przedsiębiorstw.

Bez zbędnej zwłoki rozpoczęto również podpisywanie aktów notarialnych wyodrębnienia własności lokali. Pierwszy akt notarialny podpisany został 9 marca. Do chwili obecnej zawartych zostało ok. 250 aktów notarialnych.

To nowoczesne Osiedle doskonale wpisuje się w najważniejsze trendy obecne na rynku nieruchomości i nowych technologii. Świadczą o tym zastosowane nowoczesne rozwiązania, które podnoszą komfort i bezpieczeństwo korzystania z budynków. Za pośrednictwem dedykowanej aplikacji mobilnej mieszkańcy mogą m. in. au-

tomatycznie otwierać bramy, furtki, drzwi wejściowe lub przywołać windę.

Należy też podkreślić, że zrealizowano szereg udogodnień dla mieszkańców, wpływających na przyjemność zamieszkiwania, takich jak: place zabaw dla dzieci, strefy rekreacji z ławkami i pergolami otoczone zielenią, zaprojektowano również pomieszczenie do użytku mieszkańców z myślą o integracji i budowaniu lokalnej społeczności. Dla osób, które korzystają z okolicznych, uroczych, nadwiślańskich terenów będą jeździć na rowerach, przygotowano bariery rowerowe przed budynkami wkomponowane w architekturę Osiedla.

W trosce o środowisko, na Osiedlu urządzono ogród deszczowy ze specjalnie dobranym podłożem i roślinami. Zaprojektowano nowoczesne oświetlenie z wykorzystaniem lamp LED, co pozwala na zmniejszenie zużycia prądu.

Do niewątpliwiej atrakcji tego Osiedla należy zaliczyć artystyczny projekt przeszła ogrodzenia, będącego częścią strefy wypoczynku, z płaskorzeźbą kałamarza oraz wpisana sentencją:

„Trzeba dzieciom dać serce,
piękno i uśmiech, aby
uczyły się kochać ludzi
i wszystko co je otacza”,

przed którym umieszczono figurkę Plastusia – bohatera powieści Marii Kownackiej, upamiętniającej twórczość tej znakomitej pisarki utworów dla dzieci, która powierzyła opiekę nad swoją twórczością Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Osoby zainteresowane nabyciem gotowego mieszkania w tej wygodnej lokalizacji zachęcamy do kontaktu z biurem sprzedaży znajdującym się przy ul. Ceramicznej 5d, tel. 22 351-66-76. Szczegóły znajdziecie Państwo również na stronie internetowej www.domd.pl.

Pion organizacyjno-mieszkaniowy
Biura Zarządu WSM

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa na Facebooku

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

Nasz profil obserwuje już ponad 3600 osób!

facebook

Pikniki z okazji Dnia Dziecka

Zarząd WSM, Administracja i Rada Osiedla Nowodwory zapraszają dzieci 27 maja, w godzinach 11:00-15:00, na plac zabaw znajdujący się pomiędzy budynkami Ciołkosza 2A, 4, 4A. Przewidziane liczne atrakcje.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Rada Osiedla Wawrzyszew, Rada Osiedla Wawrzyszew Nowy zapraszają 28 maja, w godzinach 13:00-17:00, na Piknik z okazji Dnia Dziecka przy Stawach Brustmana.

Z prac Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 2

- uchwałę w sprawie zatwierdzenia wprowadzenia z dniem 1.03.2023 r. zmiany wysokości naliczania miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach budynkowych w Osiedlu WSM Rudawka;
- 1 uchwałę w sprawie zatwierdzenia wprowadzenia z dniem 1.03.2023 r. zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów ciepła na podgrzanie wody użytkowej w nieruchomościach budynkowych w Osiedlu WSM Rudawka;
- uchwałę w sprawie zatwierdzenia wprowadzenia z dniem 1.03.2023 r. zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów gazu w budynku przy ul. Elbląskiej 41;
- uchwałę w sprawie utworzenia rezerw na dzień 31.12.2022 r. na sprawy sporne oraz zobowiązań warunkowych;
- uchwałę w sprawie rozszerzenia składu Komisji Przetargowej WSM powołanej do rozstrzygnięcia przetargu na sporządzenie audytów energetycznych oraz świadectw charakterystyki energetycznej nieruchomości mieszkalnych i użytkowych – budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach WSM wraz z rozwiązaniami finansowymi (rozszerzenie składu komisji przetargowej o przedstawicieli z Osiedli);
- uchwałę w sprawie dodatkowego wynagrodzenia dla pracowników Spółdzielni z okazji Świąt Wielkanocnych;
- uchwałę w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 20.04.2023 r. przetargu lokali mieszkalnych: przy ul. Kochanowskiego 13A i 24, ul. Wrzeciono 12, ul. Elbląskiej 37, ul. Reymonta 23, ul. Daniego 7 oraz miejsc postojowych w hali garażowej: przy ul. Literackiej 15C, ul. Książkowej 9, i w hali GP-3 przy ul. Międzyborskiej 17;
- uchwałę w sprawie potwierdzenia czynności prawnych i uchwał Zarządu podjętych w okresie od dnia 31.12.2021 r. do dnia 1.02.2023 r.;
- uchwałę w sprawie uchylenia uchwały nr 76/2022 Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11.05.2022 r.;
- przyjęto założenia do uchwały w sprawie Zasad odpłatnego korzystania z urzędzonych miejsc postojowych na nieruchomości Elbląska 14. Zasady odpłatnego parkowania obejmują członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali w nieruchomości Elbląska 14, Elbląska 12 i 12a oraz Broniewskiego 23, jak również najemców lokali Elbląska 14 i pracowników Biura Zarządu.



Rozstrzygnięcie IV Powiatowego Konkursu Plastycznego „Bohaterowie utworów M. Kownackiej malowani dziecięcą wyobraźnią” (Szczawin Kościelny), pod patronatem WSM. W jury Spółdzielni reprezentowały: wiceprezes Danuta Daśko i Anna Gruszczyńska z Izby Pamięci M. Kownackiej. fot. profil na Facebooku Barbary Stępiak, wójt gminy Szczawin Kościelny

W tym okresie Zarząd zwołał 13 Zebrań Mieszkańców-Członków Spółdzielni. We wszystkich Zebraniach, które odbyły się w dniach od 15 do 22 kwietnia członkowie Zarządu brali osobisty udział. Na zebraniach Członkowie Spółdzielni złożyli ogółem 100 wniosków, z czego 57 wniosków zostało przegłosowanych. Przyjęte wnioski na Zebraniach Mieszkańców zostaną rozpatrzone zgodnie ze Statutem. Czternaste Zebranie Mieszkańców-Członków Spółdzielni odbędzie się po zebraniu informacyjnym zaplanowanym w terminie do końca maja. Bowiem zgodnie ze Statutem WSM i Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, po uzyskaniu decyzji na użytkowanie budynków, powołane zostało 14. Osiedle WSM „Ceramiczna”, dla którego, zgodnie z założeniami RN i wytycznymi Zarządu, opracowano i przyjęto plan gospodarczo-finansowy na 2023 r.

Ponadto Zarząd był organizatorem lub uczestnikiem spotkań:

1. Zgodnie z przyjętymi kierunkami Przewodniczącego Rady Nadzorczej w dniu 1 marca odbyło się kolejne robocze spotkanie dotyczące warunków formalnych oraz rozwiązań techniczno-technologicznych w zakresie optymalizacji kosztów ogrzewania mieszkań i wody, zużycia energii elektrycznej, stacji i punktów ładowania samochodów elektrycznych i hybrydowych, skutecznego usuwania glonów i zanieczyszczeń z elewacji budynków, założeń regulaminowych dotyczących rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań i wody, w tym sposobu określenia minimalnego i maksymalnego kosztu ogrzewania mieszkań. W spotkaniu udział wzięli przedstawiciele instytucji naukowych i przedsiębiorstw

w tym m.in. Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa, Politechniki Warszawskiej, z Gdańska, ze Szczecina oraz Stowarzyszenia i organizacje z Warszawy.

2. Na zaproszenie Wójta Gminy Szczawin Kościelny p. Barbary Stępiak dwukrotnie Członkowie Zarządu (BR, DD) wraz z p. Anną Gruszczyńską brali udział w uroczystościach szkolnych w związku z realizacją zapisów testamentu M. Kownackiej. Rozstrzygnięty został konkurs na wykonawcę robót konserwacyjno-remontowych zabytkowego grobu rodziców M. Kownackiej w Suszerzu, z terminem realizacji do 30 września.
3. Zakończona została renowacja zabytkowej figury Św. Józefa zlokalizowanej w Osiedlu Rudawka. Uroczyste poświęcenie Figury Św. Józefa odbyło się 19 marca. Zarząd wystąpił z wnioskiem o refundację poniesionych kosztów na renowację zabytku.
4. Brał udział w spotkaniach organizowanych przez posłów na Sejm z udziałem ministra rozwoju i technologii p. Waldemara Budy w sprawach dotyczących regulacji stanu prawnego gruntów, polityki mieszkaniowej, w tym: przywrócenia Zebrań Przedstawicieli, ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokali w istniejących zasobach spółdzielni mieszkaniowych oraz w nowych inwestycjach, wspierania budownictwa lokatorskiego i senioralnego. Ponadto brał udział w spotkaniach, na których omawiano nowe ustawy i projekty ustaw, w tym: uchwalanie przez samorządy miejskie w terminie do 2026 r. ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego, likwidacji prawa użytkownika wieczystego dla nieruchomości zabudowanych budynkami niemieszkalnymi. Ponadto

z posłami na Sejm w sprawie reparacji wojennych – przedłożono zainwentaryzowane i udokumentowane przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową szkody powstałe w ludziach i majątku w związku z II wojną światową.

5. Brał udział w spotkaniach w zakresie ustalenia zasad i warunków dobrosąsiedzkich dotyczących zrealizowanej inwestycji „Ceramiczna”, planowanej inwestycji „Lindego”, obcej inwestycji „Literacka” oraz korzystania z miejsc postojowych na nieruchomości Elbląska 14.
6. Brał udział na posiedzeniu Rady Osiedla „Wawrzyszew Nowy”, „Żoliborz II”, „Żoliborz III”, „Bielany”, „Młociny”, „Nowodwory”, „Hery” oraz „Wawrzyszew”.

W związku z, trwającą prawie trzy lata, inicjatywą posła na Sejm p. **Joanny Fabisiak** wybudowania **jadłodzielni** na terenie naszej Spółdzielni, w okolicach bazaru Wolumen, zostało zorganizowane spotkanie z Radą Osiedla Wawrzyszew, posłem na Sejm p. Joanną Fabisiak i zastępcą burmistrza dzielnicy Bielany p. **Sywią Łacek**. Wspólnie ustalono, że we wskazanej lokalizacji zostanie wykonana jadłodzielnia dla osób i mieszkańców potrzebujących godnego wsparcia. Rada Osiedla Wawrzyszew wydała pozytywną opinię na temat utworzenia takiego miejsca. Realizacja jadłodzielni nastąpi w partnerstwie i z udziałem naszej Spółdzielni, Urzędu Dzielnicy Bielany, Fundacji Czas Dzieciństwa oraz wolontariuszy „Klubu Ośmiu”.

W ramach bieżącej działalności Zarządu Spółdzielni:

- zakończone zostało badanie lustracyjne z pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2021 r. oraz z działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Spółdzielnię w 2021 r. Protokół z lustracji (306 stron) został podpisany przez trzech lustratorów i członków Zarządu WSM bez uwag. Protokół z lustracji udostępniony jest dla członków Spółdzielni na stronie internetowej w ebok-u;
- na dzień 31 marca sporządzone zostało sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu WSM za 2022 r. Wstępnie w rachunku zysków i strat za 2022 r. wykazany został wynik na GZM dodatni w kwocie 640.794,32 zł, i ujemny w kwocie 9.935.165,07 zł oraz nadwyżka bilansowa z działalności gospodarczej netto w kwocie 4.920.256,17 zł. Sprawozdania te zostały przekazane do zbadania przez biegłego rewidenta. Raport z badania wraz ze sprawozdaniami finansowym i Zarządu zostanie przedłożony Radzie Nadzorczej w celu wydania opinii, a następnie Walnemu Zgromadzeniu w celu zatwierdzenia i podziału nadwyżki bilansowej;

- Walne Zgromadzenie odbędzie się w dwóch częściach w dniach 19 i 21 czerwca. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia obejmował będzie m.in. zatwierdzenie sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności w 2022 r., podział nadwyżki bilansowej, przedłożenie sprawozdania Rady Nadzorczej, udzielenie absolutorium dla Zarządu, przedstawienie listu polustracyjnego i przyjęcie wniosków polustracyjnych;
- zostało przeprowadzone, przez Związek Rewizyjny, szkolenie pracowników Biura Zarządu dotyczące aspektów organizacyjnych oraz prawno-finansowych prowadzenia przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej w systemie spółdzielczym i w systemie deweloperskim;
- Zarząd brał udział w posiedzeniach Komisji stałych, prezydiach i plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz w postępowaniach sądowych i w postępowaniach prowadzonych przez policję;
- Zarząd, pełniąc funkcję reprezentacyjną WSM, brał udział w wydarzeniach kulturalnych organizowanych przez Urzędy Dzielnicy i instytucje zewnętrzne.

Zarząd otrzymał informację, dotyczącą budowy urządzeń dźwigowych w budynku Popieluski 3 kl. III i IV, o tym, że otrzymaliśmy decyzję (jest w podpisie) Ministerstwa Rozwoju i Technologii na odstępstwo w zakresie szerokości windy i korytarza, zezwalającą na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i zamontowanie windy na III i IV kl. schodowej w budynku przy ul. Popieluski 3.

Przy okazji informuję, że w kolejnym numerze ukaże się wywiad z Zarządem Dzielnicy Żoliborz.

Składam szczególne podziękowania współpracownikom i wszystkim pracownikom WSM za ciężką i odpowiedzialną pracę, za zaangażowanie i kompetentne realizowanie misji Spółdzielni poprzez dobre zarządzanie i bycie wrażliwym na potrzeby naszych Członków Spółdzielni.

Dziękuję za współpracę i życzliwość Członkom Rady Nadzorczej i Członkom Rad Osiedli oraz Członkom Spółdzielni, z którymi spotykam się w ramach przyjętych interesów.

Życzę wszystkim Członkom i mieszkańcom oraz pracownikom WSM dużo zdrowia i spokoju oraz wzajemnych dobrych relacji.

Serdecznie zapraszam Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Walne Zgromadzenie, które odbędzie się w dniach 19 i 21 czerwca. Zawiadomienia o Walnym zostaną wywieszone na klatkach schodowych.

Barbara Różewska
Prezes Zarządu WSM

Z prac Rady Nadzorczej WSM

W tym numerze opisujemy działania RN od lutego do kwietnia. W tym czasie odbyły się trzy posiedzenia plenarne Rady.

Plenum 27 lutego

RN podjęła uchwałę nr **8/2023** o ustanowieniu **służebności gruntowej** polegającej na prawie przejeździe i przejazdu do dróg publicznych z nieruchomości zlokalizowanej przy **Andersena 2**.

Kolejnym punktem było rozpatrzenie i podjęcie uchwały o **uchyleniu uchwały** nr 43 z 10 stycznia w sprawie **planu gospodarczo-finansowego Osiedla Wawrzyszew** na rok 2023. Po wysłuchaniu opinii Dyrektora Osiedla i Komisji Rewizyjnej RN, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **9/2023** o uchyleniu ww. uchwały.

RN podjęła pracę nad ustaleniem **służebności** dla nieruchomości położonych przy ulicy Izabelli 12, 16, 18, 20, Elbląskiej 55, 57, Broniewskiego 33 i nieruchomości sta-

nowiącej mienie wspólne dla działki 2/5 w **Osiedlu Rudawka**. Jedyńm punktem spornym było ustanowienie służebności dla nieruchomości Broniewskiego 33. RO wniosła o przekazanie odcinka drogi Izabelli do ulicy Elbląskiej na rzecz Miasta. Komisja GZM RN stwierdziła, że o przekazaniu mienia spółdzielczego może zdecydować tylko Walne Zgromadzenie, a jednocześnie brak ustalenia służebności wstrzymuje wyodrębnianie lokali.

Dlatego zawnioskowała o ustalenie tej służebności. Po dyskusji RN zgodziła się ze stanowiskiem Komisji GZM. RN podjęła uchwałę nr **10/2023, 11/2023, 12/2023, 13/2023, 14/2023, 15/2023, 16/2023, 17/2023** odpowiednio dla każdej wymienionej nieruchomości.

Kolejnym punktem było ustanowienie służebności na terenie Osiedla Ceramiczna, położonego w dzielnicy Białołęka. Po wysłuchaniu opinii prezesa Mariusza Skrociego i Komisji Inwestycyjnej, RN

podjęła uchwałę nr **18/2023** o ustanowieniu tejże służebności.

Następnym punktem było rozpatrzenie i podjęcie uchwały o **zmianie regulaminu ZMCS**. Komisja Organizacyjno-Samorządowa po rozpatrzeniu uwag, które wpłynęły od Rad Osiedli, postanowiła zarekomendować projekt regulaminu do uchwalenia przez RN. Nowy regulamin nie wnosi wiele zmian, głównie doprecyzowuje część postanowień i upraszcza pewne procedury. RN podjęła uchwałę nr **19/2023** o uchwaleniu Regulaminu ZMCS.

Kolejnym regulaminem, który został zmieniony, był **regulamin Rady Osiedla WSM**. Doprecyzowano w nim możliwość zdalnego uczestniczenia w obradach RO, stwierdzono obligatoryjność powołania tylko komisji rewizyjnej. W dalszym ciągu RO może powołać kolejne komisje w zależności od potrzeb. Doprecyzowano możliwość zawieszenia członka RO. Po dyskusji RN podjęła uchwałę nr **20/2023** o uchwaleniu Regulaminu RO.

W związku ze zbliżającym się zakończeniem prac na osiedlu Ceramiczna, Zarząd zaproponował ujęcie w środkach trwałych WSM trzech lokali na terenie osiedla. Pozwoli to na objęcie tego osiedla zarządem WSM. Jeden lokal będzie помещeniem administracji, dwa lokale będą wynajmowane. Komisja Inwestycyjna pozytywnie zaopiniowała ten projekt. RN podjęła uchwałę nr **21/2023** w sprawie ujęcia w środkach trwałych trzech lokali mieszkalnych zrealizowanych w ramach inwestycji Ceramiczna.

Konsekwencją tej uchwały było podjęcie kolejnej uchwały o utworzeniu samodzielnego osiedla Ceramiczna. RN podjęła uchwałę nr **22/2023** w sprawie utworzenia osiedla i zmiany struktury organizacyjnej Biura Zarządu WSM.

Kolejnym krokiem było podjęcie uchwały nr **23/2023** w sprawie planu gospodarczo-finansowego osiedla Ceramiczna na rok 2023.

Następnie przystąpiono do omówienia zmian w regulaminach GZM. Konieczność nowelizacji spowodowa-

wana jest zmianami w rozporządzeniu ministerstwa Klimatu i Środowiska. Propozycje skierowano do dyrektorów i głównych księgowych poszczególnych administracji.

Kolejno omówiono propozycje zmian w regulaminie wynajmu lokali WSM. Dokument skierowano do dalszego procedowania w odpowiednich komisjach RN.

Ze względu na zmiany w strukturze Zarządu (zmiana zakresu obowiązków pomiędzy członkami Zarządu, w tym nadzór nad osiedlami będącymi w zarządzie BZ, a także zmiana nazewnictwa zastępcy prezesa ds. inwestycji i remontów na zastępcę ds. technicznych) RN podjęła decyzję o ogłoszeniu konkursu na to stanowisko. Obecnie pełniący te obowiązki zastępca prezesa Mariusz Skroccki został zaproszony do wzięcia udziału w tym konkursie.

W kolejnych punktach Zarząd poinformował RN o pracach pomiędzy posiedzeniami RN.

Dokończenie strona 9

W kwietniu odbyły się Zebrania Mieszkańców 13 Osiedla WSM. Frekwencja nie była wielka, ale sprawy, które zgłaszali uczestnicy spotkań, były poważne. Dyrektorzy i przedstawiciele Zarządu odpowiedzieli na wiele pytań. W tym numerze, z racji ograniczonego miejsca, zamieszczamy tylko kilka relacji z osiedlowych obrad. Kolejna część w następnym numerze.

Rudawka – zmiany w Radzie Osiedla i dyskusja o remontach

Jako pierwsi zebrali się spółdzielcy z Osiedla Rudawka. 15 kwietnia na Zebraniu Mieszkańców pojawiło się 75 osób.

Obrady około 11:00 otworzyła dyrektor Osiedla **Marzena Bieńkowska**. Poprosiła przedstawiciela firmy Unicom o przedstawienie zasad działania elektronicznego systemu zliczania głosów. Następnie przeprowadziła wybory do prezydium. Przewodniczącym zebrania został **Michał Derdzikowski**. W trakcie głosowania pojawiły się wątpliwości na temat sposobu głosowania nad kandydaturami. Ostatecznie mieszkańcy nie zgodzili się na reasumpcję. W prezydium znaleźli się również: sekretarz **Bożena Witkowska** i asesory **Artur Bachański** oraz **Waldemar Krawczyński**.

Po zmianie kolejności punktów porządku obrad, przystąpiono do wyboru składów komisji wnioskowej i mandatowo-skrutacyjnej.

Następnym punktem było podjęcie uchwały w sprawie odwołania z funkcji członka RO pani Anny Babickiej, zawieszanej przez Radę Osiedla. W związku z tym, że pani Babicka złożyła pisemną rezygnację z zasiadania w RO, na ręce obecnej na zebraniu prezes WSM Barbary Różewskiej, punkt stał się bezprzedmiotowy. Pani Babicka chciała wygłosić oświadczenie – przewodniczący zebrania zdecydował, że będzie na to czas w dalszej części zebrania.

Następnie przystąpiono do dyskusji na temat uchwały w sprawie odwołania z funkcji kolejnego członka RO zawieszanego przez Radę Osiedla, pani Katarzyny Kaszycy. Prowadzący zebranie poprosił o przedstawienie uzasadnienia wniosku. Przewodnicząca RO Ewa Jakubiak przekazała, że na prezydium Rady Osiedla został złożony wniosek o podjęcie przez Radę uchwały w sprawie zawieszenia pani Kaszycy i pani Babickiej w prawach członka RO. Uzasadniano go brakiem współpracy między paniami a Radą Osiedla. Zdaniem wnioskujących radne nie przekazywały informacji, kiedy będzie posiedzenie Komisji Rewizyjnej, nie przygotowywały sprawozdań, nie przekazywały informacji. Wnioskujący ocenili, że w wyniku działań pani Kaszycy i pani Babickiej powstała Rada w Radzie, obie panie miały wykazywać się agresją wobec innych członków RO.

Głos zabrała pani Katarzyna Kaszyca. Powiedziała, że wniosek o jej odwołanie został skierowany 8 lutego na podstawie skargi sekretarza RO pani Lidii Pułaskiej. Pani Kaszyca powiedziała, że dzień wcześniej odbywało się posiedzenie Komisji Rewizyjnej. Pani Lidia Pułaska spóźniła się na posiedzenie. W pewnym momencie zaczęła nagrywać spotkanie dyktafonem. Wyjaśniła, że

nagranie jest potrzebne do sporządzenia protokołu z posiedzenia Komisji. Inne osoby z komisji nie wyraziły zgody na nagrywanie. Zdaniem pani Kaszycy to był powód złożenia skargi na nią i panią Babicką. W uzasadnieniu wniosku napisano, że nie wykorzystywały one swoich talentów i wiedzy na rzecz mieszkańców. W ocenie pani Kaszycy to pomówienie i kłamstwo, powiedziała również o działaniach Komisji Rewizyjnej, podjętych uchwałach, przygotowanych analizach. Zwróciła też uwagę, że to nie ona była przewodniczącą Komisji, więc nie było jej zadaniem informowanie przewodniczącej RO, kiedy takie posiedzenia się odbędą. Powiedziała, że nie miała możliwości odnieść się do zarzutów na posiedzeniu RO, na którym procedowany był wniosek o jej zawieszenie. Z racji tego, że wpłynął wniosek o jej odwołanie przez Zebranie Mieszkańców, to chciałyby poznać zarzuty osób, które się pod nim podpisały.

Głos zabrała pani Bożena Witkowska, która stwierdziła, że w okresie gdy pani Kaszyca była przewodniczącą Rady, działania pani Witkowskiej były przez nią stopowane. Zdaniem pani Witkowskiej pani Kaszyca zarządzała Radą jak własnym przedsiębiorstwem, nie stosowała się do regulaminu Rady Osiedla. W trakcie posiedzeń Rady nie protokołowano jej zdań odrębnych. W związku z tym zrezygnowała z zasiadania w RO. Później Zarząd podjął decyzję o przywróceniu jej do Rady.

Inne mieszkanki również krytycznie oceniły działalność pani Kaszycy. Głos zabrała pani Anna Babicka. Nie zgodziła się z oceną pani Witkowskiej. Podkreśliła, że jako sekretarz RO dbała o obieg dokumentów. Przekazywała je tego samego dnia, kiedy otrzymała je od Administracji, na co ma podpisy członków RO odbierających od niej pisma.

W pewnym momencie padł wniosek formalny o zakończenie dyskusji. Zebrani przychylni się do tego postulatu, po czym odwołał panią Kaszycę z funkcji członka RO.

Kolejnym punktem było **sprawozdanie dyrekcji Administracji Osiedla za 2022 rok**. Pani Marzena Bieńkowska przedstawiła prezentację opisującą sytuację Rudawki. Osiedle osiągnęło ujemny wynik finansowy w kwocie – 603 564,07 zł.

Stan zadłużeń w stosunku do zeszłego roku zmniejszył się o 20 023 zł. W sali widowiskowo-konferencyjnej odbyły się trzy koncerty, zorganizowano obchody 100-lecia WSM i piknik z okazji Dnia Dziecka.

Administracja zebrała po wielu latach dokumentację niezbędną do **określenia przedmiotu odrębnej własności lokali**. Są już podjęte uchwały dla części nieruchomości, w I kwartale podpisano kilka aktów notarialnych o przekształceniu własnościowego prawa do lokalu w prawo własności. Koszt takiego aktu to około 2100 zł. Procedura wygląda tak, że najpierw mieszkań-

cy otrzymują projekt uchwały Zarządu o możliwości wyodrębnienia się i określenia przedmiotu odrębnej własności. Do projektu można składać zastrzeżenia. Potem Zarząd przyjmuje uchwałę. Administracja będzie sukcesywnie występować do Zarządu z projektami uchwał dla kolejnych nieruchomości.

W dyskusji poruszono sprawę wzrastających opłat i wieloletniego oczekiwania na remonty, potrzeby odświeżenia klutek itp.

Dyrektor ds. Technicznych Artur Oktaba powiedział o najważniejszych potrzebach remontowych Osiedla. Zwrócił uwagę, że stawki na fundusz remontowy nie pozwalają na zebranie środków na poważniejsze remonty. W zeszłym roku wykonano niewiele remontów, ale w pierwszych miesiącach 2023 roku jest to nadrabiane. Od września administracja przeprowadziła dużo przetargów na prace remontowe, które są właśnie realizowane.

Na pytanie jednej z mieszkank dyrektora zadeklarował, że w tym roku zostanie podzielony na poszczególne budynki Scentralizowany Fundusz Osiedla. Inna osoba zapytała, jak w tym przypadku zostanie rozliczona termomodernizacja – tylko kilka budynków ma już ją splanowaną. Dyrektor Bieńkowska powiedziała, że Administracja spróbuje w przyszłym roku uregulować większość nieruchomości w tym zakresie.

Sprawozdanie Rady Osiedla przedstawiła jej przewodnicząca Ewa Jakubiak. Opowiedziała o zmianach personalnych w RO, kto w jakim okresie zajmował poszczególne stanowiska lub z nich zrezygnował, przypomniała o zawieszeniu dwóch osób. Poinformowała, że RO zajmowała się m.in. sprawami remontowymi budynków i wspomnianym już Funduszem Scentralizowanym. Podkreśliła, że w marcu 2023 roku Rada Osiedla udało się podjąć uchwałę o wynajmie wszystkich wolnych pomieszczeń w budynku Administracji, co znacznie zmniejszy obciążenie spółdzielców kosztami utrzymania mienia. Rada wraz z Administracją wyznaczyła miejsce pod wynajem powierzchni dla ładowarek samochodów elektrycznych, co zwiększy wpływ z najmu.

Prezes Barbara Różewska poinformowała zebranych o planowanych terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia. W dyskusji poruszono m.in. kwestię złego stanu klutek w budynku Elbląska 37, omówiono też zasadność przekazania do miasta fragmentów dróg, by ograniczyć koszty.

Do komisji wnioskowej wpłynęło 16 wniosków, jednak ze względu na brak kworum, nie były one przedmiotem głosowania. Zebranie zakończyło się o 16:00.

Redakcja

Żoliborz II – stabilna sytuacja finansowa, spadają zadłużenia

Zebranie spółdzielców z Żoliborza II odbyło się 20 kwietnia. Wydano 35 mandatów.

Zebranie otworzył dyrektor Osiedla **Cezary Kurkus**. Na początku minął ciszy upamiętniono zmarłą niedawno Marię Mossakowską, przedstawicielkę Osiedla Piaski w Radzie Nadzorczej.

Następnie dokonano sprawdzenia elektronicznego systemu zliczania głosów – pracownik firmy ob-

slugującej system wytłumaczył, jak będzie wyglądało liczenie głosów i przeprowadził testowe głosowanie.

Na przewodniczącego zebrania wybrano **Marcina Sosińskiego**. W prezydium zasiadli również **Anna Wolanin** (sekretarz) oraz **Konrad Dymowski** i **Beata Świątkowska** (asesorzy).

Po zmianach w porządku obrad głos zabrali zaproszeni goście – przedstawiciele **Policii, Straży Miejskiej i Centrum Bezpieczeństwa Urzędu Dzielnicy Żoliborz**.

Jeden z mieszkańców zwrócił uwagę, że po wprowadzeniu na Żoliborz Strefy Płatnego Parkowania w dzielnicy zwiększył się chaos. Raz strażnicy wystawiają mandaty w danym miejscu, drugi raz oceniają sprawę inaczej – chodzi o ulicę Gołębiewskiego. Spółdzielca zgłaszał już sprawę, ale nie uzyskał odpowiedzi. Przedstawiciel Straży podkreślił, że 80% działalności tej służby dotyczy właśnie nieprawidłowego parkowania. Przyznał, że SPPN wprowadziła zamieszanie, zwłaszcza, że Zarząd Dróg Miejskich wydaje abonamenty do parkowania każdemu, kto spełni wymogi, a przecież liczba miejsc jest ograniczona.

Przedstawiciel Komisariatu Warszawa Żoliborz został zapytany o kwestię bezpieczeństwa w dzielnicy, o szansę na zwiększenie liczby patroli. Oceniał, że Żoliborz to jedna z najbezpieczniejszych dzielnic Warszawy, cały czas teren patrolują 2-3 załogi, a dodatkowi funkcjonariusze są kierowani w newralgiczne miejsca. Są części skrzyżowań udało się ograniczyć wypadki.

Jedna z mieszkank zwróciła uwagę na problem coraz większej liczby hulajnóg elektrycznych, których użytkownicy jeżdżą w sposób zagrażający bezpieczeństwu. Policjant stwierdził, że na razie brakuje przepisów, które pozwalałyby odpowiednio zakwalifikować taki pojazd i podjąć odpowiednie środki. Takie tłumaczenie jest trochę zaskakujące, bo ustawa regulująca ten problem weszła w życie już w maju 2021 roku.

Funkcjonariusz zachęcał do zgłaszania naruszeń bezpieczeństwa i porządku publicznego pod numer 112.

Wiceprezes Mariusz Skrocki poinformował o planowanych terminach i tematyce Walnego Zgromadzenia. Przekazał, że trwa przetarg na wyłonienie audytora, który przygotowuje świadectwa energetyczne budynków WSM. Zarząd planuje także pomóc mieszkańcom chcącym wymienić stolarkę okienną – za pośrednictwem Spółdzielni właściciel lokalu będzie mógł złożyć wniosek o dofinansowanie z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska w ramach programu „Ciepłe Mieszkanie”. Prezes poinformował o zakończeniu budowy Osiedla Ceramiczna, a także o aktualnej sytuacji inwestycji Lindego i Włociańska.

Przekazał, że Zarząd cały czas stara się o uzyskanie pozwolenia na zamontowanie wind w budynku Popieluszki 3. Został złożony wniosek do Ministerstwa Rozwoju i Technologii o uzyskanie odstępstwa od warunków wskazanych przez Urząd Dzielnicy, w zakresie szerokości windy i korytarza (o aktualnym stanie procedowania wniosku napisała prezes Różewska w tekście „Z prac Zarządu” na stronie 5.). Jedna z mieszkank zapytała o kwestię świadectw energetycznych: czy to, że jest już wiosna może wpłynąć na wynik badania budynków, bo teraz nie sprawdzimy, czy przemierzają. Prezes wyjaśnił, że świadectwa są niezależne od pory roku, dane są obliczane na podstawie dokumentacji, wizji lokalnej, standardu wykonania budynku. Zimą zostanie wykonane badanie termowizyjne.

Uczestniczka zebrania poruszająca się na wózek zwróciła uwagę, że Administracja Osiedla nie jest dostępna dla osób z niepełnosprawnościami.

W kolejnym punkcie przewodniczący Rady Osiedla **Wiesław Chruściel** przedstawił sprawozdanie z prac Rady za pierwszy rok kadencji. Po prezentacji wywiązała się dyskusja o potrzebie częstszych spotkań mieszkańców – jedno zebranie rocznie to dla części osób zbyt mało. Przedstawicielka RO powiedziała, że radni spotykają się z mieszkańcami na terenie danej nieruchomości, gdy zgłaszany jest jakiś problem.

Sprawozdanie Administracji Osiedla przedstawił jej dyrektor **Cezary Kurkus**. Oceniał, że sytuacja osiedla jest stabilna, mimo wzrostu inflacji i kosztów. Dużym wydatkiem w tym roku będzie właśnie 100-procentowa podwyżka od Veolii za ogrzewanie. W tym roku w 20 budynkach wzrosła opłata eksploatacyjna, a w 12 budynkach spadła.

Dzięki piśmemu Walnemu Zgromadzeniu w listopadzie można było rozliczyć wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni, dzięki czemu Żoliborz II zakończył zeszły rok z wynikiem dodatnim – na koncie Osiedla jest ponad 736 tys. zł.

Administracja skutecznie windykuję należności. Poziom zadłużenia w stosunku do zeszłego roku spadł o 4,5% w lokalach mieszkalnych, a o 15,5% w użytkowych.

Większość użytkownika wieczystego gruntu pod budynkami mieszkalnymi przekształciła się w prawo własności. Pozostaje jeszcze nieruchomość Boguckiego 4, 6, gdzie trzeba wydzielić część działki do oddzielnej księgi wieczystej. Wszyscy współwłaściciele zgodzili się na taką zmianę, ale jej sformalizowanie przeciąga się w sądzie wieczystoksięgowym. Dyrektor ma nadzieję, że w tym roku proces się zakończy.

W zeszłym roku odbyła się impreza z okazji 100-lecia WSM. Kolejny osiedlowy piknik planowany jest na 16 czerwca.

Mieszkaniec bloku przy Dymińskiej zgłosił, że nowy właściciel mieszkania znajdującego się pod jego lokalem usunął ścianę nośną – zbrojona ściana została potem wyrzucona przy śmietniku. Dyrektor stwierdził, że nabywcy mieszkań muszą zgłaszać takie rzeczy, ale niestety nie zawsze tak się dzieje. To naruszenie zostanie zgłoszone do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Mieszkańcy zgłosili wnioski dotyczące m.in. potrzeby utworzenia miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami przy ulicy Dymińskiej; przeniesienia lub dodania stojaków rowerowych w kilku miejscach Osiedla, dosiania trawy tam, gdzie jej brakuje; czy remontu opaski wokół budynku Boguckiego 5. Zebranie zakończono o 20:47.

Bartłomiej Pograniczny

Żoliborz III – fotowoltaika i pytania o Włociańską 12

Mieszkańcy Żoliborza III zebrali się w sali Społecznego Domu Kultury 18 kwietnia. Wydano 43 mandaty. Zarząd reprezentowała prezes Barbara Różewska.

Przewodniczącym zebrania został Robert Rogala. W prezydium zasiadli też: Maria Poławska (sekretarz) oraz Ewa Nawrot i Zbigniew Poroch (asesorzy).

CHĘTNIE KUPIĘ STARY MOTOCYKL

Najchętniej w całości, ale również do remontu, niekompletny, w częściach. Rozważę każdą propozycję.

Tel. 578 895 990



KUPIĘ TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ

SZYBKO, BEZPOŚREDNIO, ZA GOTÓWKĘ



ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

666-979-366

www.ANDRZEJCZYK.pl

Po wyborze składów komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej sprawozdanie Administracji Osiedla przedstawił dyrektor **Mirosław Mikielski**. Stwierdził, że koszty eksploatacji nie uległy zmianie, Osiedle zakończyło rok z dodatnim wynikiem. Niestety o 70 tys. zł wzrósł poziom zadłużeń – obecnie mieszkańcy zalegają z opłatami na kwotę 1,6 mln zł. Zintensyfikowano działania windykacyjne, jednak poziom zadłużeń się utrzymuje.

W zeszłym roku Administracja rozpoczęła program instalacji **fotowoltaiki** na wszystkich budynkach wysokich. Na ten cel udało się pozyskać z Miasta dotację w wysokości 381 tys. zł – to ¼ kosztów inwestycji. Panele nie tylko zasilają budynki w energię, ale pozwalają też na obniżkę kosztów, bo nadwyżkę Spółdzielnia sprzedaje. 1 lutego Osiedle złożyło wniosek do BGK o kolejną dotację. Udało się pozyskać pieniądze na pozostałe 39 budynków. Dyrektor zapowiedział, że jeśli Rada Osiedla rozszerzy plan remontowy na ten rok, to Administracja ogłosi przetarg. Po zamontowaniu paneli produkcja roczna energii wyniesie 550-600 MW, a zużycie około 600 MW, czyli instalacje będą pokrywać prawie w całości zapotrzebowanie Osiedla w energię.

W ubiegłym roku, w ramach projektu Szuwar Warszawski, przeprowadzono **rewitalizację Glinianek Włociańskich**. Zlikwidowano beton, po kilku miesiącach widać, że wody nie ubywa. Zdaniem dyrektora jest szansa, że w tym roku stawy po raz pierwszy od dawna będą ładnie wyglądały. Jedynym ubytkiem wody będzie parowanie w trakcie wysokich temperatur, nie będzie już wsiąkania wody w grunt.

Administracja zlikwidowała kolejne asfaltowe place – zostały zastąpione zielenią.

Udało się zakończyć proces **przekształcania użytkownika wieczystego we własność** gruntów pod budynkami mieszkaniowymi. Do

ubiegłego roku Osiedle toczyło spór z Miastem o nieruchomość IV. Sprawa była najpierw w Samorządowym Kolegium Odwoławczym, potem w WSA, a skończyła się kasacją w NSA. Trwało to cztery lata, ale dział prawny WSM ostatecznie wygrał. Miasto przekształciło grunt z dniem 1 stycznia 2019 – zwróciło już ponad 700 tys. zł z tytułu nienależnych opłat za użytkowanie wieczyste. Teraz Administracja rozliczy tę kwotę na poszczególnych mieszkańców nieruchomości IV. Do końca czerwca spółdzielcy otrzymają zwrot pieniędzy.

Następnie sprawozdanie Rady Osiedla przedstawiła jej przewodnicząca **Laura Urban**. Rada od maja do grudnia odbyła sześć posiedzeń plenarnych, podjęła 29 uchwał – najważniejsze dotyczyły zmiany stawek eksploatacyjnych. Członkowie Rady przygotowali też paczki świąteczne dla seniorów, szczególnie osób samotnych.

Prezes Barbara Różewska przekazała informację o terminach i tematyce Walnego Zgromadzenia. Pogratulowała Osiedlu sukcesów w pozyskiwaniu energii z OZE.

W trakcie dyskusji poruszono temat planowanej inwestycji **Włociańska 12**. Kilku mieszkańców zgłosiło sprzeciw przeciwko budo-

wie. Jeden z nich zwracał uwagę, że teren jest geologicznie niepewny. Inny zapytał, dlaczego Spółdzielnia podejmuje kolejne kroki przybliżające WSM do realizacji inwestycji, skoro temat nie był przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Różewska podkreśliła, że inwestycja ma być realizowana systemie spółdzielczym. Na taki system Zarząd nie potrzebuje zgody WZ.

Podkreśliła, że istniało zagrożenie, że WSM straci działkę, na której obecnie znajduje się pawilon handlowy. Dotychczasowi właściciele lokali mieli do nich spółdzielcze prawo własnościowe, które mogli sprzedać lub wystąpić do WSM o wyodrębnienie własności. Był już zainteresowany deweloper, który chciał przejąć ten teren.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na miejscu pawilonu można wybudować budynek o podobnej wysokości co sąsiadujące bloki Włociańska 10 i 14. Warunki geologiczne zostały zbadane. Ze względu na nie powstaną dwa poziomy garaże – jeden dla nowej nieruchomości, a reszta dla bezpośrednio sąsiadujących budynków. Trwa przyjmowanie zgłoszeń w konkursie urbanistycznym. Naj-

lepsza propozycja zostanie przedstawiona sąsiadom po rozstrzygnięciu konkursu. W jego warunkach WSM zaznaczyła, że w ramach inwestycji ma być też uporządkowana okolice infrastruktura – ławki czy zieleń.

Jedną z mieszkańek, której zdaniem obecność lokalu użytkowego w jej budynku generuje więcej kłopotów niż korzyści, zapytała, czy jest możliwość zmiany przeznaczenia tego lokalu. Wyjaśniono, że jest to już wyodrębniony lokal i teraz niezbędna byłaby decyzja Walnego Zgromadzenia. Dyrektor podkreślił, że większość mieszkańców budynku nie widzi potrzeby likwidacji lokalu użytkowego.

W trakcie dyskusji pojawiła się też kwestia uchwały Rady Osiedla dotyczącej stawek za użytkowanie korytarzy przez mieszkańców. Dyrektor Mikielski wyjaśnił, że sprawa dotyczy nieruchomości V i VI. Chodzi o korytarze, na których spółdzielcy, np. na końcu korytarza, zamontowali kraty czy inne formy zabudowania, zabierając w ten sposób fragment części wspólnej na własny użytek. Administracja zapytała te osoby, czy chcą tę przestrzeń wykupić. Około 60% zapytanych właścicieli wniosło wkład, a ich lokale zostały formalnie powiększone. Jednak reszta nie chciała tego zrobić, dlatego niezbędna była uchwała regulująca ten temat. Chodziło o to, by ludzie, którzy korzystają z fragmentu korytarza, czyli części wspólnej, na własny użytek, wnosili z tego tytułu opłaty, które będą pożytkiem dla reszty mieszkańców budynku. Na 361 zabudów korytarza w zasadzie każda jest inna, dlatego nie można było przyjąć jednej stawki opłat. Niektórzy mają kraty, inni ażurowe zabudowania, część osób oddzieliła okno na własny użytek, inni kaloryfer. Dlatego RO przyjęła różne stawki opłat do różnych sytuacji. Dyrektor stwierdził, że 80% właścicieli podpisało umowy o nowej opłacie, większość

(90%) ma stawkę 1/m². Niektórzy z wypowiedziących się na zebraniu ocenili, że kryteria ustalania opłat są nieczytelne.

Mieszkaniec zapytał o możliwość zamontowania monitoringu w jego budynku przy ulicy Poli Gojawiczyńskiej. Dyrektor wyjaśnił, że na funduszu remontowym brakuje na to środków.

Do komisji wnioskowej wpłynęły dwa pisma. Jako że miały charakter informacyjny – wnioskodawcy przedstawili je wcześniej w trakcie dyskusji – nie były głosowane.

Obrady zakończono o 20:52.

Bartłomiej Pograniczny

Piaski – dyskusja o „szkieletorze” przy Literackiej

Zebranie Mieszkańców Osiedla Piaski odbyło się 19 kwietnia. Zarząd reprezentował wiceprezes Mariusz Skrocki. Wydano 77 mandatów – sala Klubu Piaski była wypełniona po brzegi.

W prezydium znaleźli się **Cezary Radzimirski** (przewodniczący), **Daniela Modzelewska** (sekretarz), **Agnieszka Pastuszka** i **Irena Bukowska** (asesorzy).

Po przyjęciu porządku obrad i wyborze składów komisji wnioskowej i mandatowo-skrutacyjnej sprawozdanie Administracji przedstawiła dyrektor Osiedla **Bożena Sezonienko**. Piaski zakończyły rok z ujemnym wynikiem finansowym (- 555 828,54 zł). Koszty przewyższyły wpływy, jednak stan środków pieniężnych na koncie Osiedla nieznacznie wzrósł w stosunku do poprzedniego roku.

Zadłużenie lokali mieszkalnych wzrosło o 7,5% – mieszkańcy zalegają z opłatami na kwotę 1 668 725,58 zł. Natomiast zadłużenie lokali użyt-



Obrady mieszkańców Żoliborza III
fot. Bartłomiej Pograniczny

Relacje z Zebrań Mieszkańców-Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

kowych zmalało o 1,3% (na koniec roku wynosiło 1 319 549,60 zł)

Sprawozdanie Rady Osiedla przedstawiła jej przewodnicząca **Ewa Piwowarczyk**.

Wiceprezes Mariusz Skrocki poinformował o planowanych terminach i tematach, które będą omawiane na Walnym Zgromadzeniu Członków WSM w czerwcu. Poinformował o zakończeniu budowy Osiedla Ceramiczna – inwestycję oddano dwa miesiące przed terminem, zostało już tylko pięć wolnych lokali. Przekazał, że w ramach planowanej od lat inwestycji Lindego powstanie 135 lokali – etap projektowania jest już zakończony, niedługo zostanie złożony wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. Jednocześnie trwają prace związane z przygotowaniem do budowy przy Włociańskiej 12. Trwa konkurs architektoniczny – zostanie rozstrzygnięty 16 października.

Prezes Skrocki poruszył także temat inwestycji przy **Literackiej 7** – to tam Dom Development planuje wybudowanie zespołu budynków na miejscu tzw. „szkieletora”, niedokończonego biurowca EuRoPol GA-Z-u, który stoi w takim stanie już od ponad 20 lat. Zburzenie biurowca i postawienie tam osiedla będzie miało wpływ na okolicznych mieszkańców Osiedla Piaski, dlatego Zarząd WSM podpisał z Dom Development porozumienie dobrosąsiedzkie. Jego celem było ustalenie warunków pozwalających na zadbanie o interesy mieszkańców (najważniejsze założenia umowy są wymienione w tekście „Z pracy Rady Nadzorczej WSM” na stronie obok). W ramach porozumienia deweloper ma zinventaryzować stan mieszkań w okolicznych budynkach WSM. Z 282 lokali z takiej możliwości skorzystało 113 osób. Firma zadeklarowała też, że postara się, by nowe osiedle miało wyjazd na ul. Maczka. Rozpoczęcie rozbiórki było planowane na koniec miesiąca.

Przewodniczący zebrania zapytał wiceprezesa, dlaczego Zarząd nie poinformował członków o tym, że do Zarządu wpłynęła informacja o złożeniu wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Przez to członkowie nie mogli złożyć swoich zastrzeżeń. Pan Radzimirski stwierdził, że pytał o szcze-

gół już w lipcu zeszłego roku. Poinformował, że odbywały się spotkania w tej sprawie, ale brakowało na nich konkretów. W czerwcu zeszłego roku, na prośbę RO, odbyło się spotkanie z wiceprezesem, Dom Development i przedstawicielem firmy rozbiórkowej. Na kilka dni przed zebraniem Zarząd zaczął przekazywać informację o zawarciu porozumienia dobrosąsiedzkiego, ale w ocenie pana Radzimirskiego to zbyt późno, bo wszystko już zostało ustalone i mieszkańcy nie mają wpływu na zapisy umowy.

Inny mieszkaniec zwrócił uwagę, że zgodnie z dostępnymi informacjami wyjazd z Osiedla będzie prowadził wyłącznie na ulicę Literacką, co jeszcze bardziej zakorkuje okolicę. W związku z tym powstała petycja, by deweloper zaplanował drugi wyjazd z osiedla. Podpisało ją ponad 630 osób. Spółdzielca stwierdził, że wcześniej nikt nie słyszał o porozumieniu dobrosąsiedzkiem.

Cezary Radzimirski podkreślił, że jego zapisy są poufne. By się z nimi zapoznać, trzeba podpisać dokument o zachowaniu klauzuli poufności. Umowa ma około 30 stron, ale przez klauzulę nie można podać jej warunków (w publicznie dostępnym Porozumieniu są jedynie najważniejsze założenia umowy).

Zapytano, jakie działania podjął Zarząd, by zabezpieczyć warunki mieszkaniowe i komunikacyjne w związku z realizacją tej inwestycji. Prezes Skrocki stwierdził, że została uzgodniona komunikacja na czas rozbiórki, powstał projekt czasowej organizacji ruchu. Wyjaśnił jednocześnie, że działka jest własnością prywatną, a decyzję o pozwoleniu na budowę, zgodną z obowiązującymi przepisami, wydał prezydent m.st. Warszawy.

Mieszkaniec zapytał, kiedy doszło do podpisania porozumienia. Prezes przyznał, że na początku lutego. Na pytanie, dlaczego w takim razie dokument został opublikowany dopiero w kwietniu, pan Skrocki wyjaśnił, że dokument miała przegłosować Rada Osiedla. Cezary Radzimirski odpowiedział, że to by nic nie zmieniło, bo radni dostali już poufne dokumenty i sami nic nie mogli przekazać mieszkańcom.

Inny spółdzielca zwrócił uwagę, że zgodnie z treścią porozumienia Dom Development ma tylko dołożyć

wszelkich starań, a nie zagwarantować, że powstanie również wyjazd na ul. Maczka.

W dalszej części dyskusji zwracano m.in. uwagę na wzrastające opłaty. Zapytano, jaka ich część przypada na utrzymanie Zarządu. Dyrektor Osiedla wyjaśniła, że we wrześniu ubiegłego roku odpis na Zarząd wzrósł z 20 groszy na 36 groszy/m².

Mieszkańcy dopytywali o remonty w swoich budynkach. Niektórzy mówili o tym, że w Osiedlu jest przeprowadzanych za mało renowacji. Jedna z osób stwierdziła, że na nieruchomości V klatki nie były malowane od 30 lat.

Inny spółdzielca ogłosił, że po 3-4 miesiącach od malowania w jego bloku farba już się łuszczy, a parapety zostały zamontowane niżej niż przed remontem. Dyrektor ds. technicznych **Janusz Gnitecki** wyjaśnił, że wcześniej parapety były zamontowane nieprawidłowo, a teraz zostało to poprawione. Ewentualne ubytki zostały uzupełnione pianką. Zadeklarował, że Administracja sprawdzi stan farby i jeśli rzeczywiście się łuszczy, będzie można skorzystać z gwarancji.

Rozmawiano również o zasadach ponoszenia kosztów za wynajem miejsc postojowych, pytano o źródło pokrycia wydatków na wymianę wodomierzy – dyrektor Sezonienko wyjaśniła, że pieniądze na wodomierze pochodzą z funduszu remontowego danego budynku.

Z powodu braku kworum nie przegłosowano wniosków mieszkańców.

Obrazy zakończono o 22:12.

Redakcja

Młociny – mieszkańcy budynków czteropiętrowych pytają o windy

17 kwietnia odbyło się Zebranie Mieszkańców Osiedla Młociny. Przedstawicielami Zarządu byli: zastępca prezesa Zarządu WSM Mariusz Skrocki oraz prawnik Joanna Durnaś.

W obradach wzięto udział 29 członków Spółdzielni.

Wybrano Prezydium Zebrania, którego Przewodniczącym został pan **Jarosław Cetens**, sekretarzem pani **Mirosława Wiewiór**, a asesorami **Felicja Melon** i **Anna Modzelewska**. Następnie wybrano Komisję Wnioskową, której członkami zostali panowie **Artur Tomasiak** i **Tomasz Witkowski** oraz Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, której członkami zostali pani **Marzena Soliwoda** i pan **Maciej Żyliński**.

Dyrektor Osiedla Młociny **Jacek Zarychta** przedstawił sprawozdanie z działalności w 2022 r. Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Młociny w rozbiciu na sprawozdania Komisji Rewizyjnej, GZM i Społecznej za 2022 r. odczytała sekretarz Rady **Mirosława Wiewiór**.

Wiceprezes Mariusz Skrocki przedstawił sprawę działki Lindego 10 oraz poinformował o zakończeniu inwestycji Osiedla Ceramiczna. Następnie dyskusje mieszkańców dotyczyły opłat za eksploatację, garaże, miejsca postojowe i ochronę nieruchomości VI. Ważną rzeczą dla mieszkańców budynków czteropiętrowych była kwestia możliwości zainstalowania wind w tych budynkach.

Zebranie zakończono około godziny 20:00.

