

Fundusz Celowy

1. CZYM JEST FUNDUSZ CELOWY?

Fundusz Celowy SBM STOKŁOSY to specjalnie wydzielone środki finansowe przeznaczone na realizację określonych inwestycji infrastrukturalnych i organizacyjnych w obrębie osiedla. Jego głównym celem jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez realizację projektów związanych z bezpieczeństwem, komunikacją oraz modernizacją zasobów Spółdzielni.

Fundusz Celowy SBM STOKŁOSY to narzędzie finansowania inwestycji mających na celu modernizację infrastruktury osiedlowej, poprawę bezpieczeństwa i organizacji ruchu. Obecnie priorytetem jest budowa szlabanów i reorganizacja ruchu, co wymaga współpracy z Urzędem Dzielnicy Ursynów oraz odpowiedniego planowania finansowego.

2. ZAKRES DZIAŁAŃ FINANSOWANYCH Z FUNDUSZU CELOWEGO

Środki zgromadzone w Funduszu Celowym wykorzystywane są na realizację projektów takich jak: Modernizacja organizacji ruchu na osiedlu, w tym budowa nowych szlabanów i oznakowań drogowych, Poprawa bezpieczeństwa, np. instalacja dodatkowych kamer monitoringu, oświetlenia czy zabezpieczeń przeciwpożarowych, Inwestycje w infrastrukturę osiedlową, np. remonty chodników, miejsc parkingowych, placów zabaw czy terenów zielonych, Projekty zgłoszone przez mieszkańców, które poprawiają funkcjonowanie osiedla.

3. AKTUALNE DZIAŁANIA W RAMACH FUNDUSZU CELOWEGO

Obecnie trwają prace nad projektem organizacji ruchu dla wybranych części osiedla, które obejmują: Weryfikację propozycji zgłoszonych przez mieszkańców, Przygotowanie dokumentacji technicznej i formalnej, Współpracę z Urzędem Dzielnicy Ursynów w zakresie uzyskania wymaganych zgód na nowe rozwiązania komunikacyjne.

NOWE SZLABANY I ZMIANY ORGANIZACJI RUCHU

6 lutego 2025 r. odbyło się spotkanie z projektantem, autorem wcześniejszych projektów organizacji ruchu na osiedlu SBM STOKŁOSY.

dokończenie na stronie 5

Nasze Stokłosy

Pismo SBM STOKŁOSY | wydanie trzynaste | 1 kwietnia 2025 | www.stoklosy.com.pl | ISSN 2720-6750



Przykanalik czyli o pożytkach funkcjonowania rady nieruchomości

Przykanalik jest przewodem, za którego pomocą odprowadza się ścieki sieci kanalizacyjnej wewnątrz budynku do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Rury mają to do siebie, że po pewnych czasie eksploatacji łamią się ze względu na swą kruchość i przez to nie spełniają swojej roli. Wówczas trzeba ją wymienić. Wymaga to użycia małej koparki, aby wybrać ziemię. Przykanalik to rura, która ze studzienki rewizyjnej, znajdującej się w piwnicy, biegnie do studzienki kanalizacyjnej. Ta osadzona jest na sieci kanalizacyjnej ukrytej pod trawnikiem wzdłuż ciągu pieszo-jezdny.

W planie rzeczowo-finansowym Spółdzielni umieszczona została pozycja wymiany przykanalika kanalizacji sanitarnej. Zapisano tam 80 000 zł brutto dla nieruchomości Stokłosy 2/4.

Widzieliśmy ile czasu praca ta zajęła przedsiębiorstwu budowlanemu i jakich maszyn użył. Z niedowierzaniem spojrzeliśmy na cenę. Naszym zdaniem kwota była nadmiernie przesadzona. Rada Nieruchomości Stokłosy 2/4 zwróciła się więc do wiceprezesa Spółdzielni z pytaniem Czy przykanalik już funkcjonuje? Czy wykonawca zakończył prace, które rozpoczął w piątek? Poprosiła o udostępnienie o udostępnienie dokumentów: projekt

technicznego, kosztorysu, umowa z wykonawcą oraz protokół odbioru jeśli praca została wykonana.

Dokumenty otrzymaliśmy. Zwróciłem się do Tomasza Sikory, mieszkańca naszego budynku, który posiada uprawnienia budowlane, aby na egzemplarzu obszernego kosztorysu ofertowego, opiewającego na 80 tys. brutto, naniósł poprawki. Okazało się, że większość prac była przewymiarowana a oprócz tego znalazły się zapisy o drugim przykanaliku, przy którym żadne prace nie były wykonane a ponadto nie posiadaliśmy informacji, że istniała taka potrzeba.

Zwołałem Radę Nieruchomości dla omówienia sprawy. Według naszej oceny wykonawca wykonał znacznie mniejszy zakres prac przy tym jednym przykanaliku niż to podał w kosztorysie ofertowym. Ponadto podał w kosztorysie prace związane z drugim przykanalikiem.

Rada Nieruchomości, w piśmie do Zarządu Spółdzielni wniosła o: Sprawdzenie czy wykonawca zgłosił zbędność wykonania czynności i zakresu wykonanych czynności zawartych w kosztorysie inwestorskim; Wyjaśnienie kwestionowanych przez Radę Nieruchomości pozycje kosztorysu ofertowego; Porównanie kwestionariusza inwestorskiego z kwestionariuszem

ofertowym wykonawcy i przedstawienie nam wniosków wynikających z tego porównania; Sprawdzenie czy był planowany do wykonania remont drugiego przykanalika, Sprawdzenie dokąd prowadzi rura z pomieszczenia winiowego (piwnica II klatki); może łączy się z którymś przykanalikiem; Przedstawienie dokumentu odbioru prac z udziałem inspektora ds. wodno-kanalizacyjnych; Poinformowanie nas ile jest przykanalików w naszej nieruchomości wraz z ich lokalizacjami.

„Po dokonaniu porównania obmiaru i zakresu robót koniecznych do wykonania w rzeczywistości w celu prawidłowej realizacji inwestycji, z pracami założonymi do wykonania zgodnie z Umową, stwierdzono znaczące rozbieżności. Kosztorys ofertowy, na podstawie, którego została określona wartość ryczałtowa umowy, sporządzony został w oparciu o szacunkowy przedmiar robót załączony do przetargu. Ze względu na charakter prac remontowych zakrytych pod ziemią i braku dokumentacji archiwalnej, w momencie określania wartości zamówienia dokładny zakres robót nie był znany i szacowany był na podstawie robót analogicznych wykonanych w poprzednich latach.” – wyjaśnił Zarząd. To było przekonujące.

dokończenie na stronie 10

Działalność Zarządu SBM STOKŁOSY

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY tworzą: prezes Krzysztof Berliński oraz Jarosław Wojczuk - zastępca prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych. Zarząd spotyka się regularnie na posiedzