

„Na wesoło wkoło Komedii”



Piknik przed Teatrem Komedia
fot. Małgorzata Sokół

3 czerwca był bardzo ekscytującym dniem dla gości, którzy w godzinach 11:00-15:00 odwiedzili wesołą przestrzeń zabawową pomiędzy wbitą w trawnik tabliczką „Tu mieszkają jeże” a Społecznym Domem Kultury WSM. Nie tylko mogli w tym dniu wziąć wspólnie udział w „Pozytywnym Pikniku Sąsiedzim – Na wesoło wkoło Komedii” z okazji Dnia Dziecka i Światowego Dnia Roweru, ale także w teatralnej premierze spektaklu o przebojowych nastolatkach „Paszety, do boju” w Teatrze Komedia. Pogoda dopisała.

Całą imprezę zorganizował Teatr Komedia i Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa pod patronatem honorowym prezydenta miasta stołecznego Warszawy oraz „Instytucji kultury miasta stołecznego Warszawy”.

Gości powitała prezes WSM Barbara Różewska wraz z dyrektorem SDK Pawłem Świętoreckim oraz dyrektorem Teatru Komedia Krzysztofem Wiśniewskim. Od tego momentu w najróżnorodniejszy sposób wszyscy zostali wciągnięci w realizację bogatego programu atrakcji zarówno dla dzieci, młodzieży, jak i dorosłych. W związku z tym, że było gorąco, bardzo ważną rolę spełniły fantastyczne lody z „Ulicy Baśniowej”, pyszności z restauracji „An-

trakt” i chłodzona lemoniada z „Wodopoju”. Firma Źródło Wsparcia zasponsorowała zgromadzonym wodę Aqua East. Zaimprovizowaną na leżakach widownię otoczyły stoiska, gdzie prawie każdy mógł coś dla siebie znaleźć.

Imprezę na dobre, około godziny 11:00, rozpoczął koncert pod tytułem: „Wszystkie dzieci są nasze” w wykonaniu artystów scen lubelskich Małgorzaty Rapy i Piotra Kociubowskiego. Koncert skierowany był do wszystkich pokoleń. Kiedyś przecież babcie i dziadkowie byli dziećmi i mieli też swoje piosenki, które nucili.

Dokończenie strona 3

Inwestycja przy Włociańskiej 12 – uciążliwość czy szansa? (cz. 2)

W pierwszej części artykułu przedstawione zostały informacje dotyczące wstępnych czynności, które zostały już podjęte przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową, w związku z przygotowaniem budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na nieruchomości przy ul. Włociańskiej 12.

Ten wstępny etap zakończy się wraz z rozstrzygnięciem konkursu architektonicznego, czyli z wyłonieniem zwycięskiej koncepcji architektonicznej. Uzyskamy wówczas wiedzę dotyczącą parametrów możliwej zabudowy, a zatem liczby lokali mieszkalnych i użytkowych, ich powierzchni oraz ilości miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej. Będziemy też w stanie określić relację nowego budynku z budynkami mieszkalnymi dotychczas powstałymi wzdłuż ul. Włociańskiej, a w szczególności wpływ nowego budynku na zacienienie lokali mieszkalnych w już istniejących budynkach. W oparciu o te informacje będziemy przede wszystkim

kim w stanie oszacować koszt wybudowania budynku, na który składać się będzie między innymi wynagrodzenie za prace projektowe i roboty budowlane oraz inne koszty związane z zarządzaniem projektem, np. wynagrodzenie inspektorów nadzoru oraz wartość powstającej nieruchomości. Gdyby się okazało, że budowa budynku będzie nieopłacalna, gdyż w efekcie wysokich kosztów cena nabycia nowych lokali byłaby nieatrakcyjna rynkowo, wówczas koniecznym będzie podjęcie decyzji o zaniechaniu realizacji inwestycji.

Jeżeli jednak wstępna analiza warunków ekonomicznych pozwoli stwierdzić, że Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie mogła zaoferować nabywcom lokale w cenach porównywalnych z cenami w innych analogicznych inwestycjach mieszkaniowych, to wówczas trzeba będzie zdecydować do kogo oferta ta ma zostać skierowana.

Podstawowym celem spółdzielni mieszkaniowych, wynikającym z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest zaspokajanie potrzeb lokalowych jej członków. Zgodnie z ogólną zasadą, ujętą w art. 1 ust. 1¹ ustawy, spółdzielnia miesz-

kaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków. Z powyższym przepisem wiąże się postanowienie zawarte w art. 18 ust. 1 pkt 1), który stwierdza między innymi, że członkowie spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu zobowiązani są wyłączenie do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na ich lokal. Realizując zatem inwestycję mieszkaniową przy ul. Włociańskiej 12, na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie może domagać się od tych jej członków, którzy będą nabywca w niej lokale mieszkalne, wniesienia wkładu budowlanego w wysokości przekraczającej wysokość faktycznie poniesionych kosztów.

Należy podkreślić, że w przypadku rzetelnie przeprowadzonego procesu inwestycyjnego, koszt jego realizacji powinien być porównywalny z kosztem ponoszonym podczas budowy podobnych budynków mieszkalnych przez firmy deweloperskie.

Dokończenie strona 4

Przyjdź na Walne Zgromadzenie

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie, działając na podstawie § 77 ust. 1 i § 78 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zwołuje WALNE ZGROMADZENIE członków WSM w dwóch częściach.

Obrazy odbędą się w sali nr 1 SDK w Warszawie przy ul. Słowackiego 19a o godz. 16:30:

część I – 19.06.2023 r. (poniedziałek): Zatrzasie, Rudawka, Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Nowodwory, Łatyczowska, Hery, Niedzielskiego;

część II – 21.06.2023 r. (środa) Żoliborz II, Żoliborz III, Bielany, Młociny, Piaski, Ceramiczna

z następującym, uzupełnionym projektem porządku obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Informacja o elektronicznym systemie głosowania, sprawdzenie działania systemu.
3. Wybór przewodniczącego.
4. Wybór sekretarza i dwóch asesorów WZ.
5. Odczytanie listy udzielonych pełnomocnictw.
6. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
7. Przyjęcie porządku obrad WZ.
8. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.
9. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 r.
10. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2022 r.
11. Podjęcie uchwał w sprawach udzielenia absolutorium członkom Zarządu za okres 1.01.2022 r. – 31.12.2022r.
12. Rozpatrzenie wniosków polustracyjnych oraz podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 r. oraz działalności inwestycyjnej, prowadzonej w 2021 r.
13. Rozpatrzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 20 czerwca 2022 r. do 29 maja 2023 r.
14. Przedstawienie i podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności inwestycyjnej, społeczno-kulturalnej oraz gospodarczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
15. Informacja Zarządu w sprawie realizacji inwestycji Lindego i inwestycji Włociańska – na wniosek Rady Nadzorczej.
16. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wystąpienie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP – na żądanie członków WSM.
17. Podjęcie uchwał w sprawie odwołania członków Rady Nadzorczej WSM – na żądanie członków WSM.
18. Zamknięcie obrad.

UWAGA

W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia udział biorą TYLKO członkowie Spółdzielni zamieszkali w wyznaczonych Osiedlach. Prosimy o przybycie z dowodem tożsamości niezbędnym przy podpisywaniu listy obecności i otrzymaniu mandatu uprawniającego do udziału w głosowaniu oraz legitymacją członkowską, która skraca czas związany z wydaniem mandatu.

Projekt uchwały oraz materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad dostępne będą dla Członków WSM w Administracjach Osiedli, siedzibie Biura Zarządu pok. nr 103 i 211 oraz na stronie internetowej WSM – w aplikacji EBOK. Członkom przysługuje prawo zapoznania się z tymi dokumentami.

Zgodnie z art. 8[3] ust. 1[1] ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu poprzez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Jednocześnie informujemy, że na stronie WSM w EBOK-u zamieszczony jest wzór pełnomocnictwa. Pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka WSM.

Słynny „szkieletor” na Bielanach znika z mapy Warszawy

Rozpoczęła się rozbiórka niedoskiej siedziby EuRoPolGazu przy ulicy Literackiej. Pierwszy etap prac obejmuje wyburzenie zachodniej części budynku i potrawa dwa, trzy miesiące, jeśli warunki techniczne (wyjątkowa konstrukcja rozbieranego budynku) i pogoda na to pozwolą. Inwestor, firma Dom Development, zrealizuje w tym miejscu inwestycję mieszkaniową z lokalami usługowymi, zielenią, przejściami dla pieszych i strefami rekreacji dostępnymi dla lokalnej społeczności. Deweloper wyremontuje również na własny koszt ulicę Literacką.

Sąsiedzi „szkieletora” przy Literackiej mogą od kilku tygodni przyglądać się ze swoich okien nowym obrazom. Na opuszczonej do tej pory działce zapanował ruch, pojawili się robotnicy oraz sprzęt budowlany. Jest to zwiastun nadchodzących zmian w tej części dzielnicy Bielany. Po ponad 20 latach od ostatnich prac przy biurowcu EuRoPolGazu rozpoczęła się jego rozbiórka. Słynny „szkieletor” przejdzie w końcu do historii, a na jego miejscu powstanie nowa tkanka miejska z ogólnodostępnymi terenami dla lokalnej społeczności.

Inwestor, firma Dom Development, podzielił prace rozbiórkowe na dwa etapy.

Dokończenie strona 4

Z prac Zarządu WSM

Zarząd w składzie: Barbara Różewska – Prezes Zarządu WSM; Mariusz Skrocki – Zastępca Prezesa ds. technicznych; Danuta Daško – Zastępca Prezesa ds. organizacyjno-mieszkaniowych, w okresie od 10 maja do 24 maja odbył 2 posiedzenia, na których podjął 17 Uchwał. W dniu 31 maja Zarząd, w składzie Barbara Różewska oraz Mariusz Skrocki, odbył 1 posiedzenie, na którym podjął 4 uchwały. Łącznie w okresie od 10 maja do 31 maja Zarząd odbył 3 posiedzenia, na których podjął 21 uchwał:

- 3 uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków WSM;
- 5 uchwał w sprawie wyboru członka WSM spośród osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w udziałach;
- 2 uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości położonej przy ul. Elbląskiej 55 i ul. Jasnodorskiej 10;
- uchwałę w sprawie przyjęcia projektu uchwały wraz z załącznikami, w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. Romaszewskiego 23;
- 3 uchwały w sprawie wynajęcia lokali użytkowych;
- uchwałę w sprawie kontynuacji najmu lokalu użytkowego;
- 3 uchwały w sprawie udzielenia pełnomocnictwa;
- uchwałę w sprawie cofnięcia pełnomocnictwa pani Elżbiecie Najdzie;
- uchwałę w sprawie ustalenia Zasad odpłatnego korzystania z miejsc postojowych w nieruchomości Elbląska 14, dla osób posiadających tytuł prawny w tej nieruchomości i pracowników WSM oraz dla członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach przy ul. Elbląskiej 12a, ul. Elbląskiej 12 i ul. Broniewskiego 23;
- uchwałę w sprawie ustalenia wysokości opłat związanych z oddawaniem miejsc postojowych do odpłatnego używania, jak również kosztów wydania identyfikatora i pilota dla nieruchomości Elbląska 14.

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

Kwestią zaawansowania prac do posażenia budynków WSM w urządzenia dźwigowe:

1. Dla budynku mieszkalnego przy ul. Popiełuszki 3, kl. nr III i IV, wykonano:

- dokumentację projektową: projekt budowlany, projekt zagospodarowania terenu, projekty techniczne – wszystkie branże;
- wejścia do klatek schodowych – projekt uzgodniony z konserwatorem zabytków (usunięcie bariery architektonicznej);
- świetlik łukowy z klapą dymową – uzgodnienie z konserwatorem zabytków zamiany według wymagania Straży Pożarnej;
- zjazd pożarowy dla wozów PSP, projekt uzgodniony z ZDM (spełnienie wymagania Postanowienia MKW PSP);
- zezwolenie ZDM na lokalizację wykonania zjazdu z parkingu, bezterminowo, oraz prawo do terenu na cele budowy;
- w zakresie wymagań ppoż. i sanitarnych – uzgodnienia dokumentacji projektowej, wykonanie audytu dostępności;
- dokumenty do PFRON – uzyskanie aktualnych orzeczeń dwóch mieszkańców klatki, o trwałej niepełnosprawności ruchu;
- akt notarialny – Uchwała nr 1/2022 właścicieli lokali trzech budynków dotycząca budowy urządzeń dźwigowych;
- odstąpienie od warunków norm technicznych – uzyskanie postanowienie odstąpienia odległości od windy do ściany klatki;
- odstąpienie od norm pożarowych uzyskane w zakresie odległości od klatek schodowych budynku od drogi pożarowej;
- wniosek o podjęcie zawieszono toku postępowania o pozwolenie na budowę złożony w dniu 26.05.2023 r. do Urzędu Dzielnicy Żoliborz.

2. Dla budynku mieszkalnego przy ul. Gen. Żajączka 15 wykonano:
 - inwentaryzację geodezyjną, pomiary wysokościowe elementów budynku, klatki schodowej i galerii do projektowania;
 - opinię geotechniczną, badanie geologiczne gruntu na dziedzińcu w miejscu planowanej budowy dźwigu osobowego;
 - aktualizację mapy geodezyjnej dla celów projektowania budowy dźwigu elektrycznego w obudowie oszklonej;
 - rozpoznanie wstępne realizacji inwestycji z udziałem przedstawicieli firmy dźwigowej OTIS i Chmielewski WINDY.

3. Dla budynku mieszkalnego przy ul. Broniewskiego 6, kl. nr VIII, wykonano:
 - koncepcję architektoniczną dla usytuowania dźwigu osobowego wewnątrz „duszy” klatki schodowej;
 - audyt dostępności potwierdzający potrzebę zainstalowania windy dla potrzeb mieszkańców budynku;

Dokończenie strona 5

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Od 27 kwietnia do końca maja RN zebrała się dwa razy.

Plenum 27 kwietnia

Po przyjęciu porządku dziennego RN przystąpiła do pracy. Pierwszym punktem był wybór nowego wiceprezesa do spraw technicznych – wpłynęło 14 ofert na to stanowisko. Po kontroli dokumentów pod względem formalnym odrzucono 7 kandydatur. Do czasu rozmów z kandydatami, jeden z oferentów zrezygnował. Do rozmów z RN przystąpiło 6 kandydatów. Aby dopełnić spraw formalnych, RN musiała odwołać zastępcę Prezesa ds. inwestycji i remontów. RN podjęła uchwałę nr 27/2023 o odwołaniu p. Mariusza Skrockiego z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw inwestycji i remontów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po wysłuchaniu każdego z 6 kandydatów RN wybrała komisję skrutacyjną i przystąpiła do głosowania. Po ogłoszeniu wyników okazało się, że żaden z kandydatów nie otrzymał wymaganej bezwzględnej większości głosów. Postanowiono o ogłoszeniu drugiej tury głosowania. Do drugiej tury dopuszczono dwóch kandydatów, którzy otrzymali w pierwszej turze największą liczbę głosów. W drugiej turze z niewielką przewagą wygrał pan Mariusz Skrocki.

Tym samym Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 28/2023 w sprawie: wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw technicznych

Ponieważ w stosunku do p. Mariusza Skrockiego uległa zmianie tylko nazwa stanowiska, to wysokość wynagrodzenia pozostała na dotychczasowej wysokości.

W kolejnym punkcie prezes Barbara Różewska przedstawiła propozycję organizacji Walnego Zgromadzenia w dwóch częściach. Pierwsza część objęłaby osiedla Zatrąskie, Rudawka, Wawrzyszew, Wawrzyszew Nowy, Nowodwory, Łatyczowska, Hery, Niedzielskiego. Druga objęłaby osiedla Żoliborz II, Żoliborz III, Bielany, Młociny, Piaski. Informacja o planowanym WZ została przekazana na wszystkich ZMCS.

Po rekomendacji Komisji Organizacyjno-Samorządowej, RN podjęła uchwałę nr 29/2023 w sprawie ustalenia liczby części Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2023 r.

W następnym punkcie porządku dziennego była sprawa umowy na konserwację dźwigów Schindlera w budynku Sokratesa 2A. Dotychczasowy wykonawca oferował tylko bieżącą konserwację. Każda naprawa wykraczająca poza zakres bieżącej konserwacji była dodatkową płatną. Schindler oferuje usługę tzw. ALL IN, to znaczy że w ramach miesięcznego abonamentu wykonywane będą wszystkie usługi i naprawy. W cenie zawarte są również koszty części zamiennych. Z takiego rozwiązania korzystają inne osiedla WSM. Po wysłuchaniu dyrektora Osiedla Wawrzyszew Nowy i rekomendacji komisji GZM, RN podjęła uchwałę nr 30/2023 w sprawie zaopiniowania i wyrażenia zgody na zawarcie przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową z Schindler Polska sp. z o.o. umowy na konserwację urządzeń dźwigowych w systemie „ALL IN” z usługą telemonitoringu Ahead w budynku

przy ul. Sokratesa 2A na terenie Osiedla WSM Wawrzyszew Nowy.

W kolejnym punkcie rozpatrzone sprawę budowy pomnika Marii Kownackiej z okazji 130. rocznicy urodzin pisarki. Pomnik miałby zostać umieszczony w okolicach SDK, a źródłem jego sfinansowania byłoby tantiemy z utworów. Komisja GZM, która została zobowiązana do zaopiniowania projektu uchwały, nie podjęła decyzji, uważając że nie jest powołana do merytorycznej opinii na temat artystycznej wizji twórcy, jak również miejsca posadowienia pomnika, do tej pory nieznanego. Po kilku głosach popierających stanowisko Komisji, prezes Różewska wycofała projekt uchwały, zaznaczając jednak, że WSM nie zrezygnuje z tego pomysłu.

Następnym tematem była inwestycja Dom Development przy ulicy Literackiej. Jest to sprawa wracająca praktycznie prawie na każdym posiedzeniu RN. Głos zabrali członkowie RN z osiedla Piaski. Przedstawili zagrożenia wynikające z posadowienia osiedla na około 500 lokali mieszkalnych. Pokazywali również brak zaangażowania Dom Development w kwestii rozwiązywania obecnych, jak i przyszłych problemów związanych z rozbiórka, planowaną budową i przyszłym obciążeniem ul. Literackiej. Przewodniczący RN poinformował, że na kolejne posiedzenie RN zostali zaproszeni przedstawiciele Dom Development, którzy udzielą informacji na temat podjętych działań zmniejszających uciążliwość tej inwestycji.

Kolejnym punktem miała być informacja o zmianie sposobu prowadzenia inwestycji na Lindego 10. Informację udzieloną przez Zarząd, RN uznała za niewystarczającą. Sprawa została przełożona na kolejne posiedzenie.

W dalszej części zajęto się rozpatrzeniem projektu uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Rady Osiedla WSM. Zastępca Przewodniczącej Komisji Organizacyjno-Samorządowej Cezary Radzimirski przedstawił sprawę zasadności zmiany § 3 ust. 4 Regulaminu Rady Osiedla, o którą wystąpiła Komisja.

Komisja proponuje, aby § 3 ust. 4 otrzymał brzmienie: *W przypadku stwierdzenia okoliczności wymienionych w ust. 1 lub naruszenia obowiązków wymienionych w ust. 2 i 3 Rada podejmuje uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności, do czasu najbliższego Zebrania. Postanowienie § 84 ust. 6 statutu stosuje się.*

Do powyższej propozycji nie zgłoszono uwag.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 31/2023 w sprawie zmiany uchwały nr 20/2023 z dn. 27.02.2023 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Osiedla.

Następnym punktem posiedzenia była informacja o pracach Zarządu pomiędzy posiedzeniami RN. Jako pierwsza zabrała głos wiceprezes Danuta Daško. Poinformowała o odbytych ZMCS – o liczbie uczestników biorących udział i wnioskach składanych przez członków spółdzielni. Wnioski dotyczyły głównie spraw technicznych i wzrostu opłat za lokale. Dodała, że po otrzymaniu protokołów z poszczególnych ZMCS, sporządzi analityczne sprawozdanie i przedstawi je RN. Poinformowała również o wynikach ogłoszonych przetargów na zbycie lokali i miejsc postojowych. Na

6 oferowanych lokali wpłynęły tylko 4 oferty. Przetargi są w trakcie finalizacji. Na, po raz czwarty, organizowany przetarg na zbycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości przy ul. Przybyszewskiego 41 i 43 wpłynęła jedna oferta – jesteśmy w trakcie finalizacji tej transakcji.

Wiceprezes Mariusz Skrocki przedstawił informacje o stanie realizacji inwestycji Lindego 10. Prezes Barbara Różewska poinformowała o zakończeniu lustracji WSM. Powstał protokół polustracyjny liczący ok. 300 stron. Wnioski polustracyjne zostaną przedstawione na WZ.

W sprawach wniesionych p. Cezary Radzimirski złożył wniosek, aby na najbliższym posiedzeniu plenarnym RN rozpatrzyć sprawę wygaśnięcia mandatu p. Marii Mossakowskiej w związku z utratą członkostwa w wyniku śmierci.

P. Zbigniew Zieliński wnioskuje, aby w związku z przeniesieniem do porządku obrad najbliższej Rady punktu *Informacja Zarządu nt. różnic przy zmianie systemu realizacji inwestycji Lindego z deweloperskiego na spółdzielczy* Zarząd przekazał członkom Rady poniższe dokumenty:

- wykaz kosztów poniesionych na inwestycje Lindego do dn. 30.04.2023 r.,
- wykaz zawartych umów dotyczących inwestycji Lindego, w tym umowy na realizację inwestycji z Dom Development.

W uzasadnieniu wskazał, że decyzję o zmianie systemu realizacji inwestycji Lindego z deweloperskiego na spółdzielczy, powinna poprzedzać analiza tych spraw w odniesieniu do oczekiwanego wyniku z działalności inwestycyjnej Spółdzielni i ewentualnych zagrożeń. Wnioskuje, aby Zarząd przekazał członkom Rady Nadzorczej niezwłocznie sporządzone sprawozdanie finansowe za 2022 r. i sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r. Miał świadomość, iż powyższe podlega badaniu przez biegłego rewidenta i nie ma formy ostatecznej, ale przekazanie tych dokumentów na 5 dni przed posiedzeniem Rady Nadzorczej jest zbyt krótkim czasem na zapoznanie się i dokonanie analizy, by podjąć merytoryczną dyskusję na Radzie Nadzorczej.

P. Paweł Szymanek zapytał o ewentualne zmiany w sprawozdaniu finansowym za 2022 r. wynikające z ustaleń biegłego rewidenta.

- P. Radosław Sroczyński:
- 1) zapytał o finał rozmów z bankiem, dotyczących lokalu użytkowego w osiedlu Wawrzyszew Nowy, usytuowanego na parterze, będącego własnością banku, którego WSM złożyła ofertę wygaszenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego,
 - 2) niezadowolając ocenił brak odpowiedzi Zarządu na pismo Rady Osiedla Wawrzyszew Nowy na temat stanu technicznego budynku Wolumen 6 oraz wniosku o refundację kosztów poniesionych na prace naprawcze w tym budynku, jak również wyznaczenie osoby, która wspomże administrację osiedla przy usuwaniu dalszych ewentualnych pojawiających się przecieków w budynku Wolumen 6. Sprawą zainteresowała się jedynie Komisja GZM.

Dokończenie strona 5

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

ZYCIĘ WSM



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

Zielona WSM

Zbliżają się wakacje, a to już od kilku lat czas, w którym zbieramy zgłoszenia w konkursie „Zielona WSM”. Rozpoczynamy trzecią edycję konkursu na najładniejszy ogród, balkon czy ukwiecone okno.

Zgłoszenie można złożyć osobiście w kancelarii Biura Zarządu WSM (ul. Elbląska 14) lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Organizatora, lub pocztą elektroniczną na adres sekretariat@wsm.pl w okresie od 15 lipca do 31 sierpnia.

- Zgłoszenie powinno zawierać:
- imię i nazwisko Zgłaszającego;
 - adres Zgłaszającego;
 - nazwę Osiedla WSM, w którym mieszka Zgłaszający;
 - kategorię, w której Zgłaszający bierze udział;

- maksymalnie 5 zdjęć ogrodu, balkonu lub okna;
- oświadczenie o zgodzie na publikację zdjęć na łamach „Życia WSM”, stronie internetowej WSM i profilu WSM na Facebooku.

Można zgłosić się tylko w jednej kategorii.

W I edycji w kategorii ogród zwyciężyła pani **Krystyna Lenartowicz** z Osiedla Zatrasy. Rok później I miejsce za najpiękniejszy ogród przypadło pani **Danieli Modzelewskiej** z Osiedla Piaski, a w kategorii balkon panu **Ryszardowi Wincenciakowi** z Żoliborza II. Kto zwycięży tym razem? Wyniki ogłosimy we wrześniowym numerze „Życia WSM”. Pełny regulamin konkursu dostępny jest na stronie Spółdzielni w zakładce „O nas” – „Życie WSM” – „Zielona WSM”.

Redakcja

„Na wesoło wkoło Komedi”



Na uczestników imprezy czekało wiele atrakcji
fot. Władysław Głowala

Dokończenie ze strony 1

Mocno wybrzmiały i spotkały się z gorącym aplauzem przeboje z filmów „Akademia pana Kleksa” i „Podróże pana Kleksa”. Były to piosenki: „Witajcie w naszej Bajce”, „Na wyspach Bergamutach”, „Meluzyna”. W repertuarze znalazły się piosenki Disneya, w tym między innymi „Miłość rośnie wokół nas” (z filmu „Król Lew”). Piosenek było sporo. Nie obyło się bez takich szlagierów, jak „Pszczółka Maja” (z repertuaru Zbigniewa Wodeckiego), czy „Wszystkie dzieci nasze są” (z repertuaru Majki Jeżowskiej). Publiczność serdecznymi oklaskami namawiała na bisy. Może byłoby ich więcej, ale słońce dało się artystom we znaki.

Gdy już kończyli swój występ, dzieci na chodniku, nawiązując do Święta Rowerowego, wymalowały kredami wielki kolorowy rower. Następnie w ramach konkursu wypisały synonimy i własne pomysły, jak nazwać rower. Straż pożarna pojawiła się na początku pikniku, by powrócić na sygnale ponownie (pewnie była wezwana na interwencję). Widzowie mogli się przekonać, ile w takim wozie może zmieścić się rzeczy. Acha, zapomniałbym – i jeszcze 2 000 litrów wody do gaszenia, gdy w pobliżu nie można się podłączyć do hydrantu. Dzieciarnia obsiadła szoferkę, a rodzice robili im zdjęcia.

Przyjrzeć się trzeba kolejnej służbie mundurowej, policji. Tu zespół w ramach prezentacji pokazywał, jak się wykonuje odciski palców. Przestrzegali przed oszustami, rozdawali stosowne ulotki i mówił o pracy policji. Wielu z obecnych zastanawiało się, czy nie zostać strażakiem albo policjantem.

Wokół zaaranżowanej widowni rozstawiono stoiska z bardzo ciekawymi ofertami, które cały czas były aktywne, mimo że wokół realizowany był widowiskowy program.

Obok wozu strażackiego największym elementem na pikniku był dmuchanie-skakaniec, do którego w kolejce ustawiali się dzieci, a na które skierowana była wytwornica baniek mydlanych. Pojedyncze, mimo słońca, przelatowały po kilkadziesiąt metrów. W pobliżu ustawiony był bezpłatny plenerowy warsztat rowerowy (fachowcy z AllTheWay). Obok na prawo wizażystka malowała w najróżniejsze wzory twarze dzieciom według tego, co sobie zażyczyły z katalogu. Czekająca do niej długa kolejka. W obszernym namiocie WSM trwało dmuchanie balonów, rozdawanie wody Aqua East oraz nasze mieszkańców rozmowy. Dalej na prawo przy murze Teatru można sobie było zrobić rodzinne zdjęcie.

Punkt był zaopatrzonej w dużą liczbę strojów i rekwizytów. I znowu po prawej stronie, ale za występującymi, umieszczała się fundacja „Kulawa Warszawa”. Fundacja ta przekonywała, ile barier mają przed sobą osoby niepełnosprawne na wózku inwalidzkim. Osoby zainteresowane, by o tym się przekonać, pokonywały wraz z asystą zakreślony kredą labirynt.

Restauracja „Antrakt” wystawiła grill. Na chętnych czekała karkówka, kielbaski, a także stały asortyment „Antraktu”.

Przyszła kolej na stoisko wydawnictwa „Dwie Siostry”. W nim można było kupić właśnie książkę pod tytułem „Paszty, do boju!”, według której miała się w teatrze Komedia odbyć tego dnia premiera spektaklu.

Któż nie zna placu Grunwaldzkiego oraz pysznych lodów i kawy z lokalu „Ulica Baśniowa”? Spora kolejka ustawiła się po lody. A zaraz następna kolejka, ale jaka. Po kulturową watę cukrową. A na koniec firma „Sitobrud” wykonywała darmowo wzory na odzież sitodrukiem.

O 14:00 rozpoczął się akrobatyczny pokaz jazdy na rowerze Daniela Rumińskiego. To trzeba było zobaczyć, jak pan Daniel wprowadza coraz trudniejsze, wymagające wirtuozerii elementy do pokazu. W finale jechał na jednym kole, stojąc na rękach, opartych na kierownicy, jego nogi znalazły się het, gdzieś wysoko w górze, i mimo że nie pedałował, ruchami tułowia powodował to, że rower posuwał się do przodu i nie tracił równowagi.

Występ akrobata rowerowego w Dniu Roweru był ostatnim, jakże efektywnym akcentem pikniku.

Pomału impreza dobiegła końca – bardzo udana impreza. Towarzystwo biegło albo na obiad, albo na podobną imprezę na Kępie Potockiej organizowaną przez Urząd Miasta. I ja tam poszedłem. Muszę z ręką na sercu powiedzieć, że u nas przy teatrze Komedia było więcej ludzi.

A więc czekamy na kolejne wydarzenia, do następnego razu!

Władysław Głowala

Inoly

Potrzebujesz odprężenia? mamy rozwiązanie: Masażery Inoly

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

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

*promocja tylko w Internecie ważna do 31.08.2023 lub wyczerpania asortymentu.



Zdecyduj, jak zmieni się Warszawa

Zagłosuj na projekty od 15 do 30 czerwca

bo.um.warszawa.pl



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.

KUPIĘ

MIESZKANIE OD RĘKI

skuplokali.pl

TEL. 535 525 555

do remontu / zadłużone / z problemem prawnym / za gotówkę

Dzień Dziecka na Bielanych

Osiedlowa impreza plenerowa z okazji Dnia Dziecka odbyła się 28 maja, na terenach przy ul. Starej Baśni 3. Ten wyjątkowy dzień został zorganizowany przez Zarząd WSM i Radę Osiedla. Realizatorem tego przedsięwzięcia była „Trzecia Strefa” specjalizująca się w organizacji tego typu wydarzeń. Było mnóstwo atrakcji, uśmiechu i radości.

Stworzenie wielu stref tematycznych pozwoliło, aby każde dziecko znalazło coś ciekawego dla siebie. „Stefa malucha” to miejsce przeznaczone dla najmłodszych uczestników wydarzenia, tam maluchy spokojnie mogły korzystać z bujarek oraz innych atrakcji przeznaczonych dla tej właśnie grupy wiekowej.

Kucyki to wyzwanie dla dzieci kochających zwierzęta, to możliwość zobaczenia ich na wyciągnięcie ręki i przeżycie przygody.

Dmuchańce to dmuchane zjeżdżalnie i zamki – tam, pod okiem animatorów, nieco starsze dzieci spędzały czas na zabawie. Wśród atrakcji nie zabrakło malowania buziek przez fachowców – na twarzach dzieci powstawały prawdziwe arcydzieła. Dla wytrwałych organi-



„Stefa malucha” na pikniku
fot. Barbara Bielicka-Malinowska

zowana była strefa pleceni kolorowych warkoczów, która znalazła uznanie wśród dzieci, każdy tego dnia chciał wyglądać wyjątkowo. W kolejnej strefie dzieci mogły pod okiem animatorów odtworzyć ulubionego bohatera bajek. Przez cały czas trwania imprezy w tle towarzy-

szyla muzyka, nie zabrakło ratownika medycznego, waty cukrowej oraz lemoniady dla ochłody.

A pogoda... no cóż wymarzona, słońce tego dnia rozpieszczało wszystkich uczestników, uśmiech i radość były widoczne „gołym okiem”.

Iwona Rajchemba

Inwestycja przy Włociańskiej 12 – uciążliwość czy szansa? (cz. 2)

Dokończenie ze strony 1

Oznacza to jednak, że wkład budowlany, do którego wniesienia zobowiązani byłiby członkowie WSM, którzy nabyliby lokale w budynku przy ul. Włociańskiej 12, byłby niższy od cen lokali mieszkalnych oferowanych przez deweloperów w pobliskich inwestycjach, czyli niższy o marżę stanowiącą zysk firm deweloperskich.

Na pozór realizacja inwestycji w formule opisanej powyżej wydaje się optymalnym rozwiązaniem z punktu widzenia członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdyż stwarza możliwość nabycia lokali w budynku wybudowanym w dobrej lokalizacji, w dobrym standardzie i za bardzo atrakcyjną cenę. Mamy zatem do czynienia z budownictwem mieszkaniowym, które zdaje się nawiązywać do najlepszych tradycji polskiej spółdzielczości mieszkaniowej. Niestety, realizacja inwestycji na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może wygenerować również problemy. Stosunkowo niewielka oferta w porównaniu do potrzeb mieszkaniowych kilkudziesięciotysięcznej rzeszy członków WSM nie zaspokoi potrzeb wszystkich zainteresowanych. Doprowadzić to może do poczucia wśród członków Spółdzielni, że ma miejsce podział członków na tych z lepszego sortu, z którymi zawarto umowy o wybudowanie lokali, oraz pozostałych, którym nie dane było nabycie mieszkania. Poza tym, nawet ci członkowie, którzy nie planują zawarcia z Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową umów o budowę lokali, mogą stawiać pytanie, jaki interes ma Spółdzielnia w realizacji zadania inwestycyjnego, które nie przynosi zysku ogółowi jej członków, a tylko grupie nabywców lokali mieszkalnych.

Zdawać się może, że uwzględnieniem racji tych ostatnich byłaby realizacja budynku przy ul. Włociańskiej 12 nie na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lecz w trybie deweloperskim, czyli na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Istota tej formuły realizacji inwestycji przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową polegałaby na tym, że występowałaby ona na pierwotnym rynku mieszkaniowym, jako typowy deweloper, a nabywcami lokali mieszkalnych nie byłiby członkowie WSM. Podstawową różnicą byłoby również to, że cena, za którą lokale mieszkal-

ne byłyby sprzedawane, byłaby ceną w pełni rynkową, a zatem oprócz kosztów realizacji inwestycji obejmowałaby również zysk Spółdzielni jako dewelopera. Ten zysk, po jego opodatkowaniu, podlegałby po zakończeniu inwestycji podziałowi uchwałą Walnego Zgromadzenia, jako część nadwyżki bilansowej.

W przypadku podjęcia decyzji, że budynek mieszkalny przy ul. Włociańskiej 12 miałby zostać wybudowany jako przedsięwzięcie deweloperskie, trzeba jeszcze odpowiedzieć na kolejne pytanie: jak bardzo aktywną rolę ma odegrać Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa podczas procesu inwestycyjnego. Możemy bowiem mieć do czynienia z kolejną umową, zbliżoną do tej zawartej ze Spółką Dom Development S.A. w przypadku realizacji inwestycji przy ul. Ceramicznej. W powyższej umowie Spółka występowała w formule generalnego realizatora inwestycji, przejmując od WSM wszystkie istotne obowiązki inwestora. W szczególności dotyczyło to zapewnienia finansowania prac i robót związanych z budową budynków, przeprowadzenia ich zgodnie z prawem i sztuką budowlaną, a także komercjalizacja lokali mieszkalnych, czyli ich sprzedaż nabywcom spoza Spółdzielni.

Budując budynek przy ul. Włociańskiej 12, w celu zbycia lokali mieszkalnych osobom, które nie są jej członkami, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa może odegrać bardziej aktywną rolę poprzez odrębne zlecenie prac projektowych wybranej w konkursie pracowni architektonicznej i robót budowlanych generalnemu wykonawcy. Sama też zajmowałaby się nadzorem inwestorskim, marketingiem i sprzedażą lokali mieszkalnych. Po stronie WSM byłoby też wszystkie ryzyka związane z prowadzeniem in-

westycji. Podjęcie się tych zadań przez Spółdzielnię wiązałoby się z koniecznością rozbudowy własnych służb obsługi inwestycji. Jednak zysk uzyskany ze sprzedaży lokali mieszkalnych byłby w tym przypadku zyskiem w całości przypadającym WSM.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jej członkowie i organy statutowe będą musiały odpowiedzieć, podczas realizacji inwestycji przy ul. Włociańskiej 12, na szereg zasadniczych pytań:

- 1) czy wybudować nowy budynek mieszkalny wielorodzinny na miejscu dotychczasowego pawilonu handlowo-usługowego?
 - 2) czy w przypadku podjęcia decyzji o przystąpieniu do budowy zaoferować na atrakcyjnych warunkach lokale mieszkalne kilkudziesięciu członkom WSM, czy też zbyć je wśród osób niebędących jej członkami?
 - 3) czy podjąć się odegrania roli aktywnego inwestora i dążyć do maksymalizacji zysku przy jednocześnie ponoszeniu ryzyka z tym związanego, czy też zminimalizować ryzyko, ale i wysokość zysków uzyskanych z inwestycji przy ul. Włociańskiej 12, przekazując ciężar prowadzenia inwestycji generalnemu jej realizatorowi?
- Odpowiadając na powyższe pytania, należy pamiętać, że żaden z dokonanych wyborów nie będzie wyborem idealnym. Każde z rozwiązań będzie miało swoje zalety i wady, i każde odpowiadać będzie interesom różnych grup członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pozostaje więc nadzieję, że decyzje jakie zostaną podjęte będą decyzjami, z których po upływie lat będziecie Państwo zadowoleni.

Andrzej Pakuła
radca prawny

Szkolenie z przepisów o ochronie ptaków

Jesteśmy częścią środowiska. Musimy o tym pamiętać także w trakcie remontów elewacji naszych budynków, w zakamarkach których często gniazdują ptaki czy nietoperze.

Przed przystąpieniem do robót każda Administracja musi najpierw uzyskać ekspertyzę, czy renowacja nie zagraża zwierzętom. Brak takiego dokumentu może doprowadzić do wstrzymania remontu.

Tego typu sprawy na terenie całej Warszawy monitoruje „Fundacja Noga w Łapę”. Aktywiści Ptasięgo Patrołu alarmują o nieprawidłowościach i tłumaczą – także Administracjom WSM – co zrobić, by remont nie utrudniał życia zwierzętom.

By uniknąć pojawiających się co jakiś czas wątpliwości, Zarząd porozumiał się z Fundacją w sprawie przeszkolenia pracowników z obowiązujących przepisów. Działacze Fundacji spotkają się z pracownikami WSM po wakacjach.

Redakcja

Słynny „szkieletor” na Bielanach znika z mapy Warszawy

Dokończenie ze strony 1

W pierwszej kolejności zniknie zachodnia część budynku. Deweloper stosuje środki zabezpieczające, aby prace budowlane były jak najmniej uciążliwe dla okolicznych mieszkańców. Wyburzenia odbywają się metodą kruszenia, bez użycia materiałów pirotechnicznych. Stosowane są zabezpieczenia przed pyłem, w tym m.in. siatki i armatki wodne. Tymczasowy dojazd na okres budowy został poprowadzony od strony ulicy Maczka dla maksymalnego ograniczenia niedogodności dla mieszkańców sąsiednich bloków, korzystających z ulicy Literackiej. Rozbiórka prowadzona jest w ograniczonym wymiarze czasowym, zgodnie z przepisami. Ponadto, prace są ubezpieczone, a sąsiednie budynki monitorowane geodezyjnie w oparciu o najlepsze technologie, stosowane w przypadku tego typu inwestycji. Co istotne, cały proces przebiega pod stałym nadzorem właściwych organów publicznych. Prowadzone prace budowlane zostały objęte kontrolą Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, która wykazała, że są one wykonywane zgodnie z zatwierdzonym projektem rozbiórek. Został również zatrudniony dodatkowy nadzór środowiskowy.

W ramach pierwszego etapu nowego osiedla powstanie 100 mieszkań, garaż podziemny na 97 stanowisk oraz 23 naziemne miejsca parkingowe. Zaplanowano ogólnodostępne przejścia piesze i rowerowe, otwarte strefy rekreacji, zieleńce z ogrodami deszczowymi, miejsca do ładowania samochodów elektrycznych i stację napraw dla rowerów, a osiedle nie będzie grodzony po granicy działki. W efekcie, po ponad 20 latach ten zdegradowany dziś teren poddany zostanie rewitalizacji i wróci do miasta oraz jego mieszkańcom. Ponadto, firma zobowiązała się do podjęcia starań celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej osiedla w taki sposób, aby odciążać ulicę Literacką i prowadzi w tej kwestii rozmowy z miastem. Deweloper chce zbudować stały wjazd i wyjazd z osiedla na ulicę Maczka oraz na swój koszt na własnym te-



renie drogą wewnętrzną o parametrach drogi publicznej biegnącą od ul. Maczka do ul. Literackiej. Trwają w tej chwili procedury pozyskiwania stosownych zgód.

Nową jakość zyska także sama Literacka. Deweloper zawarł umowę z miastem na remont tej drogi. Zakres prac obejmuje przede wszystkim remont jezdni i chodników, ale także oświetlenia ulicznego, oraz dokonanie nasadzeń zieleni. Co istotne, remont odbędzie się bez szkody dla kierowców, bowiem projekt przewiduje pozostawienie miejsc postojowych, zlokalizowanych wzdłuż ulicy. Dodatkowe miejsca parkingowe powstaną obok lokali usługowych na terenie planowanego osiedla.

Firma Dom Development jest największym deweloperem w Polsce. W ciągu 27 lat swojej działalności deweloper przekazał do użytku ponad 46 000 mieszkań. Firma realizuje inwestycje kierowane do klientów indywidualnych w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie oraz Trójmieście i okolicach (poprzez Euro Styl S.A.). Oferta Dom Development obejmuje zarówno mieszkania z segmentu popularnego, jak i apartamenty. Deweloper posiada własną firmę wykonawczą, która jest gwarancją wysokiej jakości i terminowej realizacji inwestycji. Od 17 lat Dom Development S.A. jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Dom Development

Piknik na Rudawce

Piękny dzień i wiele radości – Dzień Dziecka



O bogaty program zadbała Agencja Koncertowa „Muzyka”
fot. Władysław Głowala

To był doprawdy piękny, słoneczny i gorący dzień – 1 czerwca, Dzień Dziecka. Z tej okazji odbył się piknik na Rudawce zorganizowany przez Administrację Osiedla i Zarząd WSM.

Cóż to była za impreza! Tyle śmiechu, zabawy i wrzawy od dawna nie notowano na osiedlowym placu zabaw. Mamy, babcie i tatuśowie patrzyli z łezką w oku i ciepłem w sercu, jak ich pociechy szaleją i zaliczają kolejne zabawowe atrakcje. Najmłodszy uczestnicy, pełni energii i chęci, chcieli wszystkiego spróbować, a atrakcją było dużo. O bogaty program zadbała Agencja Koncertowa „Muzyka”. Największe zainteresowanie budził z pewnością Spiderman, patrolujący wielkiej i małej zjeżdżalni, które były oblegane do samego końca imprezy. Do atrakcji trzeba dodać znakomity pokaz clowna-akrobata, przeciąganie liny, konkursy tańców (z zumbą na czele) czy malowania kredą, zabawy ze „szczudlarzem”, puszczanie baniek, a w finale przyjazd wozów strażackich i możliwość oglądania ich od środka. To była absolutna „radocha”. Oczywiście to tylko część tego, co było na imprezie.

Osiedlowy piknik był wyjątkowo udany, również dzięki temu, że wydarzeniu całym sercem kibicowali pracownicy Administracji z panią dyrektorką Marzeną Bieńkowską na cze-

le, która serdecznie powitała uczestników i towarzyszyła im do końca imprezy. Mimo nawału obowiązków odwiedzili nas też prezes WSM Barbara Różewska i dyrektor Spo-

lecznego Domu Kultury Paweł Świętocki.

Duże brawa dla Rudawki! Do zobaczenia w przyszłym roku.

DW



Największe zainteresowanie budził dmuchany Spiderman
fot. Władysław Głowala

Z prac Rady Nadzorczej WSM

Dokończenie ze strony 2

P. Zbigniew Zieliński zapytał o inwestycję Ceramiczna tj:

- jaki jest stan rozliczeń tej inwestycji,
- ile pozostało niesprzedanych lokali,
- po jakim koszcie/cenie WSM przejmie 3 lokale na majątek WSM, zgodnie ze zgodą wyrażoną przez RN na tę czynność,
- pokrycie kosztów biura zarządu z dochodu z inwestycji Ceramiczna, w odniesieniu do kwoty gwarantowanej,

P. Magdalena Szałajska wniosła o wyposażenie sali w SDK w nagłośnienie. Dotychczas podczas organizacji ZMCS w SDK należy wynajmować dodatkową firmę do nagłośnienia obrad.

P. Ewa Ochmańska-Matysiak poinformowała, że posiedzenie Komisji Rewizyjnej poświęcone było rozpatrzeniu propozycji p. Adama Zienuka-Gąsiorowskiego w sprawie zmniejszenia o 9% kosztów eksploatacji. P. Zienuk-Gąsiorowski zobowiązał się do przedstawienia analizy rodzaju kosztów, które mogłyby ulec zmniejszeniu w stosunku do określonych w planie gospodarczo-finansowym na 2023 r.

Prezes Różewska w odpowiedzi poinformowała, iż:

- 1) dokumentem, potwierdzającym utratę członkostwa p. M. Mossakowskiej jest akt zgonu, a taki nie został dostarczony do Spółdzielni;
- 2) od dn. 1.04.2023 r. biegły rewident rozpoczął badanie Sprawozdania Finansowego za 2022 r. Powyższe było też przedmiotem posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu dzisiejszym. Sprawozdanie finansowe za 2022 r. i sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r. zostaną przekazane członkom Komisji Rewizyjnej i Rady Nadzorczej niezwłocznie. Biegły rewident został powiadomiony o planowanym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dn. 29.05.2023 r. w którego porządku obrad zamieszczony zostanie punkt: *Omówienie i zarekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu Sprawozdania Finansowego za 2022 r.* – referuje Biegły Rewident i Zarząd, opiniuje Komisja Rewizyjna.
- 3) Ewentualne zmiany w sprawozdaniu finansowym za 2022 r., wynikające z ustaleń biegłego rewidenta, mogą dotyczyć przyporządkowania poniesionych kosztów, a tym samym prezentacji wyników i kosztów;
- 4) Zarządowi zabrakło czasu na przeprowadzenie kolejnej roz-

mowy z bankiem w sprawie lokalu użytkowego w osiedlu Wawrzyszew Nowy i oferty WSM wygaszenia spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu. Rozmowy będą kontynuowane;

- 5) o uchwale Walnego Zgromadzenia z 2014 r., które wyraziło zgodę na realizację inwestycji Ceramiczna na warunkach deweloperskich. W wyniku realizacji I etapu tej inwestycji, pod nazwą Szmaragdowe, Spółdzielnia uzyskała dochód rzędu 1,5 mln zł i jeden lokal użytkowy. Prezes zwróciła uwagę na koszty I etapu, które na etapie rozliczenia zostały zaliczone do kosztów realizacji II etapu pod nazwą inwestycja Ceramiczna. Realizacja inwestycji na warunkach spółdzielczych odbywa się po kosztach zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania kosztów budowy. W przypadku realizacji inwestycji na warunkach deweloperskich nie ustala się kosztów budowy lokali, a cenę lokali. W ramach umowy z Dom Development z 9 grudnia 2019 r. o Generalną Realizację Inwestycji Osiedle Ceramiczna II, WSM uzyska kwotę gwarantowaną w wysokości 19,3 mln zł + 12% jej zwiększenia od różnicy wynikającej z wartości zadania określonego w umowie w stosunku do przychodów ze sprzedaży lokali. W rozmowach Dom Development zaproponował WSM kontynuowanie przez nią sprzedaży lokali z uwzględnieniem uzyskania przez WSM dodatkowo 12,3% od różnicy ich ceny i wartości określonej w umowie, której to propozycji Zarząd nie przyjął uznając, iż sprzedaż lokali powinna być kontynuowana przez Dom Development. Na chwilę obecną pozostaje niesprzedanych 5 lokali. Zawarto porozumienie, zgodnie z którym kontynuowanie sprzedaży przez Dom Development będzie prowadzone do 9.12.2023 r., po czym nastąpi rozliczenie zgodnie z umową. Wynik/dochód z inwestycji uwzględniony będzie w Sprawozdaniu finansowym, a propozycja podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r. przedstawiona zostanie Walnemu Zgromadzeniu. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu, które będzie nadwyżkę bilansową za 2023 r., projektu uchwały, który zawierać będzie postanowienie o przeznaczeniu części nadwyżki, wynikającej z przychodu z tytułu



29 maja na posiedzeniu Rady Nadzorczej nagrodziliśmy kolejnego „Przyjaznego Spółdzielni”. Tytuł w VII edycji konkursu organizowanego przez redakcję „Życia WSM” otrzymał pan Bogdan Wiśniewski z Wawrzyszewa, jeden z budowniczych tego Osiedla. Spółdzielca uprzywilejował teren wokół budynków Petofiego 2 i 4, gdzie zorganizował przydomowe ogródki. Dyplom wręczyła laureatowi przewodnicząca Kapituły Konkursu Prezes WSM Barbara Różewska.

fot. Zygmunta Morawski

Plenum 29 maja

Ze względu na niezwykle obszerny porządek dzienny plenum, RN postanowiła podzielić obrady na dwie części. Druga część odbędzie się 5 czerwca.

Po zatwierdzeniu porządku dziennego, RN wspólnie z Zarządem uroczyście wręczyła nagrodę w konkursie „Przyjazny Spółdzielni” p. Bogdanowi Wiśniewskiemu z Osiedla Wawrzyszew.

Na plenum RN przybyły przedstawicielki Dom Development. Poinformowały o stanie realizacji na Literackiej. Stwierdziły, że po głosach mieszkańców okolicznych bloków zwiększono wielkość kurtyny wodnej ograniczającej ilość pyłu powstającego przy rozbiórce „szkieletora”. Pracownicy firmy próbują znaleźć technologię prac rozbiórkowych, aby zmniejszyć natężenie hałasu. Pierwsza część prac będzie trwać do końca lipca, pozostała część do końca roku. Pomimo że DD ma zgodę na tymczasowy wyjazd na ul. Gen. Maczka do 26.10., przedstawicielki zapewniły, że firma dołoży wszelkich starań, aby ten wyjazd zapewnić do końca inwestycji. DD obiecuje, że będzie rzetelnie informował o postępach prac na inwestycji. Jednocześnie poinformował o prowa-

sprowadzenia wszystkich lokali mieszkalnych, pomieszczeń przynależnych i miejsc postojowych usytuowanych w Osiedlu Ceramiczna II, na pokrycie części kosztów działania Biura Zarządu WSM. Powyższa propozycja nastąpi z uwzględnieniem przepisów podatkowych. Spółdzielnia przejmie 3 lokale na majątek WSM, zgodnie ze zgodą wyrażoną przez RN na tę czynność, po cenie sprzedaży z uzyskaniem 2% upustem, tj. po cenie ok 11 tys. zł/m². Jeden z przejmowanych lokali został wykonany pod klucz,

- 6) poinformowała o przyjętych przez Zarząd zasadach zarządzania miejscami postojowymi nieruchomości Elbląska 14 i odpłatnościach za korzystanie z tych miejsc. Pierwszeństwo poza miejscami zabezpieczonymi dla najemców lokali użytkowych budynku Elbląska 14, dla interesantów i pracowników mają mieszkańcy osiedla Zatrąsanie z nieruchomości sąsiadujących, tj. z Elbląskiej 12, 12a i Broniewskiego 23.

W kolejnym punkcie omówiono korespondencję RN. Na tym posiedzeniu zakończono

dzionych rozmowach na temat wjazdu na Maczka, jako drogi docelowej.

Kolejnym punktem było omówienie sprawozdania finansowego za rok 2022. Referował biegły rewident, który przedstawił sytuację finansową WSM. W czasie kontroli 6 jednostek spółdzielni stwierdził, że:

- osiedle Żoliborz II jest na plusie
- osiedle Zatrąsanie na plusie
- osiedle Rudawka na plusie
- osiedle Młociny na plusie
- Dom Kultury na minusie
- Zarząd na minusie.

Spółdzielnia jako całość wychodzi na plus. Koszty wzrosły o ok. 10 milionów ze względu na wzrost cen energii, wywozu śmieci, wzrost podatków. Minimalnie spadła wielkość zadłużenia. Podsumowując, spółdzielnia została pozytywnie oceniona pod względem finansowym

Komisja Rewizyjna zarekomendowała przedstawienie sprawozdania WZ. RN przyjęła rekomendację Komisji Rewizyjnej.

Omówiono podział nadwyżki bilansowej. Nadwyżka ma wpływ na utrzymanie wysokości opłat przynajmniej na dotychczasowym poziomie. Zgodnie z dotychczasową tradycją, wypracowane nadwyżki pozostają w osiedlach.

W kolejnych punktach omówiono sprawozdanie Zarządu z działalności WSM za rok 2022 i z wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2022. RN zarekomendowała je do przedstawienia na WZ.

Ze względu na powstanie nowego osiedla Ceramiczna, RN podjęła uchwałę nr 32/2023 o zmianie uchwały nr 29/2023 o ustaleniu liczby części Walnego Zgromadzenia WSM w roku 2023.

RN podjęła uchwałę nr 33/2023 o liczbie członków Rady Osiedla Ceramiczna. Określono ją na 5 osób, czyli zgodnie ze statutem najmniejszą, jaka jest przewidywana, warunkująca istnienie rady.

Komisja Inwestycyjna złożyła wniosek o wstawienie do porządku dziennego WZ informacji w realizacji inwestycji Lindego i Włociańska. Wniosek został przyjęty.

RN podjęła uchwałę nr 34/2023 o wygaśnięciu mandatu członka Rady Nadzorczej – pani Marii Mosakowskiej. Wygaśnięcie mandatu nastąpiło z powodu ustania członkostwa WSM.

Na tym posiedzeniu zakończono

Andrzej Kurek

Wiceprzewodniczący RN

Z prac Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dokończenie ze strony 2

- dokumenty do PFRON, uzyskanie od dwóch mieszkańców aktualnych oświadczeń o trwałej niepełnosprawności ruchu;
 - wstępna ocena techniczna rzeźbionego ds. pożarowych o braku możliwości dojazdu dla wozów Straży Pożarnej;
 - wstrzymanie dalszego procedowania przygotowanego dla wbudowania urządzenia dźwigowego, z uwagi na brak możliwości doprowadzenia drogi pożarowej w obecnym stanie usytuowania budynku, znaczny koszt dodatkowego wykonania ekspertyzy pożarowej (tylko dla potwierdzenia tego stanu), a także z powodu zabudowania na parterze, w latach ubiegłych, powierzchni całego korytarza prowadzącego do wyjścia z klatki schodowej nr VIII, na zewnątrz budynku w stronę ulicy Broniewskiego.
4. Dla budynku niemieszkalnego przy ul. Elbląskiej 14, skrzydło północne wykonano:
 - inwentaryzację geodezyjną wewnątrz klatki schodowej, wytyczenie wspólnej „duszy”, aktualizację mapy geodezyjnej do celów projektowych;
 - opinię geotechniczną, badanie geologiczne gruntu pod posadzką w garażu samochodowym;
 - wstępne uzgodnienie z projektantem konstrukcji, dotyczące kolizji elementów konstrukcyjnych (słup, podciąg) garażu;

- rozpoznanie wstępne dotyczące realizacji inwestycji przez przedstawicieli firmy dźwigowej OTIS i Chmielewski WINDY.

Sprawą zawarcia Aneksu do umowy na wymianie wodomierzy

Administracja Osiedla Wawrzyszew wniosła o wystąpienie do Rady Nadzorczej w sprawie wydania pozytywnej opinii, w zakresie zawarcia aneksu do umowy z dnia 30.07.2018 r., na wykonanie dodatkowych prac, polegających na demontażu starych oraz montażu nowych wodomierzy wody zimnej i ciepłej, łącznie z przełożeniem i programowaniem istniejących modułów radiowych. Rada Osiedla Wawrzyszew stoi na stanowisku, że czynności te powinna wykonać ta sama firma, która dokonuje odczytów zdalnych na podstawie dotychczas zawartej umowy. Zgodnie z umową obowiązuje gwarancja na moduły radiowe, które zostaną przełożone na nowe wodomierze – dzięki temu, przy wymianie legalizacyjnej, odchodzi koszt montażu modułu radiowego, który w przypadku montażu nowych wodomierzy znacznie zwiększyłby kwotę wymiany legalizacyjnej wodomierzy. Z kolei wybór nowej firmy na montaż i wymianę wodomierzy wiązałby się z koniecznością zakupu i montażu nowych urządzeń, a co za tym idzie z poniesieniem dodatkowych kosztów przez mieszkańców.

Rozwiązaniem problemu parkowania samochodów w obrębie nieruchomości przy ul. Elbląskiej 14, zabudowanej budynkiem niemiesz-

kalnym, w którym znajduje się Biuro Zarządu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz lokale użytkowe, w tym spółdzielcze własnościowe i lokale oddawane w najem. Zarząd WSM postanowił formalnie określić zasady, które umożliwią uprzywilejowanie sposobu parkowania dla użytkowników budynku Biura Zarządu WSM przy ul. Elbląskiej 14 oraz Członków Spółdzielni zamieszkałych i posiadających spółdzielcze prawa do lokali w budynkach przy ul. Elbląskiej 12, ul. Elbląskiej 12A i ul. Broniewskiego 23. Zarząd przyjął zasady odpłatnego korzystania z miejsc postojowych. Nowe zasady będą sukcesywnie wdrażane po uprzednim uporządkowaniu i oznaczeniu miejsc postojowych oraz poinformowaniu członków Spółdzielni o możliwości parkowania samochodów.

30 maja odbyło się **Zebranie Informacyjne Mieszkańców Osiedla WSM Ceramiczna**. Z ramienia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w spotkaniu uczestniczyli Prezes Zarządu WSM Barbara Różewska i Zastępca Prezesa Mariusz Skrocki, Administrator Osiedla Ceramiczna Danuta Szewczyk oraz mecenas Joanna Cymbalista. Licznie (ok. 140 osób) przybyli mieszkańcy zostali poinformowani o najważniejszych kwestiach związanych z inwestycją Ceramiczna w zakresie jej rozliczenia oraz skalkulowania planu gospodarczo-finansowego. Otrzymali też informację na temat historii spółdzielczości, działalności WSM, zarządzania Osiedlem, praw i obowiązków Członków Spółdziel-

ni oraz korzyści płynących z Członkostwa w Spółdzielni. Mieszkańcy dowiedzieli się również, że na mocy uchwały Rady Nadzorczej WSM, Członkowie Spółdzielni zamieszkujący Osiedle Ceramiczna będą mieli możliwość wzięcia udziału w tegorocznym Walnym Zgromadzeniu, zaplanowanym na 21 czerwca. Wspólnie ustalono m.in., że we wrześniu odbędzie się osiedlowe wydarzenie społeczno-kulturalne, mające na celu integrację mieszkańców. Spółdzielcy mieli okazję do zadawania pytań, na które otrzymali stosowne odpowiedzi. Interesowała ich m.in. możliwość założenia wspólnoty mieszkaniowej oraz plusy i minusy członkostwa w Spółdzielni, a także kwestia drogi dojazdowej do nieruchomości. Zastępca Prezesa Zarządu Mariusz Skrocki przekazał, że aktualnie jest negocjowane porozumienie pomiędzy Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową a Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Ceramicznej 5B, 5C, 5D, w zakresie ponoszenia kosztów utrzymania ciągów pieszo-jezdnymi.

Mieszkańcy nie wnieśli żadnych zastrzeżeń dotyczących obsługi nieruchomości w zakresie utrzymania czystości i konserwacji. Zebranie przebiegło w bardzo miłej i przyjaznej atmosferze.

Zarząd zatwierdził wybór oferty wyłonionej w trybie przetargu nieograniczonego z możliwością przeprowadzenia negocjacji na: **„Sporządzenie audytów energetycznych oraz świadectw charakterystyki energetycznej nieruchomości mieszkal-**

nych i użytkowych - budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach WSM wraz z rozwiązaniami finansowymi”.

Zarząd brał udział w spotkaniach z udziałem lustratorów i biegłego rewidenta, dotyczących omówienia protokołu i listu polustracyjnego oraz raportu z badania bilansu Spółdzielni za 2022 r.

List polustracyjny, zawierający 16 wniosków, został omówiony przez lustratorów na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Biegły rewident omówił także raport z badania bilansu, sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu, w tym propozycję podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r.

Sposób realizacji zaleceń polustracyjnych, sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu oraz propozycja podziału nadwyżki bilansowej, zgodnie z kompetencjami, zostaną przedłożone najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dziękuje bardzo – wszystkim Członkom Spółdzielni, Mieszkańcom, Pracownikom i Współpracownikom oraz Radzie Nadzorczej i Radom Osiedli – za wsparcie i współpracę.

Serdecznie zapraszamy Członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie i prosimy o udzielenie absolutorium dla Zarządu.

Barbara Różewska
Prezes Zarządu WSM

Zamieszczamy drugą część sprawozdań z kwietniowych obrad Zebrań Mieszkańców.

Zatraskie – emocje wzbudził temat parkowania

Zebranie Mieszkańców Zatraskia odbyło się 22 kwietnia w Szkole Podstawowej nr 92. Wydano 98 mandatów.

Zebranie otworzył dyrektor osiedla **Adam Kalinowski**. Zarząd reprezentowała prezes WSM **Barbara Różewska**, obecna była także główna księgowa Osiedla **Bożena Malinowska**. Niestety, zabrakło dyrektora do spraw technicznych, ponieważ w dniu zebrania poinformował WSM o woli rozwiązania stosunku pracy.

Po sprawdzeniu elektronicznego systemu głosowania przystąpiło do wyboru prezydium. Przewodniczącym zebrania został **Marek Kałyńczak**, sekretarzem **Paulina Łubnicka**, a asesorami **Marta Poniatowska** i **Ludwik Sikora**.

Postanowiono, aby połączyć działalność komisji. Do tak powstałej komisji mandatowo-skrutacyjno-wnioskowej wybrano **Aleksandra Styś** i **Piotra Mazurka**.

Sprawozdanie Rady Osiedla za 2022 rok przedstawił przewodniczący Komisji Rewizyjnej RO **Aleksander Styś**. Poinformował, że członkowie RO odbyli 13 posiedzeń plenarnych. Powzięto 15 uchwał i zajęto 4 stanowiska. Uchwały dotyczyły m. in. udostępnienia Radzie dokumentacji związanej z organizacją ruchu, nadzoru nad firmami sprzątającymi. Zorganizowano konsultacje w sprawie lokalizacji paczkomatów oraz parkowania na Osiedlu. Prowadzono mediację między dyrekcją i mieszkańcami z jednego budynku w sprawie podzielników ciepła. Podejmowano liczne interwencje w sprawie rozjeżdżania Parku Osiedlowego. Rozpoczęto projekt rewitalizacji podwórka.

W ramach protestu, nie podjęto uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok oraz zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, ze względu na niedopuszczalność, w ocenie Rady, tryb procedowania tych spraw.

Komisja GZM RO zajmowała się m.in. kompleksowo sprawą monitorowania osiedla, sprawami niedoświetlenia, czystości w budynkach i na osiedlu, wspólnie z Administracją oceną stanu drzew na Osiedlu, organizacją ruchu, altanami śmietnikowymi (w tym zaproponowała postawienie altan niepowiązanych z gruntem oraz koncepcję kontenerów podziemnych).

Komisja Rewizyjna RO m.in. podjęła sprawę wyjaśnienia braku odpowiedniej legalizacji wodociągów (w stosunku do 33 nieruchomości było to powodem zawyżenia opłat za wywóz śmieci), zajęła się rozwiązywaniem sporu sąsiedzkiego związanego z ogródkiem przydomowym, organizacją wydarzeń kulturalno-sportowych (w szczególności Pikniku Sąsiedzkiego z okazji 100-lecia WSM oraz 60-lecia Osiedla Zatraskie).

Podczas dyskusji omawiano kwestię zachowania między innymi tajemnicy przedsiębiorstwa, RODO i odpowiednich dokumentów, bądź ich braku, przedstawionych Radzie Osiedla.

Sprawozdanie Administracji przedstawił dyrektor **Adam Kalinowski**. Na wstępie poinformował, że p. dyrektor ds. technicznych, który miał omawiać sprawy GZM zadzwonił do niego, że składa wypowiedzenie i nie zabierze głosu na zebraniu. Dyrektor **Adam Kalinowski** przypomniał zebrani, że wszyscy mieszkańcy dostali informację o działalności GZM przy okazji ostatniego rozliczenia za ciepłą i zimną wodę (w tym między innymi plany remontowe dla poszczególnych budynków w roku 2023).

Następnie omówił następujące problemy:

- pozyskiwanie dofinansowania dla realizacji inwestycji;
- termowizja (wykonano obloty dronami, analizowano kwestię ucieczki ciepła z budynków);
- koszty eksploatacji podstawowej w latach 2019-2022 objętych sprawozdaniem (2019 – 6 308 342,00 zł; 2020 – 7 132 208,83 zł – 113%; 2021 – 7 834 585,59 zł – 110%; 2022 – 8 447 488,58 – 108%);
- koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody;
- koszty gospodarki odpadami;
- tworzenie i wykorzystanie funduszu remontowego;
- Zielony WSM (długoterminowa strategia renowacji budynków, efektywność energetyczna; źródła odnawialne);
- windykacja wierzytelności (zadłużenie z tytułu opłat w 2021 – 1 441 279 zł; w 2022 – 1 320 274 zł), w tym struktura zadłużenia z tytułu opłat lokali mieszkalnych;
- wyodrębnienie lokali – omówiono procedurę wyodrębnienia (nieruchomości procedowane – 10 nieruchomości; procedury zakończone – 3);
- stała organizacja ruchu – strefa ruchu na Zatrasku (korzyści: postawione szlabany ograniczyły dostęp do miejsc postojowych, nieuprawnionym, po wprowadzeniu na Żoliborzu strefy płatnego parkowania oraz możliwość bezkolizyjnego dojazdu straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, śmieciarek i innych; przyjęcie regulaminu parkowania ma zwiększyć o około 10% liczbę miejsc postojowych. Dodatkowo z Miastem konsultowana jest sprawa utworzenia około 100 miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Broniewskiego);
- koncepcja nowych miejsc postojowych i sobotniego minitargu;
- sprawy różne (deratyzacja, budki dla ptaków, dosadzanie zieleni nie doszło do porozumienia z operatorami internetowymi w sprawie uporządkowania instalacji na terenie budynków).

Połączone komisje mandatowo-skrutacyjna i wnioskowa poinformowały, że wpłynęły wnioski od 22 mieszkańców. Przegłoszono do dalszego procesowania **19 wniosków**, dotyczyły one stanu technicznego bloków. Dużą część wniosków dotyczyła parkowania i kontrowersyjnego regulaminu ruchu drogowego na Osiedlu. Wpłynął ponadto wniosek o ocenę pracy dyrektora, o przeprowadzenie referendum

w celu wydzielenia się Osiedla Zatraskie z zasobów WSM.

Po tej części dyrektor Osiedla przedstawił **5-letni Plan Remontów**, gdzie dla zmniejszenia kosztów i przyspieszenia remontów połączono nieruchomości w grupy podobnych budynków. Pan **Kalinowski** poruszył kwestie: rewitalizacji podwórek i przewidywanych konsultacji ze spółdzielcami, wprowadzenia monitoringu, lokalizacji minitargu i zwiększenia liczby miejsc postojowych na Osiedlu. Dla niektórych budynków przeprowadzono audyt termowizyjny, wykorzystując drony. Największe ilości ciepła ulatniają się przez okna. W konsekwencji poszukiwane są możliwości wymiany okien na korzystnych zasadach finansowych, tj. zakup wprost od producenta.

W kolejnym punkcie omówiono kwestię zwiększenia dostępności i liczby miejsc parkingowych, w tym propozycję **Regulaminu Parkowania**. Zebrani wypowiedzieli się gremialnie przeciw temu projektowi, wytykając mu liczne niedociągnięcia. Zebrani kontestowali zatrudnienie na terenie Osiedla firmy, która miałaby karać za nieprawidłowe parkowanie.

W odpowiedzi na te wątpliwości prezes **Barbara Różewska** poinformowała, że umowa o świadczenie tej usługi nie została podpisana, gdyż w wyniku konsultacji z mieszkańcami zrezygnowano z tego pomysłu.

Prezes **Różewska** przedstawiła **stan wyodrębnień lokali** na Zatrasku. Zaznaczyła, że procedura wyodrębnienia jest złożona, ale niezbędna. Biegnie ona od przyjęcia przez Zarząd projektu uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, przygotowanego na podstawie dokumentacji Administracji Zatraskia, a więc jej podpisanie aktów notarialnych, jeżeli uchwała finalna Zarządu nie została zaskarżona. Obecnie procesowane są sprawy wyodrębnień lokali w budynkach: Broniewskiego 11, 11c, 11a, 11b, 19; Przasnyska 14, 16, 20, 22 oraz Krasieńskiego 42.

Procesowanie zakończono w budynkach: Broniewskiego 15, 17 i Przasnyska 12a.

Dyrektor **Adam Kalinowski** zaproponował, by upamiętnić zamieszkujących Zatraskie **Powstańców Warszawskich** w postaci tablicy nad muralem Jędrusia Szwejberta po prawej stronie przy wejściu do Szkoły Podstawowej nr 92.

Zaproszony, jako gość, prezes Stowarzyszenia Zatraskie **Wiktor Zajac** pokrótce przedstawił inicjatywę upamiętnienia projektanta Osiedla **Jacka Nowickiego**.

Prezes **Różewska** zaprosiła zebranych do wzięcia udziału w Walnym Zebraniu. Poinformowała o planowanych terminach i tematyce obrad. Przekazała, że po przeprowadzonych dwukrotnie konsultacjach i dyskusji na zebraniu z mieszkańcami możliwe będzie **parkowanie przed budynkiem Elbląska 14** przez członków WSM z budynków Elbląska 12, 12a, Broniewskiego 23, a najemcy i pracownicy będą parkować w garażu oraz przed budynkiem. Za szlabanem na podstawie umowy zostaną udostępnione miejsca dla członków Spółdzielni (nie wystarczy być tylko mieszkańcem). Koszt odpłatnego korzystania z garażu ma wynosić około 270 zł, a na zewnątrz, przy elewacji 150 zł. Dwunastu osobom zachowano możliwość dalszego korzystania z garażu.

Przewodniczący **Marek Kałyńczak** podziękował wszystkim za gorącą dyskusję. W związku z wyczerpaniem porządku obrad, około godziny 17:55, ogłosił zakończenie zebrania.

Władysław Głowała

Bielany – rewitalizacja podwórek i pytania o wzrost opłat

Zebranie Mieszkańców Osiedla Bielany odbyło się 20 kwietnia w sali Urzędu Dzielnicy. Zarząd reprezentowała wiceprezes ds. organizacyjno-mieszkaniowych Danuta Daśko. W obradach wzięło udział 24 członków WSM.

Zebranie otworzyła dyrektor Osiedla **Edyta Aluk**. Na przewodniczącego wybrano **Jerzego Sinicyna**, a asesorów: **Barbarę Krawczyk** i **Andrzeja Włodarczyka**, a na sekretarza **Barbarę Bielicką-Malinowską**. Komisja Wnioskowa obradowała w składzie: przewodnicząca **Maria Wojtczak** i sekretarz **Krystyna Brewczyńska**, natomiast w Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej znaleźli się: przewodnicząca **Iwona Rajchemba** oraz sekretarz **Barbara Szydłuk**.

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla Bielany za 2022 rok przedstawiła dyrektor **Edyta Aluk**. Sytuacja finansowa Osiedla jest dobra, dzięki skutecznej polityce finansowej – wszystkie zobowiązania są realizowane we właściwy sposób i na czas.

