

**Protokół**  
**z Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni**  
**Osiedla WSM Żoliborz II w dniu 20 kwietnia 2023 r.**

Porządek obrad:

1. Otwarcie Zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Informacja o elektronicznym systemie zliczania głosów, sprawdzenie działania systemu
3. Wybór Prezydium Zebrania
4. Przyjęcie porządku obrad
5. Informacja o działalności na Osiedlu służb porządkowych (Policji, Straży Miejskiej i Centrum Bezpieczeństwa)
6. Informacja Zarządu o sprawach istotnych dla Osiedla Żoliborz II oraz o terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia.
7. Wybór Komisji Wnioskowej oraz Mandatowo-skrutacyjnej.
8. Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla
9. Sprawozdanie Rady Osiedla
10. Dyskusja
11. Przyjęcie wniosków
12. Zamknięcie zebrania

Przed formalnym rozpoczęciem zebrania głos zabrał Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus, który poprosił uczestników zebrania o pozwolenie na zabranie głosu i przekazanie ważnych informacji dla mieszkańców przedstawicielce Miejskiego Centrum kontaktu 19115 Pani Małgorzacie Bukowskiej-Zigel. Przybliżyła ona funkcje i zadania Miejskiego Centrum kontaktu zachęcając do korzystania z tej platformy przekątnikowej, która przyjmuje zgłoszenia od mieszkańców przez całą na dobę, przez 7 dni w tygodniu

Ad. pkt 1.

Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.

Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus przywitał zgromadzonych gości oraz mieszkańców i odczytał treść udzielonego mu przez Zarząd WSM pełnomocnictwa upoważniającego do otwarcia Zebrania. Pełnomocnictwo stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Poinformował, że głosowania w czasie zebrania będą odbywać się elektronicznie a przebieg spotkania będzie rejestrowany audio, przy czym rejestracji będą podlegać wypowiedzi do mikrofonu.

W dalszej części swojego wystąpienia Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus poprosił o uczenie minutą ciszy pamięć zmarłej niedawno, wieloletniej działaczki Rady Nadzorczej Pani Marii Mossakowskiej.

Następnie poinformował o trybie zawiadomienia o terminie Zebrania zwracając uwagę na to, że zawiadomienie nastąpiło z wyprzedzeniem co najmniej 14-dniowym. Ogłoszenia o Zebraniu zostały umieszczone na tablicach ogłoszeń w Biurze Zarządu WSM, w budynku Administracji Osiedla Żoliborz II, na stronie internetowej Spółdzielni.

Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus stwierdził prawidłowość zwołania Zebrania Mieszkańców. Następnie poinformował, że nie wpłynęły uwagi ani wnioski o uzupełnienie porządku obrad, który nie uległ zmianie tym samym Zebranie zostało zwołane prawidłowo.

Ad. pkt 2

Informacja o elektronicznym systemie zliczania głosów, sprawdzenie działania systemu.

Głos zabrał przedstawiciel firmy obsługującej zebranie w zakresie elektronicznego głosowania. Przeprowadził instruktaż korzystania z pilotów, w które mieszkańcy zostali wyposażeni przy

wejściu na salę obrad. Wykonano próbne głosowania, które odbyły się sprawnie i po krótkich wyjaśnieniach mieszkańcy uznali szkolenie za wystarczające.

Ad. pkt. 3

Wybór prezydium zebrania.

Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus zarządził wybór prezydium Zebrania tj. Przewodniczącego, Sekretarza i dwóch Asesorów.

Pan Marcin Sosiński (mandat 25) wystąpił z wnioskiem, aby do Prezydium Zebrania zostały wybrane osoby, które nie działają w strukturach samorządowych WSM, po czym na Przewodniczącego zebrania zgłosił kandydaturę Pana Andrzeja Czarnogórskiego (mandat nr 7). Pan Andrzej Czarnogórski nie przyjął tej propozycji i zaproponował kandydaturę Pana Marcina Sosińskiego (mandat nr 25), który wyraził zgodę.

Pani Anna Wolanin (mandat nr 4) zgłosiła Pana Andrzeja Kurka (mandat nr 35), który nie wyraził zgody na kandydowanie, przychylając się do wniosku Pana Marcina Sosińskiego gdyż aktualnie pełni funkcję vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Więcej kandydatur nie zgłoszono.

Kandydatura Pana Marcina Sosińskiego została poddana pod głosowanie. Głosowano następująco: „za”- 18 głosów, „przeciw”- 9 głosów, wstrzymały się 4 osoby. Pan Marcin Sosiński został wybrany Przewodniczącym Zebrania.

Przystąpiono do wyboru Sekretarza Zebrania.

Pani Bogumiła Wołoszyn (mandat nr 8) zgłosiła kandydaturę Pani Anny Wolanin (mandat nr 4), która wyraziła zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono. Głosowano następująco: „za”- 28 osób, „przeciw”- 2 osoby, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Pani Anna Wolanin została wybrana Sekretarzem Zebrania.

Przystąpiono do wyboru Asesorów Zebrania.

Swoją kandydaturę zgłosił Pan Konrad Dymowski (mandat nr 23). Następnie kandydaturę Pani Beaty Świątkowskiej (mandat nr 24) zgłosiła Pani Alicja Pawłowska (mandat nr 22). Pani Beata Świątkowska wyraziła zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono.

Pan Marcin Sosiński (mandat numer 25) zgłosił wniosek formalny o głosowanie en bloc nad wyborem Asesorów Zebrania. Za przyjęciem wniosku podczas jawnego głosowania opowiedziało się jednogłośnie 29 osób.

Głosowanie nad wyborem Asesorów przebiegało następująco: „za”- 28 głosów, „przeciw”- 0 głosów, wstrzymała się od głosu – 1 osoba.

Pan Konrad Dymowski oraz Pani Beata Świątkowska zostali wybrani Asesorami Zebrania.

Prezydium Zebrania:

Pan Marcin Sosiński	Przewodniczący Zebrania
Pani Anna Wolanin	Sekretarz Zebrania
Pani Beata Świątkowska	Asesor Zebrania
Pan Konrad Dymowski	Asesor Zebrania

Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus przekazał Przewodniczącemu Zebrania prowadzenie dalszej części Zebrania.

Ad. pkt. 4

Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania Pan Marcin Sosiński powitał wszystkich zgromadzonych oraz podziękował za zaufanie jakim go obdarzano przy wyborze na powyższą funkcję.

Następnie poprosił o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

Pani Elżbieta Gołębiowska (mandat nr 10) złożyła wniosek formalny o przeniesienie pkt. 10 (tj. dyskusji) w miejsce pkt. nr. 6. Wniosek przeciwny do powyższego wniosku zgłosił Pan Andrzej Kurek (mandat nr 35). Następnie Pan Marcin Sosiński (mandat nr 25) złożył wniosek dalej idący, proponując usunięcie pkt. 10 z porządku obrad, jednocześnie zaproponował aby dyskusja odbywała się po zakończeniu każdego, kolejnego punktu porządku obrad, w obrębie tematyki dotyczącej tego punktu i zarządził głosowanie.

Za przyjęciem wniosku głosowało – 15 osób, przeciw było – 14, 2 osoby wstrzymały się od głosu. Wniosek został przyjęty.

Pan Marcin Sosiński (mandat nr 25) zgłosił kolejny wniosek o przeniesienie pkt. 7. tj. wybór Komisji Wnioskowej oraz Mandatowo-skrutacyjnej w miejsce pkt. 5 i zarządził głosowanie. Za tą zmianą opowiedziało się 20 osób, przeciw było 8, 4 osoby wstrzymały się od głosu.

Następnie Przewodniczący zebrania odczytał porządek obrad w proponowanej kolejności:

1. Otwarcie Zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania,
2. Informacja o elektronicznym systemie zliczania głosów, sprawdzenie działania systemu
3. Wybór Prezydium Zebrania,
4. Przyjęcie porządku obrad,
5. Wybór Komisji Wnioskowej oraz Mandatowo – skrutacyjnej,
6. Informacja o działalności na Osiedlu służb porządkowych (Policji, Straży Miejskiej i Centrum Bezpieczeństwa),
7. Informacja Zarządu w sprawach istotnych dla Osiedla Żoliborz II oraz o terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia,
8. Sprawozdanie Rady Osiedla,
9. Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla,
10. Przyjęcie wniosków,
11. Zamknięcie zebrania.

Po czym zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia zmienionej kolejności (j.w.) porządku obrad. „Za” głosowało 21 osób, „przeciw” – 6 osób, tym samym zaproponowany porządek obrad został przyjęty.

Ad. pkt. 5

Wybór Komisji Wnioskowej oraz Mandatowo – skrutacyjnej.

Przewodniczący Zebrania ogłosił wybór Komisji Wnioskowej.

Pani Barbara Barańska (mandat nr 32) zgłosiła swoją kandydaturę do Komisji Wnioskowej. Pani Anna Wolanin (mandat nr 4) zaproponowała Panią Bogumiłę Wołoszyn (mandat nr 8), która wyraziła zgodę na kandydowanie i zgłosiła Panią Magdalenę Szałajską (mandat nr 15). Pani Magdalena Szałajska zgodziła się kandydować.

Przewodniczący Zebrania Pan Marcin Sosiński (mandat numer 25) zgłosił wniosek formalny o głosowanie en bloc nad wyborem Komisji Wnioskowej i zarządził głosowanie. Wniosek został przyjęty 25 głosami „za”. „Przeciw” były 2 głosy.

W wyniku głosowania jawnego, 25 głosami „za”, 2 głosem sprzeciwu, wybrano Komisję Wnioskową w składzie: Barbara Barańska, Magdalena Szałajska oraz Bogumiła Wołoszyn.

Następnie przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo – skrutacyjnej.

Własną kandydaturę do ww. komisji zgłosił Pan Witold Kacperski (mandat nr 29).

Pani Anna Wolanin (mandat nr 4) zgłosiła Pana Tomasza Zielińskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie. Kolejną kandydaturę Pani Justyny Laskowskiej (mandat nr 12) ponownie zgłosiła Pani Anna Wolanin (mandat nr 4). Pani Justyna Laskowska zgodziła się kandydować. Pan Marcin Sosińskiego (mandat nr 25 ) zaproponował aby głosowanie nad wyborem Komisji

AW  
ML



Mandatowo-skrutacyjnej odbywało się en bloc. Wniosek ten po przegłosowaniu został przyjęty i przystąpiono do głosowania nad wyborem komisji mandatowo -skrutacyjnej w składzie: Witold Kacperski, Justyna Laskowska, Tomasz Zieliński.

Głosowano następująco: 29 osób głosowało „za”, 0 – „przeciw i 1 „wstrzymujący się”  
Przewodniczący Zebrania poprosił o ukonstytuowanie się komisji.

Głos zabrała Pani Barbara Barańska. Poinformowała, że Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie: Przewodnicząca – Barbara Barańska, Sekretarz – Bogumiła Wołoszyn, Członek – Magdalena Szałajska. Pani Magdalena Szałajska poinformowała obecnych o sposobie składania wniosków do Komisji Wnioskowej. Przypomniała również, że warunkiem przyjęcia wniosku przez Zebranie jest jego przegłosowanie przy obecności co najmniej 50% osób, które pobrały mandat.

Ad. pkt 6

Informacja o działalności na Osiedlu służb porządkowych (Policji, Straży Miejskiej i Centrum Bezpieczeństwa).

Głos zabrał przedstawiciel Stołecznego Centrum Bezpieczeństwa delegatury Żoliborz Pan Bogusław Stachula, koordynator komórki zorganizowanej przy Urzędzie Dzielnicy Żoliborz, zajmującej się bezpieczeństwem publicznym, zarządzaniem kryzysowym oraz sprawami obronności. Poinformował, że w ramach programu "bezpieczne osiedle" odbywają się comiesięczne spotkania w biurze administracji osiedla z przedstawicielami policji i straży miejskiej podczas, których omawiane są sprawy bezpieczeństwa mieszkańców i porządku publicznego. Prowadzona jest również działalność edukacyjna polegająca na organizowaniu spotkań na terenie dzielnicy dla dzieci, młodzieży oraz osób starszych (seniorów), uświadamiających jak nie paść ofiarą oszustów, złodziei czy uniknąć innych niebezpiecznych sytuacji.

W ramach działalności obronnej odbywa się aktualnie kwalifikacja wojskowa dla kobiet i mężczyzn.

W dalszej części wystąpienia zachęcał mieszkańców do korzystania z aplikacji "Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa", gdzie można zgłaszać wykroczenia, przestępstwa lub inne nieprawidłowości zaobserwowane w miejscu zamieszkania.

Następnie Przewodniczący zebrania, zgodnie z przyjętym porządkiem obrad zarządził dyskusję i poprosił zgromadzonych o zadawanie pytań lub zgłaszanie problemów dotyczących bezpieczeństwa i porządku publicznego, skierowanych zarówno do Pana Bogusława Stachuli jak również obecnych na sali przedstawicieli straży miejskiej i policji.

Pan Andrzej Kurek (mandat nr 35) zwrócił się z pytaniem do przedstawiciela Centrum Bezpieczeństwa o dostępność schronów na terenie Żoliborza w związku z przeprowadzoną inwentaryzacją w ostatnim czasie. W odpowiedzi usłyszał, że na terenie dzielnicy nie mamy typowych schronów, natomiast miejscami ukrycia dla ludności się w przypadku zagrożenia są parkingi podziemne oraz stacje metra.

Pani Barbara Barańska (mandat nr 32) zapytała czy bunkier w piwnicy budynku przy ul. Popiełuszki 7 nie jest schronem? Pan Bogusław Stachula wskazał, że ewidencję pomieszczeń schronowych w budynkach mieszkalnych prowadziła Państwowa Straż pożarna a wyniki tych działań nie są mu znane.

Następnie Pan Tomasz Zieliński (mandat nr 13) poruszył problem chaosu na naszym osiedlu po wprowadzeniu strefy płatnego parkowania. Zwrócił uwagę na niekonsekwencję Straży Miejskiej przy wystawianiu mandatów za nieprawidłowe parkowanie, gdzie czasami mandaty są wystawiane a innym razem nie. Kierowcy są zdezorientowani i nie wiedzą czy w danym miejscu można parkować czy nie można, zwracając uwagę na własne, negatywne

doświadczenia w powyższej kwestii. Głos zabrał Pan Andrzej Pykało z-ca naczelnika V oddziału terenowego Straży Miejskiej dla dzielnicy Żoliborz i Bielan. Stwierdził, że nie może odnieść się do indywidualnego zgłoszenia Pana Zielińskiego, ze względu na brak szczegółowej wiedzy dotyczącej tej sprawy i poprosił o wizytę w siedzibie straży miejskiej przy ul. Szegedyńskiej 13a, gdzie problem zostanie wyjaśniony lub do złożenia skargi. Skargi rozpatrywane są w ciągu 30 dni przez niezależną komórkę tj. wydział kontroli wewnętrznej. Przyznał natomiast, że strefa płatnego parkowania wprowadziła wiele chaosu i jest ogromna ilość zgłoszeń dotycząca nieprawidłowego parkowania.

Zwrócił uwagę na niewystarczającą ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości wydanych abonamentów. Działania Straży Miejskiej podejmowane są na drogach publicznych, strefach ruchu i strefach zamieszkania.

W dalszej części dyskusji Pani Magdalena Szałajska (mandat nr 15), poruszyła problem oznakowania na ul. Gołębiowskiego, gdzie na chodniku widnieją pasy wyznaczające miejsca do parkowania dla 5 -ciu aut ale wcześniej jest ustawiony znak zakazu zatrzymywania się. Kierowcy sugerując się pasami wyznaczonymi na chodniku parkują swoje samochody, natomiast straż miejska wystawia mandaty. Pan Andrzej Pykało wyjaśnił, że straż miejska nie jest odpowiedzialna za ustawianie znaki drogowe i organizację ruchu.

Pan Andrzej Czarnogórski (mandat nr 7) zgłosił problem likwidacji trzech miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych przy ul. Dymińskiej.

Następnie Pani Zofia Ułasiewicz (mandat nr 33) zgłosiła postulat o zwiększenie patroli policji w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom. Głos zabrał przedstawiciel policji Aspirant Mariusz Wójcik który poinformował, że patrole policji kontrolują ulice Żoliborza 24 godziny na dobę a nasza dzielnica jest jedną z bezpieczniejszych w Warszawie. Zwrócił się z prośbą, szczególnie do osób starszych o przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i stosowanie się do sygnalizacji świetlnej gdyż często jest światkiem łamania przepisów przez pieszych, przechodzących przez ulicę na czerwonym świetle, bądź w miejscu zabronionym.

Pani Barbara Barańska (mandat nr 32) przedstawiła problem rowerzystów i hulajnóg poruszających się z dużą prędkością chodnikami zamiast ścieżkami rowerowymi i poprosiła o zwrócenie uwagi patroli policji na tę sprawę.

Podsumowując dyskusję Przewodniczący, powtórzył za przedstawicielem biura bezpieczeństwa aby w sytuacji zagrożenia dzwonić na numer 112 oraz zakończył dyskusję w tym punkcie.

Ad. pkt. 7.

Informacja Zarządu o sprawach istotnych dla Osiedla Żoliborz II oraz o terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia.

Przedstawiciel Biura Zarządu, Zastępca Prezesa ds. Inwestycji i Remontów Pan Mariusz Skrocki poinformował, że Walne Zgromadzenie w 2023 r. odbędzie się w dwóch częściach i jest zaplanowane na 19 i 21 czerwca. Propozycja terminów WZ musi zostać zatwierdzona przez Radę Nadzorczą. Przedmiotem tegorocznego Walnego Zgromadzenia będzie przede wszystkim sprawozdawczość. Odbędzie się głosowanie nad przyjęciem sprawozdania Zarządu oraz sprawozdania finansowego jak również udzielenia absolutorium dla członków Zarządu. Jeśli do końca maja BZ otrzyma list polustracyjny to również będzie on zawarty w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Aktualnie w biurze Zarządu ogłoszony został przetarg na wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków znajdujących się w zasobach WSM. Analizowana jest również możliwość dofinansowania dla mieszkańców do wymiany stolarki okiennej oraz grzejników w lokalach mieszkalnych. Są to dotacje z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, który jest realizowany w ramach programu „Ciepłe mieszkanie i czyste

AKI MC

powietrze”. Dofinansowanie może wynosić od 30% nawet do 100% w zależności od dochodów.

Prezes Mariusz Skrocki poinformował również o zakończeniu inwestycji osiedla „Ceramiczna”. Stwierdził, że jakość wykonania budowy docenili zarówno członkowie komisji odbioru z Rady Nadzorczej jak i nowi nabywcy. Pozostało tylko 5 niesprzedanych mieszkań.

Kolejną realizowaną inwestycją jest inwestycja „Lindego”. Zakończony został proces projektowania i do końca kwietnia planowane jest złożenie wniosku o pozwolenie na budowę. Trzecią inwestycją, która jest w przygotowaniu to inwestycja przy ul. Włociańskiej 12. Do 16 października będą wpływać zgłoszenia biur projektowych z koncepcją zagospodarowania tej działki.

W dalszej części wystąpienia odniósł się do problemu budowy windy w budynku przy ul. Popiełuszki 3. Stwierdził, że cały czas jest procedowana sprawa uzyskania pozwolenia na budowę. Na tę chwilę brakuje tylko odstępstw od robót technicznych, wniosek w tej kwestii został skierowany do Ministerstwa Budownictwa. Pan Mariusz Skrocki poinformował również o planach budowy windy zewnętrznej w budynku przy ul. Gen Zajączka 15.

Po zakończeniu wystąpienia przedstawiciela Biura Zarządu, Przewodniczący Zebrania Pan Marcin Sosiński otworzył dyskusję dotyczącą powyższego punktu porządku obrad.

Pani Beata Świątkowska (mandat nr 24) zadała pytanie na jakim etapie są prace dotyczące certyfikatów energetycznych, jak się WSM do tego przygotowuje i w jakiej porze roku zaplanowane jest zbieranie materiału do świadectw energetycznych budynków? Pan Mariusz Skrocki powtórzył, że przetarg został ogłoszony, zgłosiły się dwie firmy, komisja przetargowa pracuje nad wyłonieniem wykonawcy. Ponadto stwierdził, że świadectwa energetyczne nie mają nic wspólnego z porą roku.

Kolejne pytanie zadał Przewodniczący Pan Marcin Sosiński (mandat nr 25), czy Zarząd wraz z Administracją złożył wniosek do Banku BGK dotyczący paneli słonecznych na osiedlu Żoliborz II. Prezes przyznał, iż zostało złożonych wiele wniosków z różnych osiedli jednak nie pamięta czy taki dokument wpłynął z Żoliborza II. Pytanie zostało więc skierowane do Dyrektora Osiedla na które odpowie w punkcie 9 porządku obrad tj. sprawozdanie Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2022.

Pan Dynowski Konrad (mandat nr 23) zwrócił się z pytaniem czy Administracja poczyniła kroki w kierunku przeliczenia współczynników (redukcyjnych) wyrównawczych LAF mających znaczenie przy rozliczaniu centralnego ogrzewania.

Odpowiedzi udzielił Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus, który stwierdził, że takie przeliczenia zostały wykonane pilotażowo dla 2 budynków, na wniosek Rady Osiedla aby sprawdzić jak to wpływa na rozliczenie c.o. Wyniki pokazały nieznaczne odchylenia na poziomie 15-20% dla niektórych lokali mieszkalnych. Planowane jest wykonanie takich prac dla całego osiedla ale dopiero po uchwaleniu nowego regulaminu GZM, nad którym trwają aktualnie prace w Biurze Zarządu i Radzie Nadzorczej. Na razie zgodnie z obecnym regulaminem obowiązują współczynniki korygujące Coby Instal.