Felicja Melon

Wawrzyszew – windy i sprawa wyodrębnienia lokali

Zebranie odbyło się 20 kwietnia w sali widowiskowej Białego Ośrodka Kultury. Otworzył je dyrektor Osiedla, Jacek Chyliński. Minutą ciszy uczczono pamięć zmarłych – Marii Mossakowskiej (członka Rady Nadzorczej), Waldemara Szczęsnego (byłego członka Rady Osiedla), Juliana Smardzewskiego (wieloletniego pracownika administracji i mieszkańca osiedla) oraz wszystkich, którzy odeszli w ostatnim czasie.

Dyrektor powitał przybyłą prezes **Barbarę Rózewską**, mecenasa **Wojciecha Pikutę** i wszystkich obecnych. Po stwierdzeniu prawomocności zebrania wybrano Roberta Orlika na przewodniczącego zebrania (był tylko jeden kandydat), na sekretarza **Annę Wodzikę**, a na asesorów **Agnieszka Głowicką-Miszczak** i **Konrada Kuczabę**. Wybrano także **Jolanę Bętkowską**, **Iwonę Tarasiuk** i **Janinę Frycz**, które z braku chętnych pełniły funkcje równocześnie komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

Po przegłosowaniu zmiany kolejności punktów, porządek obrad został przyjęty. Następnie dyrektor przedstawił działania Administracji w roku 2022 i poinformował o zamierzeniach na 2023 r. Poinformował również o stanie przekształceń na Osiedlu. Wyjaśnił zebranym zasady i konsekwencje służebności drogowej dla nieruchomości władnyczej. Komisja poinformowała, że wydano 87 mandatów. Przewodniczący zebrania poprosił o zapisywanie się do dyskusji.

Przewodniczący Rady Osiedla, **Tomasz Małek**, odczytał sprawozdanie z działalności Rady Osiedla. Wymienił nie tylko uchwalanie planów czy służebności, ale i organizowanie aktywności rekreacyjnej i turystycznej. Zapewnił, że Rada troszczy się o podniesienie estetyki Osiedla, o przyspieszenie prac remon-

towych i wyodrębnień. Szuka także oszczędności – tu szansą byłby montaż fotowoltaiki na dachach budynków. Przewodniczący RO zwrócił się z apelem o regularne i terminowe opłaty za lokale.

Komisja poinformowała o złożeniu **7 wniosków**, które dotyczyły:

- zainstalowania siatki odgradzającej mały staw od wiat śmietnikowych przy Petofiego 2 i 4;
 - zapewnienia administratora na kolonii C;
 - zobowiązania Administracji i Zarządu do zamieszczania protokołów, uchwał i sprawozdań na stronie internetowej Spółdzielni;
 - udostępnienia mieszkańcom wniosków po kontroli instalacji wentylacyjnej;
 - remontu balkonów w bloku Andersena 3;
 - wymiany dźwigów i platformy dla niepełnosprawnych i matek z wózkami w bloku Dantego 5;
 - kolejny wniosek był wielowątkowy i trudny do odczytania, dlatego wnioskodawca przedstawił go osobiście, a dotyczył głównie braku lokali użytkowych typu szewc czy krawiec; właścicieli psów, którzy nie sprzątają po swoich pupilach i statusu działki Tołstoja 1.
- Wszystkie wnioski przegłosowano do realizacji.

W dyskusji, do której zapisało się sześć osób, w pierwszej kolejności zapytano o możliwość i koszty wymiany wind w budynkach wysokich. W odpowiedzi dyrektor przybliżył koszty takiej wymiany i poinformował o podpisaniu umowy na remont wind w budynku Petofiego 2. Mieszkańcy tego budynku skarżyli się również na garsujące szczury i zalegające „gabaryty” na piętrach oraz brak dozorczy.

Mieszkaniec Dantego 7 poinformował o niebezpiecznych praktykach występujących podczas remontów mieszkań. Chodzi o wyburzenie ścian, szczególnie nośnych, co miało miejsce w remontowanym sąsiednim mieszkaniu. Zaproponował również założenie szlabanu na wjeździe w ulicę Dantego w związku z notorycznym zajmowaniem miejsc postojowych przez osoby odwożące dzieci do przedszkola, a następnie udających się do metra.

Na pytanie o składowe koszty ogrzewania, szczególnie koszty stałe, czym są i dlaczego trzeba je płacić, wyczerpująco odpowiedziała główna księgowa Osiedla.

Problem zbyt stromych schodów do budynku, niebezpiecznych szczególnie dla matek z dziećmi w wózkach i ludzi poruszających się o kulach omówił dyrektor, któremu ten problem był już znany. Modernizacja schodów wymaga pozwolenia na budowę i zaplanowania funduszy.

Na pytanie, dlaczego windy są rozliczane „według metrów” lokalu, a nie od liczby osób, prezes Rózevska odpowiedziała, że windy są częścią wspólną budynku, środkiem trwałym. Udzieliła również odpowiedzi na kolejne zgłoszone zagadnienia, dotyczące odrębnych własności. Szczegółowo omówiła całą procedurę, koszty notarialne oraz jak się rozkładają późniejsze obciążenia, czym skutkuje przydzielona służebność drogi dojazdowej.

Zaproponowała zorganizowanie spotkania, by wyjaśnić problemy zgłaszane przez mieszkańców, głównie w kwestii wyodrębnienia lokali i przebudowywania lokali z naruszeniem konstrukcji budynku.

Prezes poinformowała o dalszych przekształceniach na Wawrzyszewie i problemach, jakie występują. Zaproponowała wszystkim do udziału w Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się w dwóch częściach 19 i 21 czerwca.

Prowadzący zebrania zamknął obrady, dziękując wszystkim za przybycie.

Małgorzata Obtulowicz

Świadczenia charakterystyki energetycznej

Zarząd WSM informuje, że od 28.04. Spółdzielnia ma obowiązek ustawy udostępniania świadectw charakterystyki energetycznej BUDYNKÓW. Jeżeli świadectwo dla całego budynku nie zostało jeszcze sporządzone, Spółdzielnia udostępni istniejącą dokumentację techniczną, na potrzeby sporządzenia świadectwa dla lokalu, który przeznaczony jest do zbycia lub najmu.

Świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia.

KIEDY WYMAGANE JEST ŚWIADCTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ DLA LOKALU:

Świadectwo trzeba przekazać nabywcy lub najemcy w momencie, gdy lokal będzie:

- zbywany na podstawie umowy sprzedaży,
- zbywany na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego wla-

ściowego prawa do lokalu, • wynajęty.

SPORZĄDZENIE ŚWIADCTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ LOKALU ZLECA:

- osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (w przypadku zbycia tego prawa lub najmu lokalu),
- osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu (w przypadku najmu lokalu),
- osoba, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu (w przypadku zbycia tego prawa lub najmu lokalu).

ABY UZYSKAĆ ŚWIADCTWO ENERGETYCZNE POSIADANEGO LOKALU, NALEŻY ZGŁOSIĆ SIĘ DO FIRM ZAJMUJĄCYCH SIĘ AUDYTAMI, KTÓRE MAJĄ UPRAWNIENIA DO WYDAWANIA TAKICH CERTYFIKATÓW.

Wykazy sporządzonych świadectw charakterystyki energetycznej budynków, oraz listy osób uprawnionych do ich sporządzania dostępne są na stronie internetowej: <https://rejestrcheb.mrit.gov.pl/>

Świadectwo charakterystyki energetycznej jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia.

SPÓŁDZIELNIA (ADMINISTRACJA OSIEDLA), NA WNIOSEK UPRAWNIONEGO CZŁON-

KA SPÓŁDZIELNI/WŁAŚCICIELA LOKALU MIESZKALNEGO, W TERMINIE NIE DŁUŻSZYM NIŻ 14 DNI OD DNIA ZŁOŻENIA WNIOSKU, UDOSTĘPNI:

- **świadectwo charakterystyki energetycznej BUDYNKU lub posiadaną dokumentację techniczną BUDYNKU, tj.:**
 1. rzut danej kondygnacji, gdzie znajduje się dany lokal z zaznaczeniem jego obrysu.
 2. przekrój przez kondygnację na wysokości lokali mieszkalnych.
 3. wyciąg z dokumentacji budowlanej, a jak nie ma – wizja lokalna:
 - a. wykaz stolarki okiennej,
 - b. przegrody zewnętrznej (ze wszystkimi warstwami elewacji),
 - c. przekrój przez stropy (ze wszystkimi warstwami).
 4. Sposób zasilania w CWU i centralne ogrzewanie – informacja ogólna.

WNIOSKI O WW. DOKUMENTY NALEŻY SKŁADAĆ BEZPOŚREDNIO DO WŁAŚCIWEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA.

Udostępnienie dokumentów przez Spółdzielnię jest bezpłatne. Natomiast koszt sporządzenia świadectwa energetycznego lokalu u audytora waha się, w zależności od wykonawcy, w przedziale od 150 do 500 zł za świadectwo.

Z prac Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 5

Miedzy innymi podano informację o terminach ZMCS w poszczególnych osiedlach, informację o zawarciu porozumienia między Dom Development a WSM w sprawie inwestycji przy ul. Literackiej (tzw. Szkieletor), pracach lustracyjnych Spółdzielni.

W sprawach wniesionych padła sugestia stworzenia w SDK Urzędu Stanu Cywilnego oraz zbudowania stanowisk ładowarek elektrycznych. Prezes Barbara Różewska poinformowała o propozycji powstania sceny kameralnej teatru Komedia.

Sekretarz RN przedstawił propozycję odpowiedzi na pisma członków WSM.

Na tym posiedzenie zakończono.

Plenum 27 marca

Po przyjęciu porządku dziennego RN przystąpiła do pracy. Pierwszym tematem było podjęcie **uchwał o służebności dla nieruchomości przy ul. Petofiego 1, 2, 4**. Po wystąpieniu dyrektora osiedla i wysłuchaniu opinii komisji GZM RN, Rada podjęła uchwały nr 24/2023, 25/2023, 26/2023 odpowiednio dla każdej nieruchomości. Każda z tych uchwał przybliżyła możliwość uzyskania odrębnej własności dla lokali na tym terenie.

W kolejnym punkcie Zarząd przedstawił **informację o realizacji wniosków WZ z 2022 r.** W zeszłym roku odbyły się trzy Walne Zgromadzenia, z czego jedno w sposób pisemny. Czerwcowe WZ wybrało nową Radę Nadzorczą. Głównym celem zwołania listopadowego, pisemnego, WZ było zatwierdzenie podziału nadwyżki bilansowej WSM za lata 2019, 2020, 2021. W wyniku głosowania zatwierdzono podział nadwyżki. Umożliwiło to uwzględnienie tego wyniku w kosztach użytkowania lokali mieszkalnych.

Zarząd zaplanował **Zebrania Mieszkańców-Członków Spółdzielni** na drugą połowę kwietnia, wyjątkiem będzie Zebranie Mieszkańców osiedla Ceramiczna. Spotkanie informacyjne odbędzie się pod koniec maja. Potem zostanie wyznaczony termin Zebrania Mieszkańców.

Na podstawie zebranych informacji od dyrekcji i głównych księgowych osiedla mecenas Grzegorz Abramek opracował **projekt nowego regulaminu GZM**. Po konsultacjach z osiedlami i opinii komisji GZM RN regulamin zostanie przedstawiony RN.

Kolejnym tematem, którym zajęła się RN, była **sprawa uchylecia dwóch uchwał RO Rudawka**. Uchwały dotyczyły zawieszenia członków RO. Radca prawny stwierdził brak zastrzeżeń regulaminowych. Po dyskusji sprawę postanowiono zostawić do rozstrzygnięcia przez ZMCS Osiedla.

Następnie omówiono „Porozumienie Dobrosąsiedzkie” zawarte pomiędzy Spółką Dom Development a WSM. Dotyczy ono inwestycji przy ulicy Literackiej i jej wpływu na codzienne życie okolicznych mieszkańców. W dyskusji szczególną uwagę zwrócono na:

1. Pominięcie wśród adresatów, do których skierowane ma być ww. zawiadomienie, innych – poza budynkami przy ul. Literackiej – sąsiadów ww. inwestycji z os. Piaski, czyli na przykład nieruchomości Kochanowskiego 3 i 5;
2. Pytania o to, którzy z mieszkańców uczestniczyli w spotkaniu informacyjnym w dniu 3 lutego 2022 roku w siedzibie WSM, na którym została przedstawiona planowana inwestycja. W jaki sposób mieszkańcy osiedla Piaski zostali o tym spotkaniu poinformowani?;

PLAN DYŻURÓW CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ (maj-czerwiec)		
Biuro Zarządu ul. Elbląska 14 (II p. pokój 219, od godziny 16:15) (zapisy p. 211 tel. (22) 561-34-17)		
Data/miesiąc	Imię i nazwisko	Imię i nazwisko
maj		
8	Małgorzata Obtulowicz	Bożena Boczkowska
15		
22		
29	Zbigniew Zieliński	Andrzej Włodarczyk
czerwiec		
5	Magdalena Szałajska	Barbara Krawczyk
12		
19	Ewa Nawrot	Ewa Sypniewska
26	Mirosław Żuraw	