Przewodniczący zebrania oddał głos burmistrzowi dzielnicy **Grzegorzowi Pietruczukowi**, który podziękował dyrektor Osiedla oraz całemu zespołowi Administracji za dotychczasową współpracę. Podkreślił, że jako mieszkaniec ceni sobie, że może mieszkać na ładnym, zadbanym osiedlu. Widzi i docenia włożony w to wysiłek, pracę i serce. Szczególnie podziękował za wykonaną rewitalizację podwórka oraz za zgodę na wykonanie muralu Fundacji: „A kogo”. Burmistrz mówił również o planach na najbliższy rok: za zebrane wspólnie z Administracją 1,5 mln zł zostanie zrewitalizowane podwórko przy ul. Starej Baśni 5. Podkreślił, że dzięki współpracy z firmą „Trzecia strefa” oraz siłownią „Impuls” następuje zwiększenie aktywności mieszkańców, szczególnie seniorów.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla za 2022 rok przedstawił przewodniczący RO **Jerzy Sinicyn**. Do Rady wybrano 14 osób, 2 osoby zrezygnowały po miesiącu. RO pracuje w 12-osobowym składzie w ramach 4 stałych komisji: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Porządku i Zagospodarowania Terenów Zielonych oraz Komisji Socjalnej. Spotkania Plenarne Członków Rady Osiedla odbywały się raz w miesiącu. Rada zajmowała się: analizą planów finansowo-gospodarczych i planów remontów wraz z oceną ich wykonania, wyborem ofert na wynajem lokali użytkowych, analizą zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych, organizowaniem pomocy i opieki społecznej dla mieszkańców naszego Osiedla oraz innych bieżących potrzeb. Komisje pracowały w sposób bardzo zaangażowany, dążąc do rozwiązania wielu trudnych i pilnych problemów trapiących mieszkańców. W omawianym okresie sprawozdawczym Rada Osiedla podjęła 20 uchwał.

Ważnym problemem są sprawy dotyczące zadłużeń. W każdym przypadku były one bardzo wnikliwie rozpatrywane. Starano się rozpoznać przyczyny zaistniałych problemów i jak najszybciej podejmować działania, aby nie dopuścić do sytuacji, w których zadłużenie kwalifikowałoby się do kierowania spraw na drogę sądową. Przewodniczący podziękował wszystkim Członkom Rady Osiedla za wkład w pracę na rzecz Osiedla oraz Dyrekcji i Pracownikom Administracji, dzięki którym możliwa była realizacja zadań, które znalazły się w planach pracy RO.

Wiceprezes ds. organizacyjno-mieszkaniowych **Danuta Daśko** powitała zebranych, podkreśliła udaną współpracę Zarządu z dyrekcją i pracownikami Administracji Osiedla. Zaznaczyła, że dzięki tym działaniom Osiedle staje się lepsze i piękniejsze. Poinformowała zebranych, że z dniem 28 kwietnia wchodzi w życie zmiana w przepisach Ustawy o Charakterystyce Energetycznej Lokali. W momencie zbycia lub wynajmu mieszkania na właściciela ciąży obowiązek uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu. Zarząd Spółdzielni jest w tej chwili w trakcie przetargu na wybór firmy, która będzie takie świadectwa sporządzała. Osoby, które będą chciały dokonać wyodrębnienia lokalu, nie będą potrzebowały takiego świadectwa. Wiceprezes **Daśko** przekazała, że Walne Zgromadzenie odbędzie się w dwóch częściach i planowane jest na 19 i 21 czerwca.

Dyrektor **Aluk** poinformowała, że na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni w 2022 roku zgłoszono jeden wniosek, dotyczący zerwania nawierzchni asfaltowej i posadzenia w to miejsce krzewów, oraz uprządkowania spraw związanych z zamieszczeniem stosownej liczby tabliczek „Sznuj zieleń”. Komisja GZM szczegółowo przeanalizowała wykonanie inwestycji, której koszty wyniosłyby około 150 tys. zł, i zawnioskowała o zawieszenie prac do czasu zebrania środków lub pozyskania funduszy z zewnątrz, które umożliwiłyby wykonanie rewitalizacji podwórka całej lub przynajmniej większej części tej nieruchomości. Natomiast liczba tabliczek „Sznuj zieleń” została uzupełniona.

Następnie rozpoczęła się **dyskusja**. Jeden z członków zapytał, dlaczego w ubiegłorocznych wyborach do Rady Osiedla została wybrana, niezgodnie z Regulaminem Zebrań Mieszkańców, osoba, która posiada tylko garaż, a nie lokal mieszkalny. Mecenat **Marcin Żmijewski** odpowiedział, że w Regulaminie Zebrań Mieszkańców nie ma odniesienia do faktu zamieszkiwania na terenie danego osiedla. Członkostwo w Spółdzielni związane jest z prawem do lokalu i w Zebraniu Mieszkańców mogą uczestniczyć Członkowie Spółdzielni, mogą również kandydować do Rady Osiedla. Zarówno w Regulaminie Rady Osiedla, jak i Statucie WSM nie ma odniesienia do charakteru lokalu. W związku z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych, osoba, która posiada prawo do garażu (a garaż jest traktowany jako lokal o charakterze niemieszkalnym) może uczestniczyć w Zebraniu Mieszkańców. Po wyborze Rady Osiedla pełny jej skład został umieszczony na stronach internetowych WSM.

Inne pytanie dotyczyło możliwości zamontowania windy w budynku **Magiera 16**. Wiceprezes Zarządu odpowiedziała, że należy złożyć zgłoszenie w formie wniosku. Jest to sprawa do dyskusji wewnątrz Osiedla. Takie wnioski wpływają również z innych Osiedli i są prowadzone badania na temat możliwości technicznych zainstalowania wind, jak również możliwości dofinansowania ze źródeł zewnętrznych.

Zapytano o list mieszkańców dotyczący zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych za energię części wspólnych. Opłata została zmniejszona, ale wciąż jest wielokrotnie wyższa niż była. Poproszono o uzasadnienie wyliczenia tych kosztów. Wyższa opłata za koszty eksploatacyjne jest spowodowana podwyżkami urzędowymi, które są niezależne od WSM. Administracja rozlicza mieszkańców na podstawie otrzymywanych faktur.

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

W imieniu mieszkańców nieruchomości Starej Baśni zapytano, dlaczego tak znacząco wzrosły koszty opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego. Główna Księgowa przekazała, że podwyżka związana jest ze wzrostem opłat za media, czyli zużyciem wody, czy centralnego ogrzewania. Wzrost stawki eksploatacyjnej jest spowodowany inflacją i wzrostem cen dla firm obsługujących Osiedle. Osoby zainteresowane szczegółowym wyjaśnieniem mogą uzyskać więcej informacji w dziale księgowości. Przewodniczący RO dodał, że w okresie pandemii została obniżona stawka funduszu remontowego. Powrót do poprzedniej stawki również przełożył się na wzrost opłat.

Pytano również o możliwość zrobienia zadanej rowerowni przy Starej Baśni 6. Dyrektor Osiedla odpowiedziała, że jest to kolejne miejsce, które jest przewidziane do rewitalizacji. Będzie tam również część sportowa, gdzie planowana jest jedna rowerownia, a jeśli uda się pozyskać środki, to może powstanie kolejna.

Wiceprezes Daško, w kontekście pozyskiwania funduszy, dodała, że będzie możliwość uzyskania dotacji do wymiany okien i wymiany grzejników w ramach programu Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska „Ciepłe mieszkanie, czyste powietrze”. Podstawą uzyskania dotacji będzie kryterium dochodowe. Spółdzielnia przygotowuje w tej kwestii informacje dla mieszkańców, a osobom spełniającym kryteria będzie służył pomocą.

Do Komisji Wnioskowej wpłynął jeden wniosek członka WSM, który zwrócił się z prośbą o zainstalowanie czujników ruchu na latarniach usytuowanych wzdłuż chodników: Daniłowskiego 1 – Starej Baśni 14 z uwagi na wysokie koszty oświetlenia terenów wspólnych. Wniosek został odrzucony.

Zebranie przebiegło sprawnie i w spokojnej atmosferze

Barbara Bielicka-Malinowska

Wawrzyszew Nowy – zmiana na stanowisku dyrektora Osiedla

Zebranie Mieszkańców Wawrzyszewa Nowego odbyło się 19 kwietnia w sali widowiskowej Bielańskiego Ośrodka Kultury. Zebranie otworzyła dyrektorka Elżbieta Najda, prosząc zebranych o uczczenie minutą ciszy zmarłej Marii Mossakowskiej, członka Rady Nadzorczej.

Po stwierdzeniu prawomocności zebrania wybrano na przewodniczącą zebrania **Bożennę Lipko-Choroś**, która przejęła prowadzenie. Na asesora wybrano **Radosława Sroczyńskiego** i **Danutę Pałkiewicz**, a do komisji mandatowo-skrutacyjnej wytypowano **Jarosława Czyżę**, **Markę Klisę**, **Iwonę Mikoś**, natomiast do wnioskowej **Iwonę Mikoś**, **Andrzeja Szerbakowskiego**, **Michała Sochackiego**.

Powitano i zaproszono do stołu prezydiarnego przybyłą na zebranie prezes WSM **Barbarę Różewską**. Odczytano, a następnie przegłosowano porządek obrad, nie dokonując w nim żadnych zmian.

Kolejnym punktem zebrania było **sprawozdanie z działalności Administracji w roku 2022**. Przedstawiła je dyrektorka Elżbieta Najda, omawiając w pierwszej kolejności kwestię zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne. Z żalem stwierdziła, że nie ma budynku bez zadłużeń. Dyrekcja Osiedla podjęła działania windykacyjne, od powiadomień, poprzez monitorowanie aż do wezwań przedsądowych. Następnie omówiła wydatki z funduszu remontowego oraz realizację wniosków zgłoszonych na Zebraniu Mieszkańców w 2022 r. Mimo iż z braku kworum ich nie głosowano, zostały zrealizowane.

Głos zabrała pani **Bożenna Lipko-Choroś** i zaprezentowała **sprawoz-**

danie z działalności Rady Osiedla WSM Wawrzyszew Nowy w II półroczu 2022 roku. Nawiązując do zadłużeń mieszkańców w opłatach, przedstawiła aktywność Rady w rozwiązywaniu tego problemu. Członkowie Rady zorganizowali spotkania z dłużnikami, by wspólnie znaleźć rozwiązanie w trudnych czasami sytuacjach, w jakich znaleźli się mieszkańcy.

Rada w ramach swej działalności uchwaliła służebności drogowe, omawiała remonty, likwidację występujących usterek. Z okazji Bożego Narodzenia, Rada we współpracy z Urzędem Dzielnicy Bielany, przekazała grupie mieszkańców świąteczne paczki.

Następnie głos zabrała prezes WSM **Barbara Różewska**. Poinformowała, że Walne Zgromadzenie odbędzie się 19 i 20 czerwca. Przedstawiła przewidywaną tematykę.

Omówiła aktualny stan przekształceń gruntów na Osiedlu z zaznaczeniem dużych trudności dotyczących budynków przy ulicy Wolu-
men 20 i 22.

Mieszkańcy z ul. Wolu-
men 6 poruszyli kwestię usunięcia wilgoci występującej w ich budynku. W dyskusji przewodnicząca Rady Osiedla przedstawiła działania Rady i Zarządu w celu rozwiązania tego niełatwego problemu, który okazał się być skutkiem błędów inwestycyjnych.

Kolejny problem, jaki zgłosili mieszkańcy, to balkony w budynku Andersena 1a, które wymagają remontu, jeśli nie natychmiastowego, to z pewnością w najbliższej przyszłości. W odpowiedzi przewodnicząca RO wraz z dyrektorką przedstawiły dotychczasowe działania i plany remontowe oraz aktualny stan konta funduszu remontowego budynku. Rada Osiedla wystąpiła do dyrekcji Administracji o przedstawienie lokatorom stanu konta funduszu remontowego budynków, w których zamieszkują.

W związku z pytaniami o fundusz scentralizowany, prezes WSM wyjaśniła sposób jego likwidacji poprzez podział według powierzchni budynków i prze-

kazanie na Osiedla. Poinformowała, że wszelkie plany, wyniki, fundusze są zaprezentowane w EBOOK-u i każdy może to sprawdzić. Jednocześnie zaapelowała o regularne, bieżące wnoszenie opłat przez mieszkańców.

Poruszono jeszcze temat zamiany podzielników ciepła na liczniki (zbyt kosztowna inwestycja) oraz „łączki”. Odpowiedzi udzielił radny dzielnicy Bielany **Radosław Sroczyński**, informując o bardzo skomplikowanej sytuacji prawnej tej nieruchomości i działaniach Urzędu Dzielnicy w celu jej rozwiązania. Właścicielki posesji nie chcą rozebrać szpecącego okolicę ogrodzenia.

Prezes WSM przedstawiła mieszkańcom nowego dyrektora Osiedla, **Pawła Leszczyńskiego**, który witając się z zebranymi przedstawił swoje dotychczasowe doświadczenie zawodowe, w tym spółdzielcze. Przewodnicząca Rady Osiedla podziękowała Elżbiecie Najdzie za wieloletnią pracę na rzecz Osiedla i jego mieszkańców. Pani Najda będzie pełniła swoje obowiązki do końca maja.

W związku z koniecznością wcześniejszego opuszczenia zebrania, prezes w skrócie omówiła jeszcze konieczność przedstawienia świadectw energetycznych dla lokali, zachęciła do bezpośrednich rozmów z nią w biurze Zarządu i zaprosiła do udziału w czerwcowym Walnym Zgromadzeniu.

Przystąpiono do głosowania siedmiu wniosków zgłoszonych podczas zebrania. Dotyczyły one zróżnicowanych problemów, od rozliczenia Urzędu Miasta st. Warszawy za śmieci, poprzez podanie dokładnych informacji w sprawie regulacji gruntów, służebności po bezpieczeństwo dostępu i monitorowanie hal garażowych i terenu wokół konkretnych budynków.

Wszystkie wnioski przyjęto do realizacji. Dyskusja podczas omawiania wniosków była rzeczowa i przebiegała w kulturalnej, przyjaznej atmosferze. W głosowaniach brało udział 24 mieszkańców, członków WSM.

W dyskusji mieszkańcy bloków przy Andersena wyrazili ubolewanie z powodu braku swego przedstawiciela w Radzie Osiedla i że w związku z tym czują się trochę pomijani. Przewodnicząca Rady Osiedla zapewniła zebranych, a szczególnie mieszkańców bloków przy Andersena, że są traktowani na równi z innymi, wszyscy jednakowo, a problemy, jakie występują, powinni zgłaszać podczas dyżurów Rady Osiedla. Gorąco do tego zachęcała.

Na tym obrady zakończono.

Małgorzata Obtulowicz

Latyczowska – Osiedle potrzebuje nowego administratora

Zebranie mieszkańców Osiedla Latyczowska odbyło się 17 kwietnia w Terminalu Kultury Goław. Wydano 19 mandatów.

Osiedle znajduje się na Pradze Południe, obejmuje trzy budynki: Kompasowa 10,12 i Międzyborska 17.

Na zebraniu Zarząd reprezentowała **Danuta Daško**. Na początku przedstawiła się mieszkańcom; powiedziała, że pracuje w WSM od 40 lat, a niedawno została wybrana przez Radę Nadzorcą na stanowisko wiceprezesa ds. organizacyjno-mieszkańczych. Poprosiła o uczczenie minutą ciszy zmarłej Marii Mossakowskiej, byłej przewodniczącej RN.

Do prezydium zebrania wybrano: **Marcina Sokalskiego** na przewodniczącego, **Kamila Syпка** na sekretarza, a na asesora **Beate Stasiak-Cieślak** i **Paulinę Halamską**. Wybrano również skład komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

Marcin Sokalski, który jest także przewodniczącym Rady Osiedla, przedstawił **sprawozdanie RO** za okres od 16 maja 2022 roku do 17 kwietnia 2023. Wydrukowane spra-

wzrostanie każdy mógł pobrać, odbierając mandat do głosowania. Pan Sokalski podkreślił, że RO nie ma stałej siedziby. Sala administracji jest tylko salą administracji, a pomieszczenie w piwnicy jednego z budynków nie pozwala na dłuższe spotkania.

Stan osiedla nie jest najlepszy, dlatego w ciągu roku doszło do zmian kilku firm usługowych.

Jest wiele potrzeb remontowych. 20 lat temu, gdy wybudowano Osiedle, nie zadano wszystkich balkonów, przez co ulegają teraz degradacji. Trzeba wymienić lampy na klatkach. Zostanie to wykonane w ramach gwarancji.

Rada ma duże uwagi do agencji ochrony mienia – pracownicy byli przyłapywani na picie alkoholu, spaniu w trakcie pracy czy niezwracaniu uwagi na uszkodzenia. Jeden z ochroniarzy nie wiedział, jak zareagować na próbę kradzieży.

Osiedle czeka na ekspertyzę dotyczącą stanu wind. Istnieje ryzyko wymiany 13 dźwigów. To byłby poważny koszt dla mieszkańców, szacowany na kwotę 2,5 mln zł

Przewodniczący stwierdził, że w Osiedlu są wieloletnie zaniedbania w różnych dziedzinach. Od października nie ma administratora – teraz Latyczowska podlega nadzorowi pana Krzysztofa Jakubiaka, kierownika działu techniczno-eksploatacyjnego Biura Zarządu WSM. Jego zaangażowanie pozwoliło przyspieszyć naprawy. Na przykład [o zmianie firmy sprzątającej, pierwszy raz od roku umyte są szyby w oknach na klatkach.

Następnie sprawozdanie przedstawił wspomniany już pan **Krzysztof Jakubiak**. Przypomniał, że do 2012 roku był administratorem Osiedla. Wrócił do WSM w 2023 roku. Omówił sytuację związaną z usługodawcami w Osiedlu. Oceniał, że firma serwisująca windy oszukiwała mieszkańców – to jednocześnie producent wind, dlatego zależa jej na wymianie dźwigów na nowe.

Na wniosek RO trzy firmy dostały wypowiedzenia. Już widać, że była to słusna decyzja.

Najbardziej problematyczny jest brak administratora. Po tym, gdy pan Jakubiak sam pełnił tę funkcję, w Osiedlu było już 9 zmian na tym stanowisku. Trwają poszukiwania nowej osoby – dotychczasowi kandydaci nie spełniali oczekiwań. Pan Jakubiak powiedział, że przed nim są trzy rozmowy kwalifikacyjne z osobami, które dobrze rokują. W trakcie dyskusji zwrócono też uwagę na zbyt niskie środki przeznaczone na pensję administratora, co utrudnia znalezienie właściwej osoby.