Wobec braku kolejnych tematów Przewodniczący Zebrania zamknął dyskusję w tym punkcie.

Ad. pkt. 8

#### Sprawozdanie Rady Osiedla.

Sprawozdanie Rady Osiedla za okres od maja 2022 r do kwietnia 2023 r. zaprezentował Przewodniczący Rady Osiedla, Pan Wiesław Chruściel. Treść sprawozdania zawarta jest w załączniku nr. 3 do niniejszego protokołu. Zostało ono również opublikowane na stronie internetowej Administracji Osiedla WSM Żoliborz II.



Po odczytaniu sprawozdania, Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję i poprosił o kierowanie pytań do Rady Osiedla.

Pan Marcin Sosiński (mandat nr 25) zwrócił się z pytaniem do przewodniczącego R.O. , kiedy Rada Osiedla wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców zorganizuje zebranie otwarte, w którym będą mogli uczestniczyć członkowie Spółdzielni i wypowiedzieć się w „bolących” ich tematach. Przewodniczący odpowiedział, że mieszkańcy swoje problemy mogą zgłaszać na dyżurach Rady Osiedla, odbywających się w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. 16.00 – 17.00.

Pan Marcin Sosiński (mandat nr 25) zaproponował aby raz w roku zorganizować zebranie otwarte Rady Osiedla, w których mogliby uczestniczyć mieszkańcy. Głos zabrała Pani Beata Świątkowska (mandat nr 24) zwracając uwagę na bardzo małe zainteresowanie mieszkańców sprawami osiedla, czego przykładem jest bardzo niska frekwencja na tym zebraniu.

Pani Barbara Barańska (mandat nr 32), która pełni funkcję Vice Przewodniczącej R.O. w tej kadencji, wskazała na niską świadomość członków spółdzielni w zakresie znajomości Statutu, regulaminów oraz zasad funkcjonowania WSM i jej organów. Zaproponowała aby zorganizować takie spotkanie Dyrekcji i Rady Osiedla z mieszkańcami z całego osiedla lub poszczególnych kolonii co spotkało się z aprobatą Przewodniczącego Zebrania. Następnie głos zabrała Pani Anna Wolanin (mandat nr 4) zwracając uwagę, że takie spotkania w 2022 r. odbywały się na terenie osiedla w sprawach spornych ale zakończone zostały kłótnią, gdzie żadna ze stron nie była gotowa na jakikolwiek kompromis. Poza tym problem stanowi brak podstawowej wiedzy wśród mieszkańców dotyczącej funkcjonowania spółdzielni i administracji a spotkania służą wyłącznie zgłaszaniu pretensji i roszczeń.

Wobec braku kolejnych tematów Przewodniczący Zebrania zamknął dyskusję w tym punkcie.

Następnie Przewodniczący Zebrania poprosił o odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-skrutacyjnej. Głos zabrał Pan Witold Kacperski. Poinformował, że Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób: Przewodniczący – Witold Kacperski, Sekretarz – Justyna Laskowska, Członek – Tomasz Zieliński.

Ad. pkt. 9

Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla.

Na wstępie Dyrektor Osiedla Pan Cezary Kurkus poinformował, że pełna wersja sprawozdania będzie dostępna na stronie internetowej Administracji Osiedla oraz na e-boku i zachęcał mieszkańców do pobierania loginów i korzystania z informacji zamieszczanych na platformach internetowych. Następnie przystąpił do referowania sprawozdania. Sprawozdanie Dyrekcji Osiedla stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Po wystąpieniu Dyrektora Osiedla, Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję.

Pan Andrzej Czarnogórki (mandat nr 7) poruszył problem masowo wykonywanych remontów, bez zezwoleń, samowolnego wyburzania ścian konstrukcyjnych w budynkach osiedla. Zwrócił się z pytaniem czy Administracja Osiedla ma wgląd i wiedzę dotyczącą prowadzonych remontów w budynkach na terenie Osiedla? Dyrektor w odpowiedzi zwrócił uwagę na duży problem i ograniczone możliwości pracowników A.O. W sytuacji, kiedy właściciel mieszkania nie wpuszcza nikogo do lokalu pozostaje zgłoszenie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Pan Marcin Sosiński (mandat numer 25) zwrócił się z prośbą do Pana Cezarego Kurkusa o publikowanie sprawozdań Dyrekcji i Rady Osiedla na stronie internetowej przed zebraniem,

aby mieszkańcy mogli się wcześniej zapoznać z tymi dokumentami. Dyrektor odpowiedział, że istnieje pewna standaryzacja w WSM-ie i decyzje są podejmowane na poziomie Zarządu.

Wobec braku kolejnych tematów Przewodniczący Zebrania zamknął dyskusję w tym punkcie.

Przewodniczący poprosił o zabranie głosu Komisję Mandatowo-skrutacyjną. Przewodniczący Komisji Pan Witold Kacperski odczytał pełną treść Protokołu Komisji Mandatowo-skrutacyjnej w którym Komisja stwierdza, że do godz. 18.00 obecność na Zebraniu potwierdziło 35 członków WSM. Protokół Komisji Mandatowo-skrutacyjnej stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Ad. pkt. 10

Przyjęcie wniosków.

Przewodniczący Zebrania Pan Marcin Sosiński poprosił aby Komisja Mandatowo-skrutacyjna przeliczyła ilość osób zebranych na sali w celu sprawdzenia czy mamy kworum niezbędną do przegłosowania złożonych wniosków. Na sali stwierdzono 18 osób. Przewodniczący Zebrania zwrócił uwagę, że aby wniosek został poddany pod głosowanie konieczna jest obecność wnioskodawcy, który potwierdzi złożenie wniosku i jego zasadność. Natomiast nie będą poddawane pod głosowanie wnioski osób nieobecnych w czasie odczytywania treści wniosku.

Głos zabrała Przewodnicząca Komisji Wnioskowej Pani Barbara Barańska. Stwierdziła, że zostało złożonych 9 wniosków. Z uwagi na brak 2 wnioskodawców na sali w czasie odczytywania ich treści, zostały one odrzucone. Poddano pod głosowanie 7 wniosków, które zostały przyjęte do realizacji.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Ad. pkt. 11

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad Przewodniczący Zebrania Pan Marcin Sosiński zakończył Zebranie o godzinie 20<sup>47</sup>.

Załącznik nr 1:	Pełnomocnictwo
Załącznik nr 2:	Zawiadomienie o Zebraniu Mieszkańców
Załącznik nr 3:	Sprawozdanie Rady Osiedla
Załącznik nr 4:	Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla
Załącznik nr 5:	Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z wynikami głosowania
Załącznik nr 6:	Protokół Komisji Wnioskowej

Przewodniczący  
Marcin Sosiński



Sekretarz  
Anna Wolanin



Warszawa, dnia 04.05.2023 r.



Warszawa 28.03.2023 r.