3. Stwierdzenie, iż w dniu 7 i 22 lipca 2022 roku w siedzibie Administracji Osiedla Piaski odbyło się spotkanie Rady Osiedla z przedstawicielami Dom Development, na którym omówiono planowany zakres prac inwestycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem robót rozbiórkowych obiektu po spółce gazowej. Na spotkaniu przedstawiano firmę, której Dom Development planuje powierzyć wyburzenie wskazanego obiektu. Firma przedstawiła informację, jakie wyburzenia w Warszawie prowadziła ze wskazaniem między innymi stosowanych technologii, w jaki sposób dokona wyburzenia wskazanego obiektu;
4. Zapis, iż projekt Porozumienia został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Osiedla Piaski wobec braku tej opinii powinien ulec wykreśleniu. Wskazano iż uzgodnienie treści porozumienia z Radą Osiedla powinno nastąpić przed jego zawarciem przez Zarząd WSM. Propozycje ustaleń zawartych w zawiadomieniu powinny być na bieżąco przekazywane członkom WSM, co uspokoiłoby mieszkańców;
5. Stwierdzenie dotyczącej zawartej klauzuli zobowiązującej strony Porozumienia do zachowania poufności;
6. Stwierdzenie, że za ujawnienie lub umożliwienie dostępu do informacji zawartych w porozumieniu osobom nieuprawnionym, w tym wypowiadanie się na ten temat publicznie i dostarczaniu treści mających służyć do rozpowszechniania za pośrednictwem środków masowego przekazu, Strona naruszająca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz drugiej strony kary umownej;
7. Niebezpieczeństwa jakie stwarza zapis, iż w przypadku złożenia odwołania od decyzji wydanych na rzecz Dom Development lub podmiotów działających na zlecenie Dom Development dla Inwestycji, powodujących opóźnienia w przygotowaniu i realizacji inwestycji; Porozumienie może przestać obowiązywać;
8. Komunikacji tej inwestycji na etapie realizacji i po powstaniu osiedla o wielkości 500 lokali. Ulica Literacka jest już bardzo zatłoczona i trudno przejezdna, stąd powstała grupa inicjatywna posiadaczy odrębnej własności lokali z osiedla Piaski, którzy w tej sprawie skierowali wstąpienie do Urzędu Dzielnicy. Mimo zapewnienia, iż inwestor dołoży starań, aby komunikacja z nowopowstałego osiedla została skierowana na ul. Maczka, to z uwagi na rangę tej ulicy i 300 metrów odległości od skrzyżowania Armii Krajowej z ulicą Rudnickiego, nie jest możliwy wyjazd bezpośrednio na ul. Maczka, a tym samym problem pozostaje nierozwiązany;
9. Obawy mieszkańców dotyczące wyburzeń i niebezpieczeństwa oddziaływania na ich budynki zostały sprecyzowane w petycji podpisanej przez około 300 mieszkańców i skierowane do różnych urzędów. Wskazano też na artykuły w prasie, które nawiązują do obaw mieszkańców i braku informacji od Spółki Dom Development S.A. na temat planu i szczegółów rozbiórki, w tym projektanta rozbiórki;
10. Niedostatecznej komunikacji z członkami WSM. Wskazano na zasadność przekazania szczegółów dotyczących ww. porozumienia na najbliższym Zebraniu Mieszkańców Członków WSM;
11. Ograniczone prawa sąsiadów inwestycji, którą właściciel terenu może prowadzić na podstawie prawomocnych decyzji. Zwrócono uwagę, iż Spółka Dom Development S.A., właściciel ww. nieruchomości, jest trudnym partnerem w negocjacjach.

Zastępca Prezesa Mariusz Skrocki w odpowiedzi poinformował, iż:

1. Porozumienie zostało zawarte przez Spółdzielnię i Spółkę Dom Development S.A. i ma na celu ustalenie warunków umożliwiających wzajemne poszanowanie interesów stron w związku z planowaną przez Dom Development inwestycją;
2. Adresatami wskazanymi w zawiadomieniu są mieszkańcy, którzy na mocy obowiązujących przepisów są bezpośrednimi sąsiadami w inwestycji; nie są nimi osoby z nieruchomości przy ul. Kochanowskiego, które są oddalone od inwestycji;
3. Zawiadomienie mieszkańców o spotkaniu informacyjnym w dn. 3.02.2022 r. zostało przekazane przez Administrację Osiedla Piaski. Na spotkaniu tym były przedstawiane założenia wstępne inwestycji Literacka 7, tj. gabaryty planowanych obiektów, komunikacja, infrastruktura z miejscami postojowymi i placami zabaw;
4. 7 i 22 lipca 2022 roku w siedzibie Administracji Osiedla Piaski odbyło się spotkanie Rady Osiedla z przedstawicielami Dom Development, w którym uczestniczył wiceprezes Skrocki. Przedstawiono wtedy firmę, której Dom Development planuje powierzyć wyburzenie wskazanego obiektu. Firma ta przekazała informację, jakie wyburzenia w Warszawie prowadziła, ze wskazaniem na stosowane technologie wyburzeń, w tym znacznie większych obiektów niż budynek po spółce gazowej. Wskazano też na działania mające na celu minimalizację inwazyjności ww. inwestycji dla sąsiadów. Na spotkaniu omówiono też sprawy objęte przedmiotowym zawiadomieniem. W porozumieniu, które jest dostępne dla członków organów samorządowych, z zachowaniem poufności, ww. punkty zostały szczegółowo opisane. Istotne są sprawy finan-

sowe prac realizowanych przez Dom Development w ramach przedmiotowego porozumienia i sprawy komunikacji inwestycji na etapie realizacji i po wybudowaniu. Urząd Dzielnicy w odpowiedzi na wystąpienie grupy inicjatywnej posiadaczy odrębnej własności lokali z osiedla Piaski, wskazał na decyzję o warunkach zabudowy z 2017 r., informując, iż określono w niej trzy możliwe warianty komunikacji tej inwestycji tj. między innymi trasą S8, ul. Gen. Maczka i ul. Broniewskiego;

5. Wskazał też na zakaz grodzienia powstających nowych osiedli w Warszawie, a tym samym dostępność infrastruktury powstałego osiedla, jak place zabaw, dla mieszkańców sąsiednich budynków;
6. Zgodnie z treścią zawiadomienia Zarząd WSM nie odpowiada za indywidualne działania członków WSM, ale zobowiązuje się poinformować swoich członków zamieszkujących na terenie Osiedla WSM Piaski, w budynkach przy ul. Literackiej o numerach: 2, 4, 6, 8, 9, 9A, 10, 11, 11A, 13, 13A, o głównych założeniach niniejszego Porozumienia, jak również o skutkach jego niewykonania przez WSM lub jej członków.

Radca prawny Michał Gołąb wskazał na obowiązek zachowania poufności zarówno przez uczestniczących w negocjacjach przedstawicieli WSM, jak również członków organów samorządowych, którzy uzyskali wgląd w Porozumienie. Dokument ma na celu ustalenie warunków umożliwiających wzajemne poszanowanie interesów stron. Uwzględniając interes WSM – wynegocjowano następujące zapisy:

1. Dom Development dołoży wszelkich starań, aby godzinę, jak również zakres wykonywanych prac i robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji były możliwie najmniej uciążliwe dla mieszkańców sąsiadujących nieruchomości. Standardo-

we godziny pracy na terenie budowy określa się jako przedział godzin 6:30-18:00, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, oraz w soboty od godziny 8:00 do godziny 16:00;

2. Dom Development zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac i robót budowlanych związanych z rozbiórką istniejącego budynku znajdującego się na terenie Nieruchomości, przy użyciu rozwiązań gwarantujących uniknięcie zanieczyszczenia pyłem budynków znajdujących się na Osiedlu WSM Piaski;
3. Dom Development oświadczył w Porozumieniu, że dołoży wszelkich starań w celu uzyskania dojazdu do placu budowy i komunikacji docelowej Inwestycji od ul. Gen. S. Maczka;
4. Dom Development zobowiązuje się ponadto, iż przed terminem uruchomienia oficjalnej sprzedaży lokali mających powstać na terenie realizowanej Inwestycji, zorganizuje spotkanie informacyjne dla Członków WSM w celu umożliwienia im wzięcia udziału w przedsprzedaży przedmiotowych lokali.

W kolejnym punkcie Zarząd poinformował o swoich działaniach pomiędzy posiedzeniami RN: między innymi o postępie prac lustracyjnych prowadzonych przez biegłych lustratorów, o planowanym spotkaniu z władzami dzielnicy Bielany w sprawie remontu skrzyżowania Kochanowskiego i Rudnickiego. Poinformowano również RN o dotychczasowym przebiegu konkursu architektonicznego na budynek przy ul. Włociańskiej, a także o projekcie pomnika Marii Kownackiej.

W sprawach wniesionych poruszono kwestię parkowania wewnątrz osiedla Zatrasię. Sprawa jest istotna ze względu na rozbieżne interesy mieszkańców. Zwrócono uwagę na ewentualną możliwość stworzenia parkingu wielopoziomowego.

Na tym posiedzenie zakończono.

Andrzej Kurek
Wiceprzewodniczący RN

Zatrasię

Pojemnik na drobne elektrośmieci

Już od kilku lat dzielimy odpady w domach na pięć frakcji. Śmieci wyrzucamy do wyznaczonych koszy w altankach, jednak nie wszystkie – elektrośmieci trzeba oddawać do specjalnych punktów czy w ramach zakupów w markecie budowlanym. Wyjściem naprzeciw potrzebom mieszkańców są pojemniki na mniejsze elektrośmieci. Niedawno zamontowano taki na Zatrasiu.



Pojemnik na mniejsze elektrośmieci (fot. Administracja Osiedla Zatrasię)

Plany remontowe cz. 2

Zamieszczamy drugą część planów remontowych Osiedli.

Rudawka

W Osiedlu WSM „Rudawka” na rok 2023 rzeczowy plan koniecznych wydatków remontowych przewiduje wykonanie m.in.:

- remontu wejść do klatek schodowych wraz z wykonaniem pochylni dla osób niepełnosprawnych – budynki Broniewskiego 33 i Elbląska 47;
 - remontu schodów zewnętrznych w budynkach Jasnodowska 11, 13, 15 oraz Saperska 6;
 - wymiany instalacji gazowych w budynkach Jasnodowska 6, 9, 11, 12, 13, 14, 16;
 - wymiany instalacji elektrycznych w częściach wspólnych (WLZ) budynków Elbląska 55, 57, 59, Izabelli 4, 14, 18 oraz Jasnodowska 2, 8, 10, 16;
 - wymiany instalacji elektrycznych i oświetlenia w piwnicach budynków Elbląska 45, 65, 67;
 - remontu balkonów w budynkach Elbląska 61, 63, Izabelli 10;
 - wymiany drzwi korytarzowych w budynkach Broniewskiego 33, Elbląska 47, 67;
 - instalacji domofonów korytarzowych w budynkach Broniewskiego 33, Elbląska 47, 67;
 - montażu podzielników kosztów ciepła w budynkach (po uprzednio przeprowadzonej ankiecie wśród właścicieli lokali mieszkalnych) – dotyczy budynków: Elbląska 37, 41, 45, 59, Jasnodowska 12, 15, instalacji zaworów antyskażeniowych;
 - altany śmietnikowej dla nieruchomości Elbląska 41;
 - wymiany nawierzchni parkingu przed budynkiem Elbląska 65.
- Koszt powyższych prac zaplanowany jest na poziomie 5 371 540 zł.

Artur Oktaba
Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

Piaski

Administracja zarządza 84 budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 206 940 m², w tym 77 to budynki mieszkalne z 3885 mieszkańami o łącznej powierzchni użytkowej 181 343 m². Stawki opłat na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych w 2023 roku pozostały bez zmian w stosunku do opłat obowiązujących w 2022 roku i wynoszą od 1 zł/m² do 1,45 zł/m² miesięcznie, a dla lokali użytkowych odpis na fundusz remontowy wynosi 5 zł/m².

Różnice w wysokości odpisów na fundusz remontowy wynikają z wyższej stawki opłat dla budynków wyposażonych w dźwigi osobowe.

Roczny odpis na fundusz remontowy lokali mieszkalnych i użytkowych zaplanowano na kwotę 2 998 613,41 zł, natomiast wydatki na kwotę 3 061 800 zł.

Szczegółowy zakres rzeczowy robót remontowych zaplanowanych na 2023 rok przedstawia się następująco:

- malowanie klatek – 355500 zł (11,6%)
 - modernizacja hydroforni – 200000 zł (6,5%)
 - remont pomieszczeń zsympowych – 97500 zł (3,2%)
 - likwidacja przecieków w garażach – 172200 zł (5,6%)
 - naprawa balkonów – 110000 zł (3,6%)
 - naprawa i montaż oświetlenia – 77600 zł (2,5%)
 - odmalowanie zatok parkingowych – 27500 zł (0,9%)
 - dostosowanie zestawów pompowych c.o. do wymogów Veolia Energia Warszawa – 227700 zł (7,4%)
 - remont nawierzchni asfaltowej – 440000 zł (14,4%)
 - roboty brukarskie, naprawa chodników – 586900 zł (19,2%)
 - wymiana pionów zw, cw, i cyrkulacji, zaworów podpiwnicznych – 409500 zł (13,4%)
 - remont elewacji, korytarzy piwnicznych remont i czyszczenie schodów – 357400 zł (11,7%)
- Razem wydatki – 3 061 800 zł
Na wniosek mieszkańców Rada Osiedla w dniu 30 marca podjęła

uchwałę nr 15/2023 w sprawie sfinansowania z funduszu remontowego budynków wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych. Koszt wymiany wodomierzy w kwocie 1 550 988 zł nie został uwzględniony w planie remontów na 2023 rok, ponieważ w ubiegłych latach koszty wymiany wodomierzy refakturowane były bezpośrednio na właścicieli lokali mieszkalnych.

W związku z powyższym wydatki z funduszu remontowego wyniosą w 2023 roku 4 612 788 zł, a przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2023 roku wyniesie 6 178 367,85 zł.