Księgowa pani **Magdalena Mołas** poinformowała, że Latyczowska ma na koncie nadwyżkę.

Pani Daško przedstawiła stan windykacji należności. W Osiedlu było dwóch dłużników zalegających na duże kwoty – jeden z nich na 100 tys. zł, ale podpisał już ugodę i ma spłacać dług w ratach; drugi dłużnik zostanie eksmitowany. Są też osoby zalegające po 15-20 tys. zł. Osiedle pod tym względem jest w niezłej sytuacji – przez rok poziom zadłużeń wzrósł tylko o 8 tys. zł.

Wiceprezes poinformowała również o terminach i tematyce Walnego Zgromadzenia.

W dyskusji poruszono m.in. temat odebrania przez Administrację złe wykonanych usług. Pan Jakubiak prosił o przesyłanie mu mailem uwag w tym zakresie. Dwóch członków prezydium powiedziało, że już to zostało zrobione. Wiceprezes Daško zadeklarowała, że sprawdzi, czy dział prawny WSM przeanalizował już, jakie konsekwencje można wyciągnąć wobec firm, które nieprawidłowo wykonały usługi dla Osiedla.

Rozmawiano także o zasadności „rozkarczania na piątkę” grzejników w częściach wspólnych. Prze-

wodniczący RO zwrócił uwagę, że zimą ludzie otwierają okna na korytarzach. Krzysztof Jakubiak stwierdził, że zrobiono badanie termowizyjne wszystkich budynków w osiedlu. Sprawdzi wyniki, ale administracja nie może zakrecać grzejników, żeby nie doprowadzić do zawilgocecia pomieszczeń.

Poinformowano mieszkańców, że 18 czerwca odbędzie się **spotkanie integracyjne** na patio. Impreza zostanie połączona z zaległymi obchodami 100-lecia WSM. Zarząd dofinansuje wydarzenie kwotą 10 tys. zł (po 5 tys. za zeszyły i za ten rok).

Poruszono również problem ochrony osiedla. Kamery nie działają, ochroniarze nie zgłaszają incydentów, a koszt całej usługi to 250 tys. zł rocznie. Zdaniem RO warto zainwestować w nowe kamery zamiast firmy ochroniarskiej. Pan Jakubiak przedstawił, że za połowę tej kwoty można dodać nowe kamery z pełnym monitoringiem, rejestracją. Potem trzeba by płacić abonament (około 8 tys. zł miesięcznie) zewnętrznej firmie, która monitorowałaby Osiedle i w razie potrzeby przysyłała patrol. Przewodniczący zebrania poddał pod głosowanie wniosek o przejściu z ochrony fizycznej na monitoring zdalny. Mieszkańcy poparli zmianę.

Obrady zakończono o 20:26.

Bartłomiej Pograniczny

Nowodwory – pełniący obowiązki administratora

Mieszkańcy Osiedla Nowodwory spotkali się 21 kwietnia, w zebraniu uczestniczyła wiceprezes ds. organizacyjno-mieszkaniowych Danuta Daško. W obradach udział wzięło 44 członków Spółdzielni.

Na przewodniczącego zebrania wybrano pana **Piotra Walkiewicza**, na sekretarza panią **Magdalenę Marcińczak**, a na asesora pana **Witolda Jaworskiego** i panią **Hannę Długosiecką**. Następnie przyjęto porządek obrad i wyłoniono skład komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz wnioskowej.

Sprawozdanie Administracji Osiedla Nowodwory złożył pan Adam Kalinowski – inspektor ds. technicznych oraz pełniący obowiązki Administratora. Sprawozdanie zaprezentowała też główna księgowa WSM, pani Magdalena Mołas.

Sprawozdanie Rady Osiedla przedstawiła wiceprzewodnicząca RO Hanna Malczyńska. Rada w sprawozdaniu skupiła się na omówieniu realizacji wniosków z zeszłorocznego Zebrania Mieszkańców, realizacji planu pracy RO na rok 2022 oraz przeprowadzonych kontrolach i ich wynikach.

W zeszłym roku na Zebraniu Mieszkańców przyjęto wnioski mieszkańców w sprawach:

1. nakazu parkowania przedem do budynku przy ul. Ciołkosza 5 i 6 – wniosek zrealizowano,
2. zamknięcia wiat śmietnikowych na klucz, aby zapobiec podrzucaniu śmieci przez osoby spoza Osiedla – wniosek zrealizowano częściowo: 3 wiaty zamknięto, a 2 pozostają bez żadnego zabezpieczenia,
3. instalacji monitoringu na nieruchomości I i II – wniosek w trakcie realizacji,
4. wyjaśnienia przez WSM kosztów składających się na opłaty czynszowe – wniosek zrealizowano częściowo; nadal nie uzyskano szczegółowej informacji w sprawie wszystkich kosztów,
5. równego podziału kosztów wody użytkowej na wszystkie budynki Ciołkosza – wniosek zrealizowano. Wiceprezes Danuta Daško poin-

formowała o decyzji Zarządu WSM dotyczącej wypowiedzenia umowy o pracę administratora Osiedla. Do czasu zatrudnienia nowej osoby, obowiązki pełnił będzie pan Adam Kalinowski. Został już rozpisany konkurs na to stanowisko.

Pani Daško poinformowała, że w stosunku do zeszłego roku, zadłużenie w Osiedlu spadło o 22 tys. zł. Powiedziała również o trwającym przetargu na wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej budynków i lokali WSM, a także o terminach Walnego Zgromadzenia.

W dyskusji przekazano m.in., że zwrot nadpłaty za użytkowanie wieczyste gruntów nastąpi do 30 kwietnia. W tym roku wykonany będzie remont dachu w budynku przy ul. Książkowej i balkonów przy Ciołkosza. W planie remontów przewidziano również wymianę lamp oraz doświetlenie nieruchomości I i II, a także drogi do Biedronki.

Pojawił się postulat ograniczenia czasu postoju samochodów do 15-30 minut przy lokalach usługowych przy budynku Ciołkosza 4. Wymagałoby to jednak zmiany organizacji ruchu – w tym roku nie ma przewidzianych na to środków.

Pracownik techniczny zajmie się naprawą furtki wejściowej na teren nieruchomości przy ul. Książkowej. W planie zadań ma też remonty podestów, podjazdów, poręczy oraz malowanie ogrodzenia.

Ustalono, że RO i Zarząd WSM ponownie przeanalizują sprawę użytkowania fragmentu gruntu, należącego do Książkowej 9, przez sąsiadujące wspólnoty.

W trakcie zebrania nie wpłynął żaden wniosek. Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad przewodniczący zakończył zebranie o 20:40.

Red.

Niedzielskiego – czy uda się wreszcie naprawić usterki?

Zebranie Mieszkańców Osiedla Niedzielskiego odbyło się 21 kwietnia. Zarząd reprezentował wiceprezes Mariusz Skrocki. Wydano 19 mandatów.

Mieszkańcy wybrali do prezydium: **Marcina Markiewicza** – na przewodniczącego, **Michała Wysokiego** – na sekretarza, a **Krzysztofa Pierścińskiego** – na asesora.

Po wprowadzeniu zmian do porządku obrad przystąpiono do wyboru składu połączonych komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej. Przewodniczącą połączonych komisji została **Marta Balcerzak**, a asesorem-sekretarzem **Monika Antczak**.

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla odczytał administrator Damian Ciechowski. Następnie sprawozdanie działu księgowości przedstawiła Kamila Gumowska, kierowniczka działu ekonomicznego. Sekretarz prezydium, Michał Wysoki, złożył sprawozdanie z działalności Rady Osiedla za 2022 rok.

Kolejnym punktem była informacja na temat usuwania usterek w Osiedlu. Mecenasa Michała Gołąb poinformował zebranych o dwóch postępowaniach sądowych pomiędzy WSM a firmą Unibep. Pierwsze dotyczy uruchomienia kar umownych na Etapie 1 Osiedla z powodu nieusunięcia usterek w terminie przewidzianym w umowie. Kwota ta została potrącona z wynagrodzenia, jakie WSM wypłaciła firmie Unibep za wybudowanie Osiedla Szmaraagdowe. Spółka zakwestionowała sposób rozliczenia i złożyła w tej sprawie pozew do sądu. W listopadzie 2022 sąd orzekł, że kara umowna została naliczona w 80% prawidłowo i zobowiązał WSM do zwrotu firmie Unibep części kwoty.

Wyrok nie jest prawomocny, zostanie złożona apelacja.

Druga sprawa dotycząca uruchomienia kaucji gwarancyjnych na Etapie 2. We wrześniu 2021 Unibep złożył pozew o zwrot tej kwoty. Sąd okręgowy skierował sprawę do mediacji. Pierwsze spotkanie zaplanowano na 27 kwietnia.

W trakcie dyskusji, odpowiadając na pytania, prezes Skrocki wyjaśnił, że przed sądem toczy się spór tylko w sprawie usterek zgłoszonych do 2018 roku. Te, które zostały wykryte później, będą naprawiane z funduszu remontowego. Spółdzielnia nie dysponuje środkami, które pozwalają na usunięcie usterek na Osiedlu. Postępowanie sądowe toczy się po to, żeby takie środki uzyskać.

Przewodniczący RO Marcin Markiewicz przypomniał, że Rada Osiedla wniosła do Zarządu o przekazanie listy usterek, żeby można było ustalić, które usterki będą naprawiane w ramach rękopłat, a które podlegają już pod naprawy do wykonania we własnym zakresie. Brakuje też informacji Zarządu w sprawie środków pochodzących ze sprzedaży miejsc postojowych w halach garażowych. Pan Markiewicz stwierdził, że pierwsze usterki na Osiedlu zidentyfikowano już po pierwszym półroczu eksploatacji. Rada Osiedla co roku, w każdym sprawozdaniu zaznacza trudności w kontakcie z Zarządem WSM.

Mecenasa Michał Gołąb wyjaśnił, że Rada nie otrzymała listy usterek z powodu przepisów RODO. Zarząd może udostępnić zbiorczą listę usterek bez wskazywania lokalu, w którym usterka występuje. Przekazał, że odbyło się spotkanie z biurem projektowym KAPS dotyczące ewentualnego przerobienia projektu budowlanego Osiedla, jednak pracownia nie jest zainteresowana zmianą projektu. Dlatego trzeba najpierw pozyskać autorskie prawa majątkowe (do projektu), a później znaleźć firmę, która podejmie się wprowadzenia zmian.

Jedną z mieszkańek zwróciła uwagę, że z roku na rok pogarsza się stan terenów zielonych – trawniki są zamieniane w klepisko. Administrator Damian Ciechowski odpowiedział, że w grudniu 2021 roku opiekę nad zielenią przejęła nowa firma. Administracja pozytywnie ocenia jej pracę.

Zgłoszono, że w krzakach i śmietnikach są szczury. Administrator zapowiedział, że doraźnie zostaną umieszczone trutki w karmnikach deratyzacyjnych.

Zapytano o stan zadłużeń w Osiedlu. Kamila Gumowska przekazała, że zadłużenie wynosi około 160 tysięcy na lokalach mieszkalnych i 14 tysięcy na lokalach użytkowych

Zwrócono uwagę na niską jakość sprzątnięcia na Osiedlu. Administrator wyjaśnił, że każda klatka schodowa od -1 do ostatniego piętra jest kompleksowo myta raz w tygodniu. Wszystkie przedsionki, poziom 0 i -1 są myte codziennie. Poza kilkoma przypadkami nie stwierdzono większych uchybień. Usuwanie zabrudzeń na ścianach i cokołach pozostawia ślady na powłoce malarskiej, dlatego Administracja rozważa zainstalowanie kątowników na rogach ścian, co miałyby zapobiec dalszym zniszczeniom. Pan Ciechowski zaznaczył, że nie wszędzie można remontować ściany, ponieważ część ścian na poziomie -1 wciąż jest wilgotna. Dodał, że remont korytarzy został zaplanowany na drugą połowę roku.

Zapytano o przyczynę podniesienia opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej. Przewodniczący RO stwierdził, że w ubiegłym roku Zarząd WSM nie przesłał do akceptacji Rady Osiedla stawek eksploatacyjnych, tylko sam bez konsultacji zawiadził nowe stawki. Zdaniem Zarządu Rada Osiedla nie skorzystała

z zaproszenia Zarządu do skonsultowania i zatwierdzenia stawek.

Prezes Skrocki zadeklarował, że sprawa konsultacji zostanie wyjaśniona. Przekazał, że stawki zostały określone na podstawie bieżących faktur. Przewodniczący RO wystąpił o przesłanie przez Zarząd dokumentów z okresu pandemii, by Rada mogła się zapoznać, na jakiej podstawie wyliczono nowe stawki.

Po dyskusji Prezes Skrocki poinformował zebranych o terminie i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia. Następnie odczytano i przegłosowano zgłoszone wnioski mieszkańców.

Obrady zakończono o 21:52.

DW

Hery – mieszkańcy czekają na remont klatek

Zebranie Mieszkańców Osiedla Hery odbyło się 18 kwietnia. W spotkaniu wzięła udział wiceprezes Danuta Daško. Wydano 38 mandatów.

Przewodniczącym zebrania został **Arkadiusz Idzik**. Do prezydium wybrano również **Dorotę Malik-Konka** na sekretarza oraz **Dorotę Kaługę** i **Agnieszka Greń** na asesorów.

Jednomyślnie przyjęto porządek obrad. Wybrano komisję mandatowo-skrutacyjną oraz komisję wnioskową.

Sprawozdanie Administracji Osiedla przedstawiła administrator Małgorzata Koćwin. Poinformowała o planie gospodarczo-finansowym oraz zadłużeniu lokali.

Omówiono realizację wniosków zgłoszonych do Zarządu WSM na zeszłorocznym zebraniu mieszkańców. Wniosek o odmalowanie klatek schodowych zrealizowano częściowo – malowanie zostało uwzględnione w planie remontowym osiedla na 2023 rok, rozpoczęto już proces wyboru wykonawcy.

Przekazano informację o terminach Walnego Zgromadzenia.

Kierownik działu techniczno-ekonomicznego Krzysztof Jakubiak przedstawił koszty ochrony fizycznej ponoszone przez Osiedle oraz kalkulację kosztów ochrony monitoringowej. Przedstawiciel Spółdzielni poinformował, że na zebranie zaproszono przedstawicieli firmy Local Network z prezentacją pokazującą sposób działania ochrony monitoringowej. Po prezentacji mieszkańcy zadawali pytania przedstawicielom firmy.

Rada Osiedla poinformowała, że już w sierpniu ubiegłego roku członkowie Rady dokonali przeglądu klatek i przekazali wnioski do Działu Technicznego WSM. Przedstawiciele Spółdzielni poinformowali, że przetarg odbędzie się w maju, a malowanie klatek planowane jest na 3.-4. kwartał.

Mieszkańcy poinformowali o powracającym problemie brudnej ciepłej wody we wszystkich klatkach. Kolejni spółdzielcy dodali, że od czasu wymiany rur sporadycznie występuje niskie ciśnienie wody na wyższych piętrach budynku.

Zawnioskowano o wymianę zamków w furtkach na zamki elektromagnetyczne, w celu ich lepszego zamykania oraz ograniczenia hałasu.

W nawiązaniu do dyskusji dotyczącej ochrony fizycznej zawnioskowano o wykonanie modernizacji osiedlowego systemu CCTV i ewentualną rozbudowę o kolejne kamery. Wnioskowano o stworzenie przez Radę Osiedla grupy lub profilu na portalu Facebook, na którym będzie ona informować mieszkańców o swoich działaniach, oraz wywieszenie informacji o działaniach w gablocie w rejonie wejścia na Osiedle.

Do komisji wpłynęło 7 wniosków. Wniosek dotyczący ochrony fizycz-

nej został przegłosowany w trakcie zebrania. Mieszkańcy zdecydowali o pozostawieniu ochrony w obecnie funkcjonującej formie.

Na tym zakończono obrady.

Red.

Poniższe sprostowania zostały zamieszczone zgodnie z art. 31a Prawa prasowego.

Sprostowanie do sprawozdania z Zebrania Mieszkańców Osiedla Rudawka 15.04.2023, za rok 2022

W nr 2 Życia WSM z maja 2023, ukazało się sprawozdanie z ZM Rudawka z dnia 15 kwietnia 2023, podpisane Redakcją. Sprawozdanie to zawiera nieprawdziwe i manipulacyjne przedstawienie sytuacji. Dokonano wielu zatajeń, wypowiedzi podawano wybiórczo.

Rezygnację z funkcji członka RO złożyłam 15 lutego 2023, w obecności trzech członków RN, Dyrekcji i członków RO. Nie składałam rezygnacji na ręce prezesa WSM B. Różewskiej, tylko Zarządu, bowiem p. M. Gołąb chciał takiego potwierdzenia, mimo że rezygnacja ustna jest tożsama.

Przewodniczący Zebrania, do końca jego trwania, nie umożliwił mi odczytania oświadczenia przygotowanego w lutym dla mieszkańców, zadając jednocześnie kłam własnym słowom, „że będzie na to czas później”. Jest ono załącznikiem do protokołu ZM.

Nie przekazano mi wniosku o którego złożeniu mówi p. E. Jakubiak. Uzasadnienie jest niepoparte żadnym przykładem. Nie byłam odpowiedzialna za organizację pracy Komisji Rewizyjnej. W posiedzeniach mogli brać udział wszyscy, protokoły były pisane zgodnie z regulaminem. Wypowiedź p. E. Jakubiak jest pomówieniem.

P. L. Pułas, która nie była członkiem KR stwierdziła, że musi nagrywać posiedzenie w celu sporządzenia raportu.

Regulamin RO nie określa oceny talentów i wiedzy, ani kto może to robić. Jest to nadużycie ze strony p. E. Jakubiak.

Moja wypowiedź została podana wybiórczo i nie oddaje jej treści, podaje tylko jeden jej punkt.

P. M. Bieńkowska nie przedstawiła prezentacji, przerwał jej przewodniczący zebrania. Przedstawione w tekście liczby nie odzwierciedlają danych ze sprawozdania finansowego.

Odwołanie przeprowadzono 4 przetargi, od stycznia 3. To nie jest „dużo”.