## PEŁNOMOCNICTWO

Działając na podstawie § 94 statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Zarząd Spółdzielni udziela pełnomocnictwa Dyrektorowi Osiedla Żoliborz II, **Panu Cezaremu Kurkusowi** do otwarcia w dniu 20.04.2023 r. Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU WSM  
ds. inwestycji i remontów

mgr inż. Mariusz Skrocki

PREZES ZARZĄDU WSM  
mgr inż. Barbara Różewska





WARSZAWSKA  
SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA

100 lat

# ZAWIADOMIENIE

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
na podstawie § 104 statutu Spółdzielni zwołuje  
Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni

**zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II,**  
**w dniu 20 kwietnia 2023 r. o godz. 17<sup>00</sup>**  
**w Społecznym Domu Kultury**  
**przy ul. Słowackiego 19A, sala nr 1.**

## Porządek obrad przewiduje:

1. Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Informacja o elektronicznym systemie zliczania głosów, sprawdzenie działania systemu.
3. Wybór prezydium zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Informacja o działalności na Osiedlu służb porządkowych ( Policji, Straży Miejskiej i Centrum Bezpieczeństwa).
6. Informacja Zarządu o sprawach istotnych dla Osiedla Żoliborz II oraz o terminach i tematyce obrad Walnego Zgromadzenia.
7. Wybór komisji wnioskowej oraz mandatowo – skrutacyjnej.
8. Sprawozdanie Rady Osiedla.
9. Sprawozdanie Dyrekcji Administracji Osiedla.
10. Dyskusja.
11. Przyjęcie wniosków
12. Zamknięcie zebrania.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU WSM  
ds. Organizacyjno-Mieszkaniowych

mgr Danuta Baśko

Z-CA PREZESA ZARZĄDU WSM  
ds. Inwestycji i remontów

mgr inż. Mariusz Skrocki

PREZES ZARZĄDU WSM

mgr inż. Barbara Kocmowska

## UWAGA!

- W zebraniu biorą udział **CZŁONKOWIE WSM zamieszkałi na terenie osiedla Żoliborz II,**
- Prosimy o przybycie z dowodem tożsamości i legitymacją członkowską WSM niezbędną przy podpisywaniu listy obecności i wzięcia udziału w głosowaniu.
- Członkowie Spółdzielni uprawnieni do udziału w tym Zebraniu w liczbie 10 mogą w terminie 7 dni przed terminem Zebrania zgłaszać propozycje uzupełnień porządku obrad i projekty uchwał wraz z uzasadnieniem zgodnie z Regulaminem Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni § 3 ust. 3. Wnioski należy złożyć w siedzibie Zarządu WSM ul. Elbląska 14. O terminie, miejscu i uzupełnionym porządku obrad Zebrania Członkowie Spółdzielni są informowani na 3 dni przed terminem Zebrania w trybie § 3 ust. 2.





**SPRAWOZDANIE  
RADY OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
za okres od maja 2022 r. do kwietnia 2023 r.**

**Szanowni Państwo,**

Prezentowane sprawozdanie obejmuje pierwszy rok działalności Rady Osiedla Żoliborz II w kadencji 2022 – 2025.

Rada Osiedla obradowała w 10-osobowym składzie wyłonionym na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni w dniu **27. 04.2022 r.**

Na posiedzeniu inauguracyjnym w dniu 09.05.2022 r. Członkowie Rady Osiedla wybrali Prezydium i Przewodniczących Komisji problemowych.

Rada Osiedla realizowała swoją działalność statutową w ramach:

- **Komisji Rewizyjnej,**
- **Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, która przejęła zadania Komisji Społecznej z poprzedniej kadencji RO**

Rada ukonstytuowała Prezydium w sposób następujący:

Przewodniczący: Wiesław Chruściel

Zastępca: Barbara Barańska

Sekretarz: Bogumiła Wołoszyn

Na Przewodniczących stałych komisji Rady zostali wybrani:

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej: Anna Wolanin

Przewodniczący Komisji GZM: Witold Kacperski

Rada Osiedla działa na podstawie Statutu WSM, Regulaminu Rady Osiedla uchwalonego przez Radę Nadzorczą WSM oraz swojego planu pracy.

Zgodnie z przyjętą zasadą posiedzenia plenarne Rady odbywały się co najmniej raz w miesiącu z wyłączeniem okresu wakacyjnego, natomiast Prezydium i Komisje problemowe obradowały w każdym miesiącu.

W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w biurze Administracji Osiedla. Członkowie Rady Osiedla pełnili dyżury w godzinach 16:00-17:00. Odbyło się 10 dyżurów. Na trzy z nich przyszło łącznie 6 mieszkańców.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń Rady Osiedla.

Na posiedzeniach plenarnych, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji, Rada Osiedla podejmowała stosowne uchwały, opinie i decyzje. Ponadto członkowie Rady Osiedla





zgłaszali własne wnioski np. kontynuacja usuwania asfaltu i rewitalizacji podwórek, powiększenie altan śmietnikowych, ustanowienie jednego numeru telefonu do administracji w celu zgłaszania wniosków przez mieszkańców.

Rada Osiedla podjęła 12 uchwał i 8 opinii, w tym między innymi: uchwały dotyczące zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Osiedla na 2023 r., uchwały w sprawie udzielenia pożyczek wewnętrznych z zamkniętego scentralizowanego funduszu remontowego na fundusz remontowy budynkowy dla nieruchomości, które wymagały kosztownego remontu, uchwały dotyczące waloryzacji stawek najmu lokali użytkowych, zmiany prognozowanych zaliczek na koszty centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych, uchwały w sprawie najmu lokali użytkowych, i uchwałę w sprawie ryczałtowego wynagrodzenia dla członków Rady Osiedla, które pomimo wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę z dniem 1 stycznia 2023 r. postanowiono pozostawić na dotychczasowym poziomie.

Po każdym kwartale Rada Osiedla oceniała stan realizacji planu gospodarczo- finansowego, stopień wykonania rzeczowego planu remontów oraz pracę dyrekcji Osiedla. W marcu 2023 r. Rada pozytywnie oceniła realizację planu gospodarczo- finansowego za rok 2022 oraz pozytywnie zaopiniowała przedstawiony przez Administrację Osiedla plan gospodarczo- finansowy na rok 2023.

Dużo uwagi Rada Osiedla poświęciła opracowaniu i analizie wniosków mieszkańców członków Spółdzielni zgłoszonych na Zebraniu Mieszkańców w kwietniu 2022 r. w liczbie 25 i skierowała je do realizacji zgodnie z podjętymi decyzjami.

Przeważająca liczba wniosków dotyczyła poprawy porządku na Osiedlu i prac remontowych. Większość ze zgłoszonych wniosków została zrealizowana, inne będą realizowane w terminie późniejszym w ramach planów gospodarczo-finansowych na konkretny rok.

Wszyscy wnioskodawcy otrzymali pisemne odpowiedzi na swoje wnioski.

Rada Osiedla na bieżąco monitorowała również stan zadłużenia lokali mieszkalnych oraz użytkowych i działań windykacyjnych z tym związanych.

**Szanowni Państwo,**

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi** uczestniczyła w tworzeniu rzeczowego planu remontów, opiniowała zakresy przeprowadzanych remontów, i analizowała złożone oferty. Na wniosek Komisji GZM dokonano korekty w planie remontów na 2023 rok, polegającej na sfinansowaniu kompleksowej wymiany centralnego ogrzewania przy ul. Broniewskiego 4. Członkowie Komisji uczestniczyli w charakterze obserwatorów w wyborze



wykonawców robót. Komisja przeprowadzała wizje lokalne związane z bieżącą pracą Działu Technicznego, w szczególności dotyczącą kontroli prac remontowych i ich odbioru.