Zaplanowane prace remontowe dotyczą zarówno estetyki osiedla – na przykład remont nawierzchni asfaltowej drogi wewnętrznej, remont chodnika Kochanowskiego 18C, 24, roboty brukarskie Kochanowskiego 5 i 7, montaż i naprawa oświetlenia przy altankach śmietnikowych, malowanie klatek schodowych Literacka 13 A, 15B, 15C, naprawa balkonów Literacka 13A kl. III, jak i remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej np. remont hydroforni Broniewskiego 83.

Bożena Sezonienko
Dyrektor Osiedla Piaski

Wawrzyszew

Administracja Osiedla WSM Wawrzyszew posiada w swoich zasobach 26 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 3 pawilony handlowe. Do najważniejszych robót, zaplanowanych na kwotę 5 000 000,00 zł w przyjętym planie remontów na 2023 rok, należą:

- remont elewacji z malowaniem pawilonów Petofiego 3 i Goldoniego 1;
- remont instalacji wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach Księgowości Administracji, sali konferencyjnej w pawilonie Petofiego 3;
- remont sali konferencyjnej w pawilonie Petofiego 3;
- remont – wymiana okien w lokalach usługowych w pawilonach Andersena 4, Petofiego 3, Goldoniego 1;
- remont elewacji i balkonów w budynkach Tolstoja 3, Szekspira 1;
- remont oświetlenia komór zsympowych w budynkach: Reymonta 23; Andersena 6; Szekspira 1, 3; Dantego 5,7; Tolstoja 4; Czechowa 3; Petofiego 1, 2, 4, 6, 8;
- remont zasilania + montaż instalacji fotowoltaicznej w budynkach Petofiego 1, 2, 4, 6, 8;
- remonty 6 dźwigów w budynkach: Szekspira 4 (klatka 3), Szekspira 4 (klatka 8), Petofiego 1, Petofiego 2;
- kontynuacja remontów jezdni z miejscami postojowymi i chodnikami;
- remont dźwigu z wykonaniem dodatkowego przystanku windy, przebudową istniejącego wiatrołapu i zewnętrznej komory śmieciowej w budynku Andersena 3;
- wymiana podzielników centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na terenie Osiedla.

Jacek Tadeusiak
p.o. Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

Wawrzyszew Nowy

Zgodnie z przyjętym planem remontów Administracja Osiedla Wawrzyszew Nowy w 2023 roku zamierza wykonać:

- wymianę podzielników kosztów ciepła c.o. w lokalach wyposażonych w te urządzenia;
- remont balkonów w budynku przy ul. Wolumen 16A;
- remont tarasów na parterach budynków przy ul. Czechowa 1 oraz Sokratesa 2;
- modernizację oświetlenia (latarni) zewnętrznych parkowych na leśdowe przy budynkach Wolumen 10-22 oraz przy Petofiego 1A i 2A;
- montaż instalacji fotowoltaicznej na konstrukcji dachowej budynków Sokratesa 2A, 2B, Andersena 1B;
- wymianę uszkodzonych drzwi wejściowych do budynków przy ul. Czechowa 1 oraz Petofiego 5;
- opracowanie opinii oraz dokumentacji techniczno-kosztowej

dotyczącej remontu dachu przy ul. Petofiego 1A;

- czyszczenie i renowacja poszycia dachowego, czap kominowych, uzupełnienie koszyków i wywiewek w budynku Wolumen 6;
- remont ogrodzenia pomiędzy nieruchomościami Sokratesa i Petofiego.

Stan środków finansowych na początek roku 2023 wyniósł 3 282 tys. zł. Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, użytkowych, hal garażowych, garaży i stanowisk naziemnych to kwota 1 712 tys. zł. Daje to razem środki do dyspozycji w wysokości 4 994 tys. zł – jest to fundusz remontowy wszystkich nieruchomości Osiedla. Każdy budynek gromadzi własne środki finansowe, za które później można przeprowadzić zaplanowane prace remontowe.

Elżbieta Najda
Dyrektor Osiedla Wawrzyszew Nowy

Hery

Stan środków finansowych na funduszu remontowym na koniec 2023 r. wyniesie 602 227,00 zł.

- Remonty kapitalne w tym klatek schodowych – zaplanowano 427 557,00 zł
- Remont bieżący zasobów – zaplanowano 20 000,00 zł.

Latyczowska

Stan środków finansowych na funduszu remontowym na koniec 2023 r. wyniesie 1 499 959,00 zł.

- Remonty kapitalne zaplanowano 780 000,00 zł, w tym remont dźwigów – 700 000,00 zł, remont balkonów – 80 000,00 zł.
- Remont bieżący zasobów – zaplanowano 180 000,00 zł.
- Remont bieżący dźwigów – zaplanowano -45 000,00 zł.
- Remont bieżący chodników i dróg osiedlowych – 10 000,00 zł
- Remonty inne – zaplanowano – 160 000,00 zł

Nowodwory

Stan środków finansowych na funduszu remontowym na koniec 2023 r. wyniesie 1 721 828,00 zł.

- Remonty kapitalne – zaplanowano 1 210 000,00 zł: w tym remont balkonów – 900 000,00 zł, poszycia dachowego – 120 000,00 zł, wymiana instalacji co, ccw – 70 000,00 zł, wymiana instalacji elektrycznej – 60 000,00 zł, remont klatki schodowej – 60 000,00 zł.
- Remonty bieżące zasobów – 16 000,00 zł.
- Remonty bieżące chodników i dróg osiedlowych – 170 000,00 zł.

Niedzielskiego

Stan środków finansowych na funduszu remontowym na koniec 2023 r. wyniesie 1 245 342,00 zł.

- Remonty bieżące zasobów – 325 500,00 zł.
- Remonty kapitalne – zaplanowano 16 150,00 zł: w tym wymiana instalacji wodnej – 6 150,00 zł, wymiana instalacji monitoringu – 10 000,00 zł.

Krzysztof Jakubiak

Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego WSM

Młociny

W roku 2023 na remonty zaplanowano kwotę 3 080 860 zł.

Do najważniejszych zadań na ten rok należy zaliczyć: remont klatek schodowych (Szubińska 6, Szegedyńska 4, Przy Agorze 3), remont balkonów (Wrzeciono 8, 57B, 59-59C), uszczelnienie stropów hal garażowych (Wrzeciono 57B, 59-59C), montaż systemu odrymiania klatki schodowej (Szegedyńska 5A), remont świetlików (Wrzeciono 54A i Szegedyńska 1).

Remonty są wykonywane z bieżących odpisów na Fundusz Remontowy.

Leszek Książak
Zastępca Dyrektora ds. Technicznych

W poprzednim numerze „Życia WSM” wśród planów Osiedli, zamiast jako oddzielny tekst, znalazło się wykonanie prac remontowych Osiedla Zatrasię za 2022 rok. Za pomyłkę przepraszamy.

Protokół lustracji

Informujemy, że na stronie Spółdzielni na portalu dla mieszkańców i najemców (EBOK) został opublikowany protokół lustracji pełnej WSM za lata 2019-2021.

Lustrację przeprowadzono na podstawie umowy zawartej 21 czerwca 2022 roku (aneks z dnia 24.02.2023 r.) pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszka-

niowych RP a WSM. Obecnie Zarząd czeka na przekazanie przez lustratorów listu polustracyjnego wraz z zaleceniami.

Protokół lustracji ma 306 stron. Można go znaleźć w zakładce „Dokumenty” – „Protokoły lustracji” w EBOK-u. Jeśli ktoś jeszcze nie korzystał z tego portalu, powinien najpierw udać się do swojej administracji, gdzie uzyska login i jednorazowe hasło.

Red.

Inoly

Potrzebujesz odprężenia? mamy rozwiązanie: Masażery Inoly

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

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

*promocja tylko w internecie ważna do 30.06.2023 lub wyczerpania asortymentu.



Bezpieczeństwo na Wawrzyszewie

Z inicjatywy Samorządu Mieszkańców Wawrzyszew, 16 marca, w Bielańskim Ośrodku Kultury przy ul. Goldoniego 1 odbyło się spotkanie dla mieszkańców w sprawie bezpieczeństwa w Osiedlu.

Wzięli w nim udział przedstawiciele Policji i lokalnych organizacji: asp. szt. **Dariusz Fortuniak** – Kierownik Rewiru w Komendzie Rejonowej Policji Warszawa V; Dzielnicy Komendy Rejonowej Policji Warszawa V: **Jacek Litewka, Marta Prus; Andrzej Różycki** – Kierownik Delegatury Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Dzielnicy Bielany; **Radosław Sroczynski** – Przewodniczący Komisji Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego Rady Dzielnicy Bielany, Członkowie Samorządu Mieszkańców Wawrzyszew, Rady Osiedla i Rady Nadzorczej WSM. Rozmowy poprowadził **Zygmunt Morawski**, Przewodniczący Rady Samorządu Mieszkańców Wawrzyszew.

Przedstawiciel Policji mówił m.in. o włamaniach do mieszkań przez zamek, a czasem i otwarte drzwi. Odpowiadał także na pytania mieszkańców, prosił o zgłaszanie zagrożeń na telefon alarmowy 112. Każde zgłoszenie jest anonimowe, musi być przyjęte i realizowane. Poinformował również, że osoby które nie chcą wypowiadać się publicznie, mogą osobiście zgłosić pytania do dzielnicowych po spotkaniu.

Mieszkańcy poruszyli następujące sprawy:

Zofia Paderewska



Spotkanie odbyło się w Bielańskim Ośrodku Kultury
fot. Zygmunt Morawski

Nasze osiedla – wczoraj i dziś



fot.: tyg. Stolica (górne zdjęcie),
Marcin Bagrianow (dolne zdjęcie)

Fragment osiedla Piaski projektu J. Nowakowskiego zbudowane w latach 1970-1975. „Drobne” opóźnienie nastąpiło z powodu budowy przychodni zdrowia. Powstały tutaj 6133 mieszkań

na dla 21191 osób. Na zdjęciu pawilon u zbiegu ulic Kochanowskiego i Reymonta w roku 1987 i obecnie.

Marcin Bagrianow

Przegląd wydarzeń kulturalnych w WSM

Ostatni czas należał do Zebrań Mieszkańców. Skupialiśmy się na sprawach naszych mieszkań, wzrastających opłatach czy niezbędnych remontach. Warto jednak przypomnieć, że ani na chwilę w zasobach WSM nie ustala działalność kulturalna. Przyjrzyjmy się najważniejszym wydarzeniom.

15 kwietnia w Społecznym Domu Kultury odbył się koncert „Mazowsze – świat poloneza i miłości”, który zapoczątkował obchody 35-lecia powstania wawrzyszewskiego Zespołu Tańca Historycznego Chorea Antiqua. Asystę uroczystości wystawili Warszawskie Bractwo Kurkowe im. Jana Kilińskiego oraz I Pułk Ułanów Krechowickich im. płk. Bolesława Mościckiego. Zaśpiewał dla nas maestro Leo Volodko Kunicki. W trakcie spotkania Zespół Chorea Antiqua został uhonorowany medalem pamiątkowym PRO MASOVIA nadanym przez Marszałka Województwa Mazowieckiego Adama Struzika. Koncert poprowadził Paweł Świętorecki.

Następnego dnia w SDK odbyły się „Urodziny Aliny”. Urząd Dzielnicy Żoliborz, z okazji 100. rocznicy urodzin Aliny Janowskiej, zorganizowała w spotkaniu wokół książki Dariusza Michalskiego „Jam jest Alina, czyli Janowskie Story”.

23 kwietnia, również w SDK, wzięliśmy udział w premierze filmu dokumentalnego: „Krecik” – historia Wiesława Zienkiewicza. To opowieść o losach mieszkańca Żoliborza III, który jako dziesięciolatek brał udział w powstaniu warszawskim. Młody chłopak kanałami przenosił amunicję, żywność, czy informacje z Marymontu do Twierdzy Zmarłychwstaniek. Dokument wyreżyse-



Wiesław Zienkiewicz wraz z członkami Formacji Patriotycznej im. Kazimierza Wielkiego po premierze filmu dokumentalnego
fot. profil Formacji na Facebooku

rował Marcin Samborski (studioPZO). Po emisji odbyło się spotkanie z twórcą i bohaterem filmu. Wśród gości zgromadzonych w sali można było zobaczyć członków Formacji Patriotycznej im. Kazimierza Wielkiego, której Wiesław Zienkiewicz jest członkiem.

11 marca w sali widowiskowej budynku Administracji Osiedla Rudawka WSM wzięliśmy udział w koncercie zespołu „Sonanto” pt. „Piosenka... też jest kobietą”. Wystąpił tercet wokalny-aktorski w składzie: Aleksandra Matryba, Katarzyna Andruszko, Mikołaj Sierociuk. Akompaniował Jacek Kwiatkowski, a wydarzenie poprowadził Paweł Krasowski.

29 marca na Zatrasiu, w lokalu Rady Osiedla przy ul. Krasieńskiego 38c, odbyły się międzypokoleniowe warsztaty tworzenia ozdób świątecznych. Uczestników odwiedził zajączek z koszem pełnym słodkich niespodzianek. Wydarzenie zorganizowali wspólnie: Administracja i Rada Osiedla Zatrasiu, Ośrodek Pomocy

Społecznej Dzielnicy Żoliborz oraz Żoliborskie Partnerstwa Lokalne.

3 marca w Klubie Piaski mieszkańcy wzięli udział w koncercie z okazji Dnia Kobiet. Wystąpił muzyk Daniel Zakoscielny. Wspierała go córka Hanna.

Jak zawsze odbywały się też codzienne zajęcia dla mieszkańców. Uczestnicy warsztatów rysunkowo-malarskich pracowali nad martwą naturą, a potem tworzyli zimowe krajobrazy. 27 marca Fundacja „Żyj z pasją”, w ramach Bielańskiej Akademii Seniora, zorganizowała w Klubie warsztaty florystyczne.

21 marca, w Świątowy Dzień Zespołu Downa, odbyła się dyskoteka dla podopiecznych „ASQ 21 Centrum wsparcia Osób z Zespołem Downa”. Uczestnicy zajęć goszczą w Klubie Piaski dwa razy w tygodniu.

3 kwietnia w Klubie Piaski odbyło się spotkanie wielkanocne dla seniorów. Życzenia mieszkańcom złożyli burmistrz Bielan Grzegorz Pietruczuk oraz jego zastępca Włodzimierz Piątkowski. (Redakcja)

Patroni naszych ulic: William Szekspir



William Szekspir

źródło: obraz przypisywany malarzowi Johnowi Taylorowi (domena publiczna)

Ulica Williama Szekspira znajduje się w dzielnicy Bielany na terenie Osiedla WSM Wawrzyszew. Jest poświęcona wybitnemu angielskiemu dramaturgowi i poecie żyjącemu w połowie XVI i na początku XVII wieku. Jego utwory cieszą się dużą popularnością do dziś – nic nie straciły na swojej wymowie.

O ulicy

Ulica Szekspira jest zlokalizowana w prostokącie ulic Wólczyńskiej, Sokratesa, Kasprowicza i Wolumen, w centrum Osiedla. Bierze swój początek od ulicy Wergiliusza, łącząc się z ulicą Goldoniego i przecinając ją. Jest to typowa ulica osiedlowa. Biegnie dalej w kierunku południowym. Jej długość to około 900 metrów.

Osiedle Wawrzyszew „obfituje” w nazwy ulic poświęcone pisarzom i poetom. Są tam ulice: Tolstoja, Czechowa, Horacego, Balzaka, Dantego i wspomniana już ulica Wergiliusza, która bierze swój początek od ulicy Sokratesa.

O patronie

William Szekspir urodził się w 1564 roku w Stratford w Anglii. Jego ojciec był rękawicznikiem i lokalnym politykiem. Matka, Mary Arden, pochodziła z bogatej rodziny. Przypuszcza się, że Szekspir urodził się w domu rodzinnym przy Henley Street.

W szkole w Stratford uczył się łaciny, historii, literatury antycznej i retoryki. Prawdopodobnie edukację zakończył w wieku 14 lub 15 lat. Początkowo pracował w kilku magnackich rezydencjach jako guwerner, sekretarz, a także występował w dworskich przedstawieniach.

W wieku 18 lat ożenił się. W małżeństwie doczekał się trójki dzieci, dwóch córek i jednego syna, który zmarł we wczesnym dzieciństwie.

Nic nie wiadomo o siedmiu latach jego życia po urodzeniu się potomstwa. Najbardziej prawdopodobna wersja zakłada, że dołączył do grupy teatralnej w Londynie – pierwszy raz wziął udział w przedstawieniu w 1598 roku. Wtedy jego nazwisko zaczęło pojawiać się w charakterze autora. Grywał także niewielkie role w spektaklach „Jak wam się podoba” czy „Henryku V”. Był też współwłaścicielem Globe Theatre.

Oprócz działalności czysto teatralnej, wyróżnił się też jako organizator finansów dla trupy Lorda Szambelana. Zdobyl dla niej możnego mecenasa, króla Jakuba I. Pozyskał także źródło finansowania dla własnych prac.

Szekspir przeprowadził się do Londynu w 1604 roku, natomiast jego żona została w Stratfordzie. Liczne dokumenty z okresu londyńskiego, dotyczące jego finansów, pozwalają stwierdzić, że jego majątek rósł w szybkim tempie. Dobra sytuacja finansowa pozwoliła mu na zakup domu w dzielnicy Blackfriars, a także na zakup drugiej co wielkości posiadłości w Stratford, New Place.

Szekspir wrócił do Stratford w 1813 roku. Ostatnie lata spędził w swojej posiadłości.

Dramaturg, poeta i aktor, powszechnie uważany jest za jednego z najwybitniejszych pisarzy literatury angielskiej. Napisał 38 sztuk teatralnych i 154 sonetów. Był jednym z niewielu pisarzy, którzy z wielkim powodzeniem tworzyli utwory o tematyce zarówno komediowej, jak i tragicznej. Nie bał się do swojej twórczości wprowadzać elementów fantastyki ludowej, czy ukazywać plebejskich bohaterów. Był rewolucjonistą w zakresie własnej, oryginalnej odmiany dramatu. Jego utwory cechują się m.in. filozoficznymi refleksjami, tak na tematy ważne, jak i błahe.

W swoich utworach dramatycznych ukazywał duże dawki emocji i konfliktów moralnych bohaterów oraz silnej gry namietności. Postępowe w jego dramatach okazało się zerwanie z zasadą tzw. decorum, oraz wprowadzenie wielowątkowości miejsca i czasu.

Jego sztuki przetłumaczono na wiele języków nowożytnych. Inscenizacje pokazywane są w teatrach na całym świecie. Szekspir jest również najczęściej cytowanym pisarzem angielskojęzycznego świata.

Był autorem wielu neologizmów, które weszły do codziennego życia. W istotny sposób wzbogacił swój język ojczysty. Liczba słów, które wprowadził do języka angielskiego liczy około 1600 pozycji.

Autor cieszył się popularnością już za życia, jednak jego sława wzrosła niepomiernie po śmierci. Do dziś uważa się go za poetę narodowego Anglii. Utwory Szekspira cieszą się niesłabnącą popularnością mimo upływu czasu, tak wśród dorosłych, jak i młodzieży.

William Szekspir zmarł w 1616 roku w swojej posiadłości. Miał 52 lata. Został pochowany w absydzie kolegiaty Świętej Trójcy w Stratford.

Jan Stanek

Rudawka

Poświęcenie kapliczki na Rudawce

O figurze świętego Józefa na Osiedlu Rudawka pisaliśmy niejednokrotnie, upominając się o jej renowację. Mieszkańcy Osiedla od dawna oczekiwali i czynili starania, aby ta cenna figurka, która powstała w 1929 roku przy kościele Józafata (poświęcono ją 1 maja), również staraniem ówczesnych mieszkańców tych okolic, została odnowiona. Na cokole zamieszczono napis: „Święty Józefie! Ojciec ubogich i sierot. Wzorze małżonków. Opiekunie robotników. Módl się za nami”.

Trasa Toruńska sprawiła, że święty Józef został przeniesiony w obecne miejsce. Pojawiła się propozycja kolejnego przeniesienia, ale mieszkańcy nie wyrazili na to zgody. Zabytkowa, urokliwa figura pozostała więc na swoim miejscu, stała się już częścią tego Osiedla. Mieszkańcy Rudaw-



Uroczystości poświęcenia kapliczki św. Józefa z Dzieciątkiem
fot. Cezary Wernic

ki i nie tylko uznali ją za swoją, i tak jak kiedyś ich poprzednicy zatrzymują się przy niej często nie tylko ze względów religijnych, ale i artystycznych – jest to bowiem dzieło sztuki.

16 kwietnia wokół figury zgromadziło się kilkadziesiąt osób, aby uczestniczyć w jej poświęceniu. Wśród wielu starających się o odnowienie cennego zabytku najbardziej wytrwała okazała się mieszkanka Rudawki, pani Krystyna Kociszewska (długoletnia działaczka społeczna, w przeszłości także członek Rady Osiedla), której udało się doprowadzić dzieło do szczęśliwego finału.

Poświęcenia dokonał ks. prałat dr Andrzej Kowalski, proboszcz parafii św. Józafata. W uroczystości wzięła udział także prezes WSM Barbara Różewska, przedstawiciele administracji Osiedla i oczywiście mieszkańcy, wśród których warto wyróżnić panią Jolanę z Jasnodworskiej, która na co dzień opiekuje się figurą świętego Józefa z Dzieciątkiem. (DW)



WARSZAWSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA



OSIEDLE
CERAMICZNA

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

**UL. CERAMICZNA 5d
22 351 66 76**

domd.pl

Niniejsza wizualizacja ma charakter poglądowy. Wygląd budynku oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji. Zmianie nie ulega istotne cechy świadczące o funkcjonalności budynku.

Listy do Redakcji

Co dalej z wawrzyszewską łączką?

W poprzednim numerze zamieściliśmy list mieszkańców Wawrzyszewa i Wawrzyszewa Nowego pytających o dalsze losy tzw. łączki wawrzyszewskiej. Zapytaliśmy Urząd Dzielnicy Bielany o to, co udało się zrobić po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poniżej publikujemy odpowiedź przesłaną przez rzeczniczkę prasową Urzędu Magdalenę Borek.

Teren tzw. „łączki wawrzyszewskiej” w Planie Ogólnym z 1992 roku stanowił teren zielony sąsiadujący ze Stawami Brustmana i Potokiem Biełańskim. Dla mieszkańców okolicznych budynków wielorodzinnych pełnił funkcję rekreacyjną.

W wyniku rozpatrzenia roszczeń, część terenu wróciła do spadkobierców byłych właścicieli i stała się przedmiotem konfliktu. Nowi właściciele wystąpili w 2017 roku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

W międzyczasie podjęto działania mające na celu ochronę przed zabudową okolicznych stawów.

– Stawy Brustmana i tereny zielone wokół, włącznie z łączką wawrzyszewską, to nasze lokalne dziedzictwo. Staramy się o nie dbać i pielęgnować, aby służyło następnym pokoleniom – mówi Radosław Sroczyński, radny (Razem Dla Bielani), który starania o wpis zapoczątkował razem z Agnieszką Głowicką-Miszczak (Razem Dla Bielani).

W 2019 roku stawy, kanały, uroczysko i otoczenie parkowe zostały włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jednocześnie prowadzona była procedura sporządzania planu miejscowego dla całego obszaru, którego procedurę podzielono na dwie części i wyodrębniono z niego „łączkę”. Przeznaczenie terenu zostało ustalo-

ne w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowego Wawrzyszewa – część I w rejonie Stawów Brustmana zatwierdzonym uchwałą z marca 2021 r.

Zgodnie z zatwierdzonym planem „łączka wawrzyszewska” znajduje się na terenie oznaczonym 1 ZP o przeznaczeniu terenu: zieleni urządzonej ogólnodostępnej – park.

– Obecnie jako Zarząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy prowadzimy działania zmierzające do pozyskania przedmiotowych działek do zasobu nieruchomości m.st. Warszawy, w celu realizacji zadań własnych zgodnych z przeznaczeniem w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czyli parku miejskiego – dodaje zastępca burmistrza Włodzisław Piątkowski.

Powiększanie balkonów

Napisał do nas mieszkaniec Żoliborza III z pytaniem o wątek poruszony w poprzednim numerze w wywiadzie z panem Jarosławem Cetensem. Przewodniczący RN przekazał w rozmowie z „Życiem WSM”, że Rada przedstawiła Osiedlom kilka propozycji, w tym możliwość powiększenia balkonów.

Zapytaliśmy wiceprezesa Zarządu ds. technicznych, których Osiedli dotyczy taka możliwość i jak będzie przebiegał taki proces. Wiceprezes Skrocik wyjaśnił, że budowa większych balkonów dotyczy Osiedli, które mają w swoich zasobach budynki z małymi balkonami. Administracja w ramach planów remontowych, jeśli przewidują remont balkonów, może po konsultacji z mieszkańcami zdecydować o ich powiększeniu. Będzie to dotyczyło budynków, które nie miały remontowanych balkonów. Trzeba też wziąć pod uwagę np. to, czy budynek jest w rejestrze zabytków i czy w związku z tym istnieją ograniczenia dotyczące jego przebudowy. Jeśli mieszkańcy będą zainteresowani większymi balkonami, wówczas Administracja przygotowuje kalkulację kosztów.

opowieści o Olimpi	m. na Węgrzech	dialog	Flinta z Idola	Mars lub Snickers	6	śpiewa sam	wykupiona do autostrady	broń Dawida	można weń wpaść	10
11		kamizelka ratunkowa	4	marka płynu do płukania tkanin	Joanna			autor muzyki	umawia na wizytę u prezesa	
pustynne psy	rodzaj saneczkarstwa						trafia na kamień			3
			12	epoka kojarzona ze studnią						
stolica regionu La Rioja	tworzenie koka	8					mały Maksymilian			
									rodzina dusieli	La dla chemika
slawny Umberto	noszona na stopie	1								
			model Forda	posenkarz, grał w "Diunie"	kolejka w grze	wielbiony przez tłumy	Zorba z filmu	nie sznuruje butów	imię Giłowskiej	
Pinot ... odmiana winorośli	narząd wzroku	jeden z kwasów nukleinowych						groźny pies		
			rysownik Asteriksa						ciasto na urodziny	2
praca NIK-u								ma apetyty na ziemniaki		9
zespół z A. Chylińską			13	patriarcha Cerkwi w Rosji					Meg, aktorka	5
										14

zadanie udostępnił serwis krzyżówkowy szarada.net



Wśród Czytelników, którzy na adres redakcji (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Elbląska 14, 01-737 Warszawa) lub adres e-mail organizacyjny@wsm.pl) nadesłali rozwiązanie do 31 maja, rozlosujemy 3 zestawy kosmetyków „Ananasowy trening skóry” marki Ziaja. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Małgorzata Olszewska, Jerzy Sobczak, Agnieszka Wosz**. Gratulujemy.

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----