Sprawozdanie RO: w roku 2022 nie dokonano zawieszenia żadnego z członków RO. P. E. Jakubiak zataiła podjęcie uchwał w sprawie indywidualnego rozliczenia mediów.

Nie ma uchwały o wynajmie wolnych pomieszczeń, RO nie ma takich uprawnień. Mieniem zajmuje się Zarząd. Wpływy z użytków są dzielone na wszystkie osiedla.

Sprawa miejsca dla ładowarek elektrycznych nigdy nie była podana do wiadomości mieszkańców. Nie była przeprowadzona analiza potrzeb.

Anna Babicka

Sprostowanie

W „Życiu WSM” z maja 2023 r., nr 2, na str. 6 została opublikowana relacja z Zebrania Mieszkańców Osiedla Rudawka. Zawiera ona następujące nieścisłe i nieprawdziwe wiadomości:

1. Nieścisła jest informacja, że głosowanie nad reasumpcją głosowania na Przewodniczącego miało miejsce przed wyborem pozostałych członków Prezydium. Do sprawowania funkcji Przewodniczącego Zebrania zgłosiło się czterech kandydatów.

Pełnomocnik Zarządu zarządził głosowanie odrębne na każdego kandydata, czyli inaczej niż odbywało się to na poprzednich zebraniach. Po głosowaniu na pierwszego kandydata na pytanie z sali udzielono odpowiedzi, że można głosować tylko raz. Po zakończeniu głosowania na wszystkich czterech kandydatów okazało się, że łącznie oddano 84 głosy, podczas gdy na sali w tym momencie było ok. 55-60 osób, a ogółem wydano 75 mandatów. Kilku spośród kandydatów formalnie zgłosiło wnioski o reasumpcję głosowania i o dokładne wyjaśnienie zasad głosowania. Wnioski te zostały przez Pełnomocnika Zarządu zignorowane i nie zważając na nie Pełnomocnik Zarządu przystąpił do przeprowadzenia wyborów na pozostałych członków Prezydium. Dopiero po ich zakończeniu radca prawny Michał Gołąb poprosił o przeprowadzenie głosowania nad reasumpcją głosowania na Przewodniczącego.

2. Nieprawdziwa jest informacja, że przystąpiono do dyskusji na temat uchwały w sprawie odwołania mnie z Rady Osiedla. Przystąpiono do dyskusji o mnie, ale na Zebraniu Mieszkańców nie wpłynął ani żaden wniosek o moje odwołanie, ani żaden projekt uchwały o moje odwołanie.

3. Nieprawdziwa jest informacja, że Przewodniczący Zebrania poprosił o przedstawienie uzasadnienia wniosku. Nie było żadnego wniosku, taki rzekomy wniosek nie został ani na Zebraniu odczytany, ani przekazany uczestnikom Zebrania w innej formie, ani dołączony do protokołu z Zebrania. Przewodniczący Zebrania poprosił o zabranie głosu panią Ewę Jakubiak w celu przedstawienia jej opinii o mojej osobie i mojej działalności.

4. Nieprawdziwa jest informacja, że powiedziałam, że „wniosek o moje odwołanie został skierowany 8 lutego”. Nie było żadnego wniosku o moje odwołanie, ja takiego wniosku nie widziałam, nie czytałam i nie znam jego treści.

5. Nieprawdziwa jest informacja, że powiedziałam, że „w uzasadnieniu wniosku napisano [...]”. Nie znam żadnego wniosku o moje odwołanie, wobec tego nie mogłam cytować jego uzasadnienia. Nieprawdziwe są też słowa cytowane w dalszej części artykułu odnoszące się do uzasadnienia nieistniejącego wniosku o moje odwołanie.

6. Nieprawdziwa jest informacja, że bezpośrednio po wypowiedzi pani Bożeny Witkowskiej „inne mieszkanki również krytycznie oceniły działalność pani Kaszycy”. Po pani Witkowskiej głos zabrałam ja, co zostało w relacji w „Życiu WSM” pominięte i jeszcze jedna mieszkanka, która pozytywnie oceniła moją działalność. W protokole również nie zanotowano dodatkowych wypowiedzi, o których jest mowa w „Życiu WSM”.

7. Nieścisła jest informacja, że „zebrani odwołali panią Kaszycę z funkcji członka RO”. Jest to kwestia sporna, jak na razie definitywnie nierozstrzygnięta. Przewodniczący zarządził głosowanie bez ważnej podstawy formalnoprawnej i nie odczytał projektu uchwały, nad którą zebrani jakoby mieli głosować.

8. Dalsza część relacji z Zebrania przedstawia nieścisły obraz tocących się na Zebraniu dyskusji dotyczących zamrożenia środków w funduszu scentralizowanym, sposobu finansowania mienia, niezgodnego z prawem przerwania nadwyżki GZM na fundusz remontowy. Wiele moich wypowiedzi dotyczących finansów Osiedla zostało w relacji w „Życiu WSM” pominiętych.

Katarzyna Kaszyca

Patroni naszych ulic:

Maria Pawlikowska-Jasnorzewska

Ulica Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej znajduje się w dzielnicy Bielany. Jest poświęcona wybitnej poetce, pisarce i dramatopisarce, która zapisała się złotymi zgłoskami w literaturze i poezji Polski międzywojennej, a także w twórczości emigracyjnej w Londynie.

O ulicy

Ulica biegnie od Podczaszyńskiego do Makuszyńskiego, gdzie kończy swój bieg. Jest zlokalizowana między ulicami Stefana Żeromskiego i Jana Kasprowicza w tzw. „serku bielańskim”. Biegnie właściwie równoległe do tych ulic z zachodu na wschód. Jest ulicą o jezdni dwukierunkowej, typowo osiedlowej. Jej długość to około 200 metrów.

O patronce

Maria Janina Teresa była córką malarza Wojciecha Kossaka, syna Juliusza i Marii z Kisielnickich. Urodziła się 24 listopada 1891 roku w Krakowie. Jej starszy brat Jerzy Kossak był malarzem, natomiast jej młodsza siostra Magdalena, znana pod pseudonimem Magdalena Samozwaniec, pisywała utwory satyryczne. Rodzice pisarki wywodzili się ze szlachty małopolskiej. Mieli dworek nazywany Kossakówką. Dom ten był miejscem spotkań wielu środowisk artystycznych tamtego okresu. Bywał tutaj m.in. Henryk Sienkiewicz, Ignacy Jan Paderewski i Wincenty Lutosławski.

Córka Wojciecha Kossaka formalnie nie uczęszczała do szkoły, ale staranne wykształcenie, jakie uzyskała, było efektem nauki domowej. W tym okresie pochłaniała wiele lektur, które kształtowały jej poglądy na świat. Opanowała też kilka języków europejskich, osiągając rozległe wykształcenie humanistyczne.

W 1915 roku wyszła po raz pierwszy za mąż, za Władysława Janotę Bzowskiego, porucznika armii austriackiej, z którym przebywała pod Wiedniem i na Morawach. Małżeństwo to zostało unieważnione w 1919 roku z powodu romansu jej męża ze znaną aktorką. Kolejnym mężem pisarki był Jan Gwałbert Henryk Pawlikowski, znany prozaik i znawca folkloru podhalańskiego. Małżonkowie zamieszkali w Zakopanem. Również i to małżeństwo nie trwało długo. W 1921 roku poetka rozeszła się ze swoim drugim mężem. Rozwód uzyskała w 1928 roku i znowu wróciła do Krakowa. Odtąd zaczęła często odwiedzać Warszawę, w związku z rozpoczęciem pracy literackiej. W 1931 roku po raz trzeci wyszła za mąż za Stefana Jerzego Jasnorzewskiego, porucznika lotnictwa. Z nim odbyła wiele podróży do takich krajów jak: Francja, Włochy i Turcja. Odwiedziła także Afrykę Północną i Grecję.

Jako poetka zadebiutowała w „Skamandrze” w 1922 roku trzema wierszami. W tym okresie zaprzyjaź-



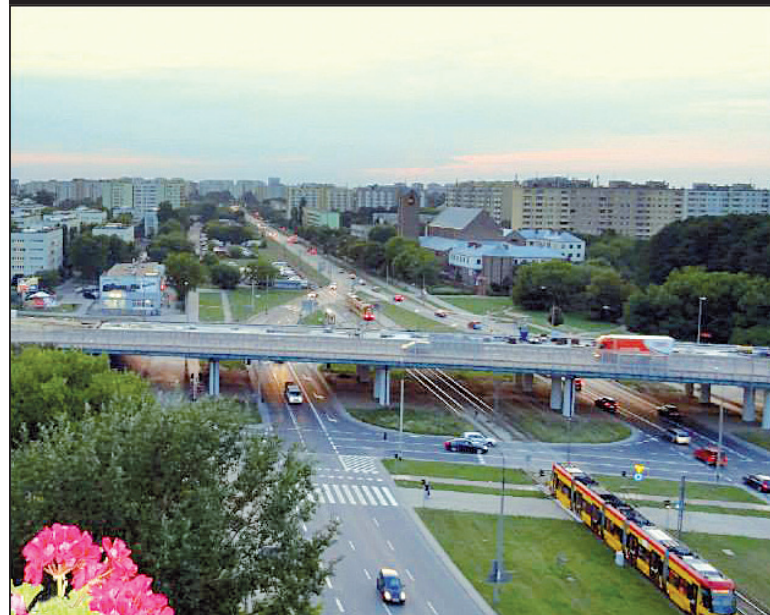
Maria Pawlikowska-Jasnorzewska portret autorstwa Wojciecha Kossaka (domena publiczna)

niła się również z Witkacym. Publikowała także m.in. w „Bluszczu”, „Wiadomościach Literackich”, „Tygodniku Ilustrowanym” i „Cybuliku Warszawskim”. Była autorką wielu słuchowisk radiowych. W 1927 roku została laureatką Literackiej Nagrody Miasta Krakowa.

We wrześniu 1938 roku napisała sztukę pt. „Baba Dziwo”, która została wystawiona w Warszawie. Utwór ten był ostrym atakiem na hitlerowski totalitaryzm. W 1939 roku wyjechała do Francji, słynną drogą przez Zaleszczyki. Niedługo z Francji wyjechała do Anglii. Wrząc mężem Jasnorzewskim

Jan Stanek

Nasze osiedla – wczoraj i dziś



fot.: Marcin Bagrianow

Z bloku osiedla Rudawka spojrzmy w głąb ulicy Broniewskiego w stronę osiedla WSM Piaski, zaprojektowanego przez J. Nowakowskiego, i zbudowanego w latach 1970-1975. Nie ma jeszcze trasy AK, która na tym odcin-

ku zostanie oddana w drugiej połowie lat 90. Z lewej strony trwa budowa kościoła parafii Zesłania Ducha Świętego. Prace zakończono w roku 2000. Pierwsza połowa lat 90. i obecnie.

Marcin Bagrianow

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

Materiały na Walne Zgromadzenie 19 i 21 czerwca

Projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia przewiduje omówienie sprawozdań i przyjęcie uchwał w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej WSM, sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności Zarządu, absolutorium dla członków Zarządu, rozpatrzenie wniosków polustracyjnych czy przyjęcie kierunków rozwoju Spółdzielni. Poniżej zamieszczamy najważniejsze informacje z dokumentów przygotowanych na Walne. Pełna treść sprawozdań dostępna jest w EBOK-u.

Zalecenia polustracyjne z lustracji pełnej działalności Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 1.01.2019 r. – 31.12.2021 r.

Opisane przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP zalecenia w liście polustracyjnym z dnia 25 maja 2023 r.

l.p.	Zalecenia	Sposób wykonania
1.	Podjąć skuteczne działania w celu realizacji niewykonanych zaleceń, wydanych w ramach lustracji pełnej przeprowadzonej za lata 2016-2018 oraz lustracji działalności inwestycyjnej za lata 2019-2020, wskazujących między innymi na konieczność zmian w Statucie w celu dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów ustawowych.	W porządku obrad Walnego Zgromadzenia, odbytego w dniach 7 i 9 czerwca 2022 r., został zamieszczony punkt dotyczący uchwalenia zmian w statucie. Obie części ww. Walnego Zgromadzenia zdjęły ten punkt z porządku obrad, co skutkowało, iż sprawa nie była przedmiotem rozpatrzenia żadnej z dwóch części Walnego Zgromadzenia. Kontynuacja realizacji uchwalenia zmian w statucie planowana jest w najbliższym możliwym czasie.
2.	Ze względu na odległą datę uchwalenia niektórych regulaminów należy dokonać analizy ich treści w celu dostosowania zapisów do postanowień aktualnie obowiązującego stanu prawnego. Uaktualnić Regulamin Rady Nadzorczej w celu usunięcia zapisów dotyczących postępowania w przypadku wykluczenia członka Spółdzielni.	Realizacja po uchwaleniu zmian w statucie. Ponadto rozpoczęto prace nad nowelizacją niektórych regulaminów przez analizę ich treści w celu dostosowania zapisów do postanowień aktualnie obowiązującego stanu prawnego. W toku opracowania projekt Regulaminu Rady Nadzorczej spójny z nowym statutem.
3.	Doprecyzować prawa i obowiązki Rad Osiedli z uwzględnieniem kompetencji Rady Nadzorczej określonych przepisem art. 46 § 1 ust. 1 Prawa spółdzielczego.	W porządku obrad Walnego Zgromadzenia, odbytego w dniach 7 i 9 czerwca 2022 r. został zamieszczony punkt dotyczący uchwalenia zmian w statucie. Obie części ww. Walnego Zgromadzenia zdjęły ten punkt z porządku obrad, co skutkowało, iż sprawa nie była przedmiotem rozpatrzenia żadnej z dwóch części Walnego Zgromadzenia. Kontynuacja realizacji uchwalenia zmian w statucie z uwzględnieniem doprecyzowania uprawnień Rady Osiedla planowana jest w najbliższym możliwym czasie.
4.	Podjąć stosowną uchwałę Walnego Zgromadzenia w celu realizacji art. 4 ust. 5 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczącą pokrywania kosztów działalności społeczno-kulturalnej.	Realizacja w wyniku uchwalenia przez Walne Zgromadzenie zmian w statucie, co zaplanowano w najbliższym możliwym czasie.
5.	Kontynuować działania w celu uregulowania stanu prawnego gruntów o nieuporządkowanym stanie prawnym, przede wszystkim gruntów użytkowanych bez tytułu prawnego.	Bieżąca realizacja zalecenia. W postępowaniu sądowym są sprawy gruntów w osiedlach: 1) Młociny – dot. nieruchomości: Wrzeciono 10c, Wrzeciono 14a 2) Wawrzyszew – dot. nieruchomości: ul. Balzaka 2 i ul. Tołstoja 3 i 4, ul. Tołstoja 1, ul. Szekspira 2 3) Wawrzyszew Nowy – dot. nieruchomości: ul. Wolumen 20 i 22, ul. Wolumen 10, 10a, 12.
6.	Kontynuować działania w celu uzyskania wszystkich zaświadczeń potwierdzających nabycie własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe oraz kontynuować proces wyodrębnienia lokali na podstawie wniosków składanych przez użytkowników lokali.	Bieżąca realizacja zalecenia. W postępowaniu sądowym jest sprawa uzyskania zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w osiedlu Żoliborz II dla nieruchomości ul. Boguckiego 4 i 6.
7.	Przestrzegać przepisów art. 237 Kodeksu pracy, tj. przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami szkolenia BHP pracowników.	Bieżąca realizacja zalecenia. Ostatnie szkolenie pracowników w zakresie BHP odbyło się w maju 2023 r.
8.	Przestrzegać statutowego obowiązku kalkulacji stawek opłat za używanie lokali w sposób określony w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat”, w szczególności dokonując ustalania opłat w oparciu o zatwierdzone zgodnie z prawem plany gospodarczo-finansowe osiedli, na poziomie zapewniającym pokrycie rzeczywistych kosztów eksploatacji i utrzymania każdej nieruchomości.	Bieżąca realizacja zalecenia.
9.	Bezwzględnie przestrzegać ustawowych terminów zawiadamiania użytkowników lokali o zmianie opłat z tytułu użytkowania lokali.	Bieżąca realizacja zalecenia.
10.	Uzupełnić książki obiektów budowlanych o niezbędne wpisy dotyczące przeglądów budynków.	Bieżąca realizacja zalecenia. W trakcie realizacji uzupełnianie wpisów w książkach obiektów budowlanych w os. Nowodwory i Zatrasię.
11.	Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane prowadzić książkę obiektu budowlanego dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem.	Bieżąca realizacja zalecenia
12.	Należy zintensyfikować działania w zakresie egzekwowania udostępniania lokali mieszkalnych do kontroli okresowych stanu technicznego, w tym szczególnie przeglądów instalacji gazowej i kominowej – w celu poprawy istniejącego stanu dla bezpieczeństwa mieszkańców.	Bieżąca realizacja zalecenia
13.	Bieżąco realizować zapisy wynikające z umów o roboty budowlane w zakresie zapłaty kaucji gwarancyjnej oraz naliczanie kar umownych za przekroczenie umownego terminu realizacji, a w przypadku występowania potrzeb zwiększania zakresu robót, sporządzać stosowne aneksy.	Bieżąca realizacja zalecenia
14.	Inwentaryzacje składników majątkowych przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.	W trakcie realizacji. Również zalecenie to wynika z raportu z badania bilansu. Uzgodniane są wartości wkładów mieszkaniowych i budowlanych z wartością środków trwałych. Prowadzona jest ewidencja analityczna. Prace są zaawansowane, ponieważ w latach ubiegłych księgowość BZ sporządziła zestawienie wartości wkładów.
15.	Dostosować sposób rozliczania kosztów zarządu ogólnego dla zapewnienia pełnego ich rozliczenia w danym roku obrachunkowym oraz ustalić sposób pokrycia nierozliczonych kosztów zarządu ogólnego za lata poprzednie.	Propozycje sposobu ww. rozliczeń będą przedstawione Radzie Nadzorczej w odniesieniu do udziału w pokrywaniu kosztów zarządu ogólnego w ramach prowadzenia działalności inwestycyjnej przez Spółdzielnię.
16.	Zrealizować wniosek z poprzedniej lustracji w zakresie wprowadzenia ewidencji analitycznej do funduszy: udziałowego, wkładów mieszkaniowych i wkładów budowlanych, w rozbiciu na każdego członka oraz ewidencji funduszu zasobowego zaangażowanego w finansowanie zasobów mieszkaniowych w ujęciu poszczególnych nieruchomości.	W trakcie realizacji – zakres czynności opisany w pkt. 14.