W ramach przygotowań do realizacji wniosków mieszkańców z Zebrania Mieszkańców Osiedla w 2022r., przeprowadzono przegląd całego Osiedla. Wnioski z przeglądu wykorzystywane były na posiedzeniach Komisji GZM do zgłaszania potrzeb technicznych Osiedla np. sterowanie oświetleniem latarni osiedlowych czy racjonalne gospodarowanie ciepłem w częściach niemieszkalnych. Komisja miała również na uwadze estetykę Osiedla o czym świadczy przegląd podwórek, urządzeń zabawowych przed sezonem letnim oraz altan śmietnikowych. W marcu br. Komisja omówiła stan techniczny urządzeń zabawowych i zgłosiła potrzebę ich renowacji lub wymiany. Postanowiono również kontynuować powiększanie altan śmietnikowych w poszczególnych nieruchomościach. Ponadto Komisja opiniowała oferty najmu lokali użytkowych na Osiedlu oraz wnioski o zmianę opłat czynszowych za wynajmowane lokale.

W części dotyczącej zadań Komisji Społecznej **Komisja GZM** poświęciła sporo uwagi samotnym i niezamożnym mieszkańcom naszego osiedla. Każdy wniosek złożony przez mieszkańca i dotyczący udzielenia mu jednorazowej pomocy, był przez Komisję wnikliwie rozpatrywany. Udzielono pomocy finansowej 4 osobom na łączną kwotę 4 000 zł.

W okresie świątecznym osoby samotne i rodziny wielodzietne, znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej, otrzymały paczki świąteczne. Wręczono 69 paczek, w tym 10 dla dzieci, na łączną kwotę 10 157,53 zł.

W ramach obchodów 100-lecia WSM z funduszu społeczno-kulturalnego Osiedla został dofinansowany i zorganizowany piknik, który odbył się 18. 09.2022 r.

Komisja nagrodziła trzy najpiękniej ukwiecone balkony i ogródki. Ich właściciele otrzymali vouchery na zakup roślin i narzędzi ogrodniczych do realizacji do końca maja 2023 r.

Prace **Komisji Rewizyjnej** skierowane były na kontrolę całokształtu działalności ekonomiczno - finansowej Osiedla. Najbardziej istotne to:

- opiniowanie projektu planu gospodarczo-finansowego na 2023 r. oraz jego zgodność z założeniami i wytycznymi wydanymi przez Zarząd i RN,
- kwartalna kontrola i ocena wykonania, w formie opinii, planu gospodarczo-finansowego, kosztów, przychodów i wyniku Osiedla w 2022 r.
- monitorowanie losowo wybranej korespondencji od mieszkańców adresowanej do poszczególnych działów administracji oraz udzielanych przez administrację na powyższe pisma odpowiedzi,
- kilkukrotna kontrola środków finansowych na koncie Administracji, która potwierdziła dobrą kondycję finansową Osiedla i zachowanie płynności finansowej,





- kontrola realizacji podjętych przez Radę Osiedla uchwał.

W celu wzmocnienia działań windykacyjnych Komisja Rewizyjna wzywała na swoje posiedzenia mieszkańców z zaległościami w opłatach za mieszkanie powyżej 4 miesięcy.

W sumie zaproszono 64 dłużników, z których: 40 osób spłaciło zadłużenie w całości, 1 osoba spłaca zaległość w ratach, 5 osób spłaciło zadłużenie w znaczącej części i dokonuje regularnych dalszych wpłat, 7 osób skierowano do firmy windykacyjnej, 9 osób ponownie wezwano na komisję.

Ponadto Komisja Rewizyjna rozpatrywała na swoich posiedzeniach inne, istotne dla Osiedla sprawy jak, m.in. udzielenie pożyczek wewnętrznych ze scentralizowanego funduszu remontowego dla budynków z przeznaczeniem na niezbędne prace remontowe (w 2022 r. udzielono ich na kwotę 515.000zł dla 3 budynków) z terminem spłaty przez 5 lat; analiza kosztów rozliczenia c.o w ostatnim sezonie (liczba lokali z nadpłatą maleje z roku na rok – obecnie jest to 40% za ostatni sezon); zaopiniowaniem odpowiednich do aktualnych kosztów wysokości zaliczek na c.o., oraz analiza wysokości zadłużeń czynszowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, które wykazują nieznaczną tendencję malejącą w porównaniu do ostatnich lat.

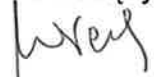
### **Szanowni Zebrani!**

Uwzględniając całokształt spraw związanych z działalnością naszego Osiedla przedstawiłem tylko te najważniejsze i najbardziej istotne, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym.

Dziękuję Zarządowi WSM, Radzie Nadzorczej i Administracji za dobrą współpracę na rzecz naszego Osiedla.

Dziękuję Państwu za uwagę.

Przewodniczący RO



Wiesław Chruściel





## Sprawozdanie Administracji Osiedla WSM Żoliborz II z wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2022 rok

Szanowni Państwo,

Podstawą sporządzania planu gospodarczo-finansowego są założenia ogólne do planu ujęte w Uchwale Rady Nadzorczej oraz wytyczne do tego planu uchwalone przez Zarząd.

Założenia do planu -Uchwała RN nr 1/2022 z dn. 24.01.2022

Wytyczne -Uchwała Zarządu nr 1/2022 z dn. 26.01.2022

### I. Ocena ogólna.

**Sytuacja finansowa Osiedla Żoliborz II jest dobra i stabilna**, mimo, że rok 2022 był dla gospodarki rokiem wysokiej inflacji, wzrostu cen i usług, w tym kosztu wynagrodzeń. Z punktu zarządzania nieruchomościami istotne znaczenie miał sektor energetyczny czyli wzrost kosztów ogrzewania (wody użytkowej i centralnego ogrzewania) oraz energii elektrycznej ale są to koszty niezależne od Spółdzielni. W opłacie eksploatacyjnej odnotowano wzrost kosztu w 22 budynkach na 10 nieruchomościach w przedziale 0,22- 1,40 zł na m2 a spadek kosztu na 12 budynkach w 6 nieruchomościach w przedziale 0,07 - 1,00 zł/m2. Opłata eksploatacyjna w 2022r kształtowała się w przedziale od 2,10 zł/m2 do 3,15 zł/m2.

Wyniki z działalności gospodarczej pozwalają na bezpieczną kontynuację prowadzonej działalności, nie ma zagrożeń w realizacji bieżących zadań oraz w terminowym regulowaniu zobowiązań wobec podmiotów zewnętrznych oraz Zarządu WSM.

### II. Realizacja planów finansowych- dane podstawowe.

#### II.1. Wynik finansowy

Wynik na początku roku 2002	Wynik ujemny w wysokości <b>-316 071 zł</b>
Wynik w zakresie wszystkich przychodów i kosztów, rozliczenie wyniku działalności gospodarczej z lat 2019-2021	Wynik dodatni w wysokości <b>1 446 623 zł</b>
Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na koniec roku 2022	Wynik ujemny w wysokości <b>-103 598 zł</b>
Rozliczenie wyniku działalności gospodarczej (do podziału przez Walne Zgromadzeniu w czerwcu 2022)	<b>840 373 zł</b>
<b>Ogółem wynik finansowy wynosi</b>	<b>736 775 zł</b>
Środki finansowe w dyspozycji Administracji na koniec roku	<b>8 893 835 zł</b>
Środki finansowe pozyskane z tytułu odsetek od środków zgromadzonych na rachunku bankowym	<b>115 688 zł</b>

Uwagi: Wynik finansowy uwzględnia zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie wyniku z działalności gospodarczej z lat ubiegłych. Dzięki temu mimo ujemnego wyniku zarówno z eksploatacji podstawowej jak i w zakresie wszystkich dochodów po uwzględnieniu wysokiego dodatniego wyniku z działalności gospodarczej- **ogólny wynik finansowy jest dodatni i wynosi ca. 737 tys zł.**

#### II.2. Koszty i przychody GZM

Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych	<b>7 927 243 zł</b>
	102% planu

Przychody i koszty z zużycia wody i wyprowadzenia ścieków		<b>1 509 686 zł</b>
		88% planu
Przychody i koszty z centralnego ogrzewania i ciepłej wody		<b>4 891 430 zł</b>
		92% planu
Koszt wywozu nieczystości- odpadów komunalnych		<b>2 632 879 zł</b>
		99% planu
Przychody działalności społ.- kulturalnej		<b>52 313 zł</b>
		109% planu
Koszty działalności społ.- kulturalnej		<b>42 197 zł</b>
		88% planu
Uwagi:	<p>W planie gospodarczym na rok 2022 przyjmowano wartości szacowane na podstawie wykonania planu gospodarczo- finansowego z roku 2021. Koszty zużycia wody i wyprowadzenia ścieków w 2022r były niższe niż w 2021r, stąd niższe wykonanie planu, koszt wywozu nieczystości- odpadów komunalnych był na podobnym poziomie co w 2021r, stąd niższe wykonanie planu. Natomiast nastąpił znaczny wzrost kosztu wywozu nieczystości (2 074 015 zł w 2021r) ale w planie gospodarczym przyjęto właściwą wartość, stąd wykonanie w wys. 99%. Przychody z eksploatacji są niższe w związku z 1- miesięcznym opóźnieniem przy zatwierdzaniu planu gospodarczo- finansowego i związanego z tym opóźnienia we wprowadzeniu nowych opłat czynszowych, co też zmniejszyło wysokość wyniku finansowego na koniec roku.</p>	

### II.3. Fundusz remontowy

Odpis na fundusz remontowy lokali mieszkalnych, użytkowych i dźwigów		<b>2 450 408 zł</b>
		98% planu
Wykorzystanie środków na sfinansowanie remontów		<b>2 432 289 zł</b>
		99% planu
w tym:	remonty bieżące zasobów	<b>610 980 zł</b>
	remonty bieżące co i ccw	<b>0 zł</b>
	remonty bieżące dźwigów	<b>9 975 zł</b>
	remonty bieżące terenów zewnętrznych	<b>463 440 zł</b>
	remonty kapitalne	<b>1 347 894 zł</b>
koszty rodzajowe w ramach	w tym: wymiana instalacji gazowej	<b>11 200 zł</b>
	w tym: wymiana instalacji elektrycznej	<b>516 600 zł</b>
	w tym: wymiana dźwigów	<b>233 329 zł</b>
	w tym: remonty balkonów	<b>536 211 zł</b>
	w tym: remonty dachów	<b>50 556 zł</b>
Uwagi:	<p>W roku 2022 wykonano zaplanowane remonty i w pełni wykorzystano zaplanowany fundusz remontowy. Najważniejsze remonty dotyczyły robót elektrycznych, remontów balkonów, prac brukarskich połączonych z likwidacją asfaltów oraz wymiany dźwigu.</p>	

### II.4. Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach

mieszkalnych	bieżące	<b>455 220 zł</b>
	sporne	<b>257 581 zł</b>

mieszkalnych	zasądzone	<b>228 256 zł</b>
	Razem (l. mieszkalne):	<b>941 057 zł</b>
użytkowych	bieżące	<b>44 124 zł</b>
	sporne	<b>0 zł</b>
	zasądzone	<b>8 476 zł</b>
	Razem (l. użytkowe):	<b>52 600 zł</b>
Razem (l. miesz.+użył.):		<b>993 657 zł</b>
Uwagi:	<p>Poziom zadłużenia w lokalach mieszkalnych spadł o ok. 4,5% w stosunku do roku poprzedniego.          Poziom zadłużenia w lokalach użytkowych spadł o ok. 15,5% w stosunku do roku poprzedniego.          Ogólny poziom zadłużenia łącznie lokali mieszkalnych i użytkowych spadł o ok. 5,2% w stosunku do roku poprzedniego. W wyniku podejmowanych działań uzyskaliśmy 66 538 zł tytułem odsetek od zaległości. Bardzo dobre efekty są skutkiem intensywnych działań windykacyjnych.</p>	

### III. Przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu we własność

Wszystkie nieruchomości zamieszkałe, z wyjątkiem jednej, zostały przekształcone z dniem 01.01.2019. Dobiega końca proces ujawniania przekształcenia wieczystego użytkowania we własność w księgach wieczystych.

Nie uległa przekształceniu nieruchomość ul. Boguckiego 4,6 z przyczyn niezależnych od WSM, ponieważ jedna z działek na nieruchomości leży w pasie drogowym. Jest notarialna zgoda współwłaścicieli na odłączenie tej działki, wniosek w tej sprawie jest złożony został do Sądu Wieczystoksięgowego.

### IV. Wykaz największych prac remontowych wykonanych na Osiedlu

ROK 2022			wartość
	Rodzaj remontu	adres	tys. zł
1	Roboty brukarskie - remont ciągów pieszo-jezdnych	ul. Boguckiego 4,6	<b>379,4</b>
2	Remont balkonów i renowacja elewacji (etap 1)	ul. Popiełuszki 1	<b>302,6</b>
3	Wymianę opraw oświetleniowych LED i wyłączników światła na klatkach, strychach i w wózkowniach, przycisków dzwonekowych lokatorskich, rozdzielni piętrowych, drzwiczek i tablic teletechniki, montaż koryt kablowych PCV instalacji elektrycznej i teletechnicznej	ul. Popiełuszki 7,7a	<b>284,6</b>
		ul. Zajączka 17	
		ul. Dymińska 6a	
4	Remont kapitalny dźwigu osobowego kl. 2	Al. Wojska Pol. 35	<b>232,8</b>
5	Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicy	ul. Zajączka 17, 21	<b>194,0</b>
		ul. Dymińska 2,6,9b	
		ul. Boguckiego 1b	
6	Remont loggii i elewacji ptn.	Al. Wojska Pol. 37,39	<b>152,8</b>
7	Montaż i rozbudowa altan śmietnikowych	ul. Boguckiego 1B	<b>40,5</b>
		ul. Krasińskiego 33B	
8	Roboty brukarskie- remont opasek przybudynkowych	ul. Dymińska 2,6	<b>33,0</b>

### V. Działalność kulturalno- oświatowa

Rodzaj działalności	
Kosz pikniku plenerowego (100-lecie WSM)	<b>27 680 zł</b>

	Urządzenia, skwery, parki	<b>342 zł</b>
	Finansowanie pomocy sąsiedzkiej (zapomogi i paczki świąteczne)	<b>14 176 zł</b>
Uwagi:	Działalność kulturalno- oświatowa jest w kompetencji Rady Osiedla. Z funduszu została sfinalizowana impreza plenerowa z okazji obchodów 100- lecia Spółdzielni. Pomoc społeczna w postaci bezzwrotnych zapomóg realizowana była na podstawie złożonych wniosków po pozytywnej i wnikliwej kwalifikacji przez członków Rady Osiedla.	