Kierunki rozwoju WSM

Działalność inwestycyjna na najbliższe lata obejmuje wzniesienie budynków mieszkalnych i użytkowych na terenach, do których Spółdzielnia posiada prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego.

Tereny inwestycyjne to te, dla których uchwalony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz dla których opracowane zostało studium uwarunkowań zabudowy i zagospodarowania. Na obszarach nieobjętych planami zagospodarowania opracowane zostaną koncepcje inwestycji mieszkaniowych, użytkowych oraz parkingów dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz innych potrzeb członków Spółdzielni.

Planowane inwestycje to:

1. Kontynuowanie inwestycji przy ul. Lindego 10, w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na odrębną własność na rzecz członków spółdzielni i ich rodzin. Inwestycja obejmuje wybudowanie ok. 130 lokali mieszkalnych i lokali usługowych w parterze oraz dwa poziomy hal garażowych na minus 1 i minus 2 oraz zagospodarowanie terenu przyległego, jako przestrzeni służącej członkom i mieszkańcom Spółdzielni. Znaczna część lokali użytkowych zostanie w majątku Spółdzielni.
2. Przygotowanie inwestycji na działce przy ul. Włociańskiej 12, która obecnie zabudowana jest budynkiem parterowym z funkcją użytkową. WSM posiada pełne prawa do gruntu i naniesień. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu, nowa inwestycja obejmować będzie wybudowanie budynku wielorodzinnego z usługami w parterze i halą garażową na dwóch poziomach; minus 1 i minus 2. Lokale użytkowe w parterze pozostaną w majątku Spółdzielni. Planujemy realizację inwestycji w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rzecz członków Spółdzielni i ich rodzin.
3. Przygotowanie inwestycji na działce przy ul. Bysławskiej 5 poprzez przywrócenie i uruchomienie przez Spółdzielnię budowy mieszkań na wynajem i na zasadach lokatorskich, przy ścisłej współpracy Banku Gospodarstwa Krajowego. Będą to nowe mieszkania dla seniorów i ludzi młodych. Ze względu na funkcję terenu LS inwestycje możliwe do zrealizowania określone zostały w Ustawie o lasach.

4. Opracowanie koncepcji zabudowy dla terenów niezabudowanych, będących w użytkowaniu wieczystym, w szczególności w zakresie realizacji zapisów z aktów notarialnych przekazujących Spółdzielni prawo użytkowania wieczystego. Koncepcje zagospodarowania, w uzgodnieniu z Radami Osiedli, obejmować będą budownictwo mieszkaniowe, użytkowe oraz miejsca postojowe na parkingach i w halach garażowych.

Działalność społeczno-kulturalna

Działalność społeczno-kulturalna realizowana centralnie przez Biuro Zarządu w Społecznym Domu Kultury, a także w Osiedlach, w ramach odpisu na ten cel i przy wsparciu Biura Zarządu. Działalność społeczno-kulturalna w Społecznym Domu Kultury i na terenie w szczególności prowadzona będzie przy współpracy z Teatrem Komedia i innymi placówkami samorządowymi i instytucjami wspierającymi. Obiekt SDK wymaga usunięcia barier architektonicznych, w tym dla osób niepełnosprawnych, oraz organizacji miejsc parkowania. Spółdzielnia podejmie czynności prawem przewidziane w zakresie usuwania barier z wykorzystaniem finansowania zewnętrznego.

Działalność gospodarcza

1. Działalność gospodarcza to przede wszystkim wynajmowanie lokali użytkowych i mieszkalnych oraz dzierżawa powierzchni terenu, ścian i dachów będących własnością Spółdzielni. Uzyskany przychód przeznaczany na dofinansowanie kosztów eksploatacji członków Spółdzielni – uchwałą Walnego Zgromadzenia.
2. Działalność gospodarcza na rzecz i w interesie członków i mieszkańców Spółdzielni: przyjmuje się prowadzenie kompleksowych remontów budynków oraz działań mających na celu obniżenie bądź utrzymanie kosztów energii elektrycznej i kosztów ciepła z możliwością pozyskania dofinansowania lub pożyczek z programów rządowych.
3. Kontynuowanie działań związanych z regulacją stanu prawnego gruntów będących we władaniu Spółdzielni w Osiedlach: Młociny, Wawrzyszew Nowy, Wawrzyszew.
4. Prowadzenie działań związanych z usuwaniem barier architektonicznych w tym doposażenia budynków mieszkalnych w windy i urządzenia dźwigowe, w ramach programu dostępność plus.

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego WSM za 2022 rok

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 76 pkt 3 Statutu, postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok obejmujące:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 r., który po stronie aktywów i pasywów zamknięcia się sumą **1.119.710.018,69 zł (słownie: miliard sto dziewięćdziesiąt milionów siedemset dziesięć tysięcy osiemnaście złotych 69/100),**
- 3) rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wykazujący:

- a) nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **640.794,32 zł (słownie: sześćset czterdzieści tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt cztery złote 32/100),**
- b) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **9.935.165,07 zł (słownie: dziewięć milionów dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy sto sześćdziesiąt pięć złotych 07/100),**
- c) zysk bilansowy netto w wysokości **4.920.256,17 zł (słownie: cztery miliony dziewięćset dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt sześć złotych 17/100),**
- 4) rachunek przepływów pieniężnych, sporządzony metodą po-

średnią, za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **9.973.469,37 zł (słownie: dziewięć milionów dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt dziewięć złotych 37/100),**

- 5) zestawienie zmian w funduszu własnym za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **42.387.162,83 zł (słownie: czterdzieści dwa miliony trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złote 83/100),**
- 6) dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej WSM za 2022 r.

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 648), a także § 76 pkt 5 Statutu, postanawia:

§ 1

Dokonać rozliczenia wyniku za 2022 r.:

- 1) Różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat w łącznej kwocie 9.294.370,75 zł (słownie: dziewięć milionów dwieście dziewięćdziesiąt cztery ty-

siące trzysta siedemdziesiąt złotych 75/100), zaliczyć odpowiednio w przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym,

- 2) Nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2022 w łącznej kwocie 4.920.256,17 zł (słownie: cztery miliony dziewięćset dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt sześć złotych 17/100), przeznaczyć na:

- fundusz zasobowy w kwocie 246.012,81 zł (słownie: dwieście czterdzieści sześć tysięcy dwanaście złotych 81/100);
- zasilenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 4.607.246,67 (cztery mi-

liony sześćset siedem tysięcy dwieście czterdzieści sześć złotych 67/100), w podziale na powierzchnie lokali członków Spółdzielni, według stanu na dzień 31.12.2022 r.;

- działalność społeczno-kulturalną w kwocie 66.996,69 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych 69/100).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wniosek mieszkańców – o wystąpieniu WSM ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

Działając na podstawie § 79 ustęp 4 Statutu WSM, żądamy przedłożenia na Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w dniu 19.06.2023 roku oraz 21.06.2023 roku, następującej sprawy: wyrażenia zgody na wystąpienie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze

Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z zapisami § 76 ustęp 12 Statutu WSM do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawie wystąpienia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Od momentu wstąpienia WSM do

- 22) wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw organizacyjnych mieszkaniowych,
- 23) wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw technicznych,
- 24) utworzenia samodzielnego Osiedla WSM Ceramiczna i zmiany struktury organizacyjnej Biura Zarządu WSM,
- 25) uchwalenia „Regulaminu Zarządu WSM”,
- 26) uchwalenia „Regulaminu Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni”,
- 27) uchwalenia „Regulaminu Rady Osiedla”,
- 28) zaopiniowania i wyrażenia zgody na podpisanie i zawarcie przez WSM z Schindler Polska sp. z o.o. z umowy na konserwację

tego Związku nie przyniósł on żadnych korzyści członkom WSM, którzy zwracając się z zapytaniami zawsze otrzymywali odpowiedzi, które były zgodne z linią, którą reprezentował Zarząd WSM lub nie otrzymywali żadnych odpowiedzi.

Mając na uwadze powyższe, żądamy podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która leży w interesie członków Spółdzielni.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej WSM za okres 20 czerwiec 2022 r. - 29 maj 2023 r. (fragment)

(...) W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła ponad 91 uchwał. Zostały one podjęte między innymi w sprawach:

- 1) związanych z ukonstytuowaniem się Rady Nadzorczej i powołaniem członków Komisji Rady,
- 2) określenia ogólnych założeń do planu gospodarczo-finansowego WSM na rok 2023,
- 3) uchwalenia planu gospodarczo-finansowego WSM na rok 2023,
- 4) uchwalenia Planu Gospodarczo-Finansowego nowego Osiedla WSM Ceramiczna na rok 2023,
- 5) delegowania przedstawicieli Rady Nadzorczej do nadzoru nad postępowaniami przetargowymi oraz postępowaniami prowadzonymi w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji,
- 6) ustalenia liczby części Walnego Zgromadzenia WSM w 2022 r. oraz w 2023 r.,
- 7) kilkunastu uchwał dotyczących wyrażenia zgody na obciążenia nieruchomości poprzez ustanowienie służebności dla wskazanych nieruchomości,

- 8) przejęcia na stan środków trwałych nieruchomości stanowiące dwa lokale niemieszkalne przy Włociańskiej 12,
- 9) nabycia środka trwałego nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny przy Elbląskiej 14,
- 10) ujęcia w środkach trwałych trzech lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach realizacji inwestycji Ceramiczna,
- 11) w sprawie zgody na najem lokalu użytkowego przy ul. Broniewskiego 21 w trybie bezprzetargowym,
- 12) rozpatrzenia odwołania od uchwały nr 62/2022 Zarządu WSM z dnia 26.04.2022 r. w sprawie wprowadzenia stawek opłat na Osiedlu WSM Młociny,
- 13) dotyczących określenia składników i wysokości wynagrodzenia w umowie o pracę z członkami Zarządu,
- 14) przyznania nagrody rocznej członkom Zarządu,
- 15) wyrażenia zgody na przeprowadzenie zamówienia na zakup energii elektrycznej w WSM, w trybie z wolnej ręki,

- 16) ustalenia maksymalnych współczynników korygujących (współczynników intensywności eksploatacji),
- 17) rozliczenia kosztów inwestycji Ceramiczna II,
- 18) kontroli wykonania i wyników finansowych przedsięwzięcia deweloperskiego Ceramiczna II,
- 19) wyrażenia zgody na przeprowadzenie procedury wyboru wykonawców (dot. budynków Ceramiczna),
- 20) wyrażenia zgody na zawarcie przez WSM aneksu do umowy nr 7/OT/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. z TECHEM Techniki Pomiarowe sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
- 21) Zmiany struktury organizacyjnej WSM poprzez:
 - a) likwidację stanowisk:
 - Zastępcy Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych - główny księgowy,
 - Zastępcy Prezesa ds. inwestycji i remontów.
 - b) utworzenie stanowisk:
 - Zastępcy Prezesa ds. organizacyjnych i mieszkaniowych.
 - Zastępcy Prezesa ds. technicznych i eksploatacji,

- 22) wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw organizacyjnych mieszkaniowych,
- 23) wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw technicznych,
- 24) utworzenia samodzielnego Osiedla WSM Ceramiczna i zmiany struktury organizacyjnej Biura Zarządu WSM,
- 25) uchwalenia „Regulaminu Zarządu WSM”,
- 26) uchwalenia „Regulaminu Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni”,
- 27) uchwalenia „Regulaminu Rady Osiedla”,
- 28) zaopiniowania i wyrażenia zgody na podpisanie i zawarcie przez WSM z Schindler Polska sp. z o.o. z umowy na konserwację

- urządzeń dźwigowych w systemie „ALL IN”,
- 29) uchylenia niektórych uchwał Rad Osiedli: Rudawka, Wawrzyszew i Zatraskie podjętych niezgodnie ze Statutem WSM,
- 30) upoważnienia członków RN do kontaktu z lustratorami w sprawach związanych z prowadzoną lustracją pełną WSM za lata 2019-2021,
- 31) w sprawie organizacji głosowania Walnego Zebrania Mieszkańców w drodze korespondencyjnej (na co pozwalała ustawa covidowa) w sprawie rozliczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za lata 2019, 2020 i 2021. (...)

Pełna treść sprawozdania dostępną jest w EBOK-u.

6 wniosków mieszkańców o odwołanie członka RN

Mieszkańcy złożyli wnioski o odwołanie z Rady Nadzorczej sze-

ściu osób. Wnioski wraz z uzasadnieniem dostępne są w EBOK-u.

OSIEDLE
CERAMICZNA

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

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

domd.pl



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

Ograniczmy koszenie trawników

W ostatnich tygodniach w osiedlach WSM mogliśmy usłyszeć charakterystyczny dźwięk kosiarzek. Temat utrzymania trawników wzbudza wiele emocji. Warto popatrzeć, jak do sprawy podchodzi Zarząd Zieleni Warszawy, który już kilka lat temu ograniczył koszenie trawników przyulicznych z pięciu do trzech razy w roku.

Często obserwujemy, że krótka trawa, skoszona praktycznie do ziemi, następnego dnia już jest sucha. To efekt braku obserwacji warunków przyrodniczych. – Rok temu Zarząd Zieleni Warszawy opóźnił koszenie majowe, bo był wtedy długi okres słoneczny. Lepiej trawę skosić jakiś czas po opadzie deszczu – wyjaśniał niedawno na antenie TOK FM Dariusz Gatkowski, przyrodnik, ekonomista, ekspert ds. różnorodności biologicznej w Fundacji WWF Polska.

Trawniki należy też podzielić na różne kategorie. Częściej można kosić trawniki w miejscach reprezentacyjnych, np. wokół rabat kwiatowych, a jeżeli gdzieś występuje łąka, to wystarczy skosić ją raz w roku. W standardach utrzymania zieleni miast nie tylko ustala się, ile razy w roku kosić, ale też na jakiej wysokości to robić. – W Warszawie standardem jest 5-7 cm, a we Wrocławiu 8-10 cm – tłumaczył Gatkowski.

Być może część mieszkańców się oburzy: jak to, zostawiać wyższą trawę, przecież żyjemy w mieście! To prawda, ale przemyślane gospodarowanie trawnikami może nam przynieść wymierne korzyści. W wyższej trawie utrzymuje się więcej wilgoci – to ważne w okresach upałów. Dłuższa trawa to również szansa na większą bioróżnorodność – wokół nas pojawi się na przykład więcej ptaków. Dbałość o różnorodność biologiczną trawników wpłynie na zmniejszenie liczby komarów, a to przecież zwiększy nasz komfort.

W dyskusjach w sieci można zetknąć się z argumentem, że w wysokiej trawie czyhają na nas kleszcze, co jest szczególnie istotne dla właścicieli czworonogów. To jednak mit. – Liczba pokosów i wysokość koszenia nie wpływa na ilość kleszczy. Jest ich więcej tam, gdzie jest więcej ofiar. Niezależnie od wysokości trawy – mówił w audycji ekspert WWF.

To nie jest tak, że w ogóle nie należy kosić trawników. – Dzięki koszeniu trawy lepiej się ukorzeniają, mogą prawidłowo rozwijać się i rosnąć. Zbyt wyrosnięta trawa kładzie się, a dolne części roślin drewnieją i są martwe – wyjaśnia na swoje stronie Zarząd Zieleni Warszawy.

Ciekawym rozwiązaniem jest też koszenie opasek – można skrócić metr trawnika przy drodze, a to, co jest dalej, zostawić nieskosizone. Zwiększamy w ten sposób widoczność dla kierowców i pieszych, ale nie doprowadzamy do nadmiernej wysychania trawy. – Na trawnikach-łąkach między jezdniami można kosić rzadziej, zostawiać dłuższą trawę – tłumaczył na antenie Gatkowski.

Ograniczenie koszenia to nie tylko zmniejszenie w lokalnej skali skutków zmiany klimatu. To także oszczędność dla naszego portfela. Ekspert WWF oszacował minimalny koszt skoszenia hektara trawnika na 300 zł. Zarząd Zieleni zajmuje się 800 hektarami miejskiej trawy. Rezygnacja choćby z jednego koszenia pozwala w tym przypadku na zaoszczędzenie 240 000 zł z publicznych pieniędzy. A przecież do kosztów trzeba dodać jeszcze cenę zgrabienia biomasy i jej utylizacji.

Warto zatem zainspirować się praktykami Miasta i ograniczyć koszenie w Osiedlach WSM. To korzyści dla środowiska, naszego komfortu i portfela. Pamiętajmy o tym w rozmowach z sąsiadami i Administracjami Osiedli. Tylko głos mieszkańców może przekonać dyrektorów do zmiany.

Bartłomiej Pograniczny

teżyzna	dawna wyspa Joannitów	stawia piece	nowo obrany król	państwo z Machu Picchu	1	odcinają dopływ cieczy	olimpijska klasa jachtów	aktywna w papierosach	zbieranie datków	... Bob Thornton, aktor	zimną na szybach	metal na pociski	dawniej o Tajlandii
▶						dziwczyni z Helsinek					wołanie o pomoc		9
napelnia kokile					8			Mariusz, siatkarz					
uchodzi w Porto						wynalazł dynamit				4	zbiornisko pszczół		
▶		6						ma teściową					
rywal		tzw. rajd obserwowany		szelest liści		jeźdźcy	sztuczne zachwycają	sznurki przy ubraniu		rabata w kształcie, np. koła	słynna londyńska twierdza	konik	
Anna, aktorka	dawne wojsko tatarskie		dla więźniów	film R. Zemeckisa								duma lisów	państwo z Bamako
▶				... polski - rasa psów					7	mieszkanie			10
Bernard, matematyk i fizyk			3				choroba - zatrucie ołowiem			5			
kumpel Chipa z Bajek Disneya				... Nolte, znany aktor							wywodzi się od metanu		
uczule- nia							do parzenia herbaty		2				

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 lipca, rozlosujemy **3 zestawy kosmetyków „Diamantowy Lifting 3D”** (serum wygładzające, krem regenerujący, płyn micelarny, tonik łagodzący) marki Lirene, sponsora nagród w krzyżówce. Nazwiska laureatów podamy w następnym wydaniu.

Nagrody za krzyżówkę z poprzedniego numeru wylosowali: **Maciej Maciejewski, Maria Michałowska, Krystyna Wichrowska**. Gratulujemy.

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