## VI. Zatrudnienie w administracji

Zatrudnienie w administracji na stanowiskach nierobotniczych	15
Zatrudnienie w administracji na stanowiskach robotniczych	8
Skład osobowy dyrekcji (dyrektor Cezary Kurkus, z-ca dyr.ds. techn. Andrzej Piórkowski, gł. księgowa Marzanna Bajurska) był w 2022r niezmienny.	
Skład osobowy pracowników administracji ulegał niewielkim zmianom. Jeden z inspektorów technicznych przeszedł na emeryturę, zatrudniono jednego konserwatora w miejsce pracownika, który wcześniej odszedł na emeryturę.	

## VII. Rada Osiedla i koszty samorządowe

Koszty samorządowe	
Zaplanowane	<b>129 142 zł</b>
Zrealizowane (wykonanie)	<b>128 379 zł</b>
Rada Osiedla została powołana na kadencję 2022-2025 w składzie 10 osobowym. Przewodniczącym Rady Osiedla jest Pan Wiesław Chruściel. W Radzie Osiedla działają dwie komisje: Komisja Rewizyjna oraz połączona Komisja GZM i Kulturalno- Społeczna. Działalność Rady Osiedla przedstawiana jest w sprawozdaniu Przewodniczącego Rady Osiedla.	

Dyrektor Osiedla  
WSM Żoliborz II  
Pełnomocnik Zarządu WSM  
*Cezary Kurkus*

**PROTOKÓŁ Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej** powołanej w  
dniu 20.04.2023 r.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, wybrana na Zebraniu Mieszkańców Członków  
Spółdzielni - mieszkańców Osiedla Żoliborz II, ukonstytuowała się następująco:

przewodniczący ...*Wiktoria Kacperska*...

sekretarz ...*Justyna Lasowska*...

członkowie: ...*Tomasz Zieliński*...

.....

.....

.....

Komisja, po zapoznaniu się z listami obecności na Zebraniu stwierdza, że do  
godz. *18<sup>00</sup>*.....:

- 1) obecność własnoręcznymi podpisami potwierdziło *35* członków WSM zamieszkałych na terenie Osiedla Żoliborz II;
- 2) wydano mandaty w ilości:
  - *35* dla członków WSM zamieszkałych na terenie Osiedla *WSM Żoliborz II* od nr 1 do nr *18*...i od 21 do nr 37

Sekretarz Komisji

*Justyna Lasowska*  
.....

Przewodniczący Komisji

*Kacperska*  
.....





Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 17:31

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni

WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II

Protokół z głosowania jawnego numer: 1

Wybór Przewodniczącego - P. Marcin Sosiński

---

TAK / Za	:	18
NIE / Przeciw	:	9
Wstrzymało się	:	4
Ogółem oddanych głosów	:	31

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 17:35

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 2  
Wybór Sekretarza

---

TAK / Za	:	28
NIE / Przeciw	:	2
Wstrzymało się	:	1
Ogółem oddanych głosów	:	31

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 17:38

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni

WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II

Protokół z głosowania jawnego numer: 3

Wniosek formalny w sprawie głosowania an block

---

TAK / Za	:	29
NIE / Przeciw	:	0
Wstrzymało się	:	0
Ogółem oddanych głosów	:	29

---





Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 17:39

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 4  
Wybór Asesorów

---

TAK / Za	:	28
NIE / Przeciw	:	0
Wstrzymało się	:	1
Ogółem oddanych głosów	:	29

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 17:51

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 5  
Wniosek formalny dot. usunięcia pkt. 10

---

TAK / Za	:	15
NIE / Przeciw	:	14
Wstrzymało się	:	2
Ogółem oddanych głosów	:	31

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 17:56

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni

WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II

Protokół z głosowania jawnego numer: 6

Wniosek formalny dot. zmiany kolejności porządku obrad

---

TAK / Za	:	20
NIE / Przeciw	:	8
Wstrzymało się	:	4
Ogółem oddanych głosów	:	32

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 18:01

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 7  
Przyjęcie porządku obrad

---

TAK / Za	:	21
NIE / Przeciw	:	6
Wstrzymało się	:	0
Ogółem oddanych głosów	:	27

---





Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 18:04

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni

WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II

Protokół z głosowania jawnego numer: 8

Wniosek formalny w sprawie głosowania an block

---

TAK / Za	:	25
NIE / Przeciw	:	2
Wstrzymało się	:	0
Ogółem oddanych głosów	:	27

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 18:04

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 9  
Wybór Komisji Wnioskowej

---

TAK / Za	:	25
NIE / Przeciw	:	1
Wstrzymało się	:	1
Ogółem oddanych głosów	:	27

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 18:07

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 10  
Wniosek formalny w sprawie głosowania an block

---

TAK / Za	:	22
NIE / Przeciw	:	0
Wstrzymało się	:	2
Ogółem oddanych głosów	:	24

---





Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 18:08

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 11  
Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

---

TAK / Za	:	29
NIE / Przeciw	:	0
Wstrzymało się	:	1
Ogółem oddanych głosów	:	30

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 20:30

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 12  
Wniosek nr 1

---

TAK / Za	:	11
NIE / Przeciw	:	4
Wstrzymało się	:	3
Ogółem oddanych głosów	:	18

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 20:32

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 13  
Wniosek nr 2

---

TAK / Za	:	13
NIE / Przeciw	:	5
Wstrzymało się	:	0
Ogółem oddanych głosów	:	18

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 20:33

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 14  
Wniosek nr 3

---

TAK / Za	:	13
NIE / Przeciw	:	5
Wstrzymało się	:	0
Ogółem oddanych głosów	:	18

---





Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 20:35

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 15  
Wniosek nr 4

---

TAK / Za	:	12
NIE / Przeciw	:	7
Wstrzymało się	:	1
Ogółem oddanych głosów	:	20

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 20:38

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 16  
Wniosek nr 5

---

TAK / Za	:	13
NIE / Przeciw	:	5
Wstrzymało się	:	0
Ogółem oddanych głosów	:	18

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 20:39

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 17  
Wniosek nr 6

---

TAK / Za	:	13
NIE / Przeciw	:	5
Wstrzymało się	:	0
Ogółem oddanych głosów	:	18

---



Warszawa, dnia 20.04.2023 Godz. 20:41

Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni  
WSM OSIEDLE ŻOLIBORZ II  
Protokół z głosowania jawnego numer: 18  
Wniosek nr 7

---

TAK / Za	:	12
NIE / Przeciw	:	6
Wstrzymało się	:	1
Ogółem oddanych głosów	:	19

---





**PROTOKÓŁ Komisji Wnioskowej** powołanej w dniu 20.04.2023 r.

Komisja Wnioskowa, wybrana na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni - mieszkańców Osiedla Żoliborz II, ukonstytuowała się następująco:

przewodniczący ... Barbara Baranińska  
sekretarz ... Bogumiła Motoszyn  
członkowie: ... Magdalena Szatajska  
.....  
.....  
.....

Komisja stwierdza, że w trakcie Zebrania wpłynęło ... 7 ... wniosków, stanowiących załącznik do niniejszego protokołu.

Komisja ... SKIERUJE WNIOSKI ... DO ... RADY ... OSIEDLA ... CELEM ...  
... ICH ... REALIZACJI ...  
... DOKŁADNO ... 2 ... WNIOSKI ... OSÓB, W DŁE ... WCZĘŚNIOJ ...  
... WYSZKŁY ... Z ZEBRANIA ...

Sekretarz Komisji

.....  
.....  
.....

Przewodniczący Komisji

.....  
.....  
.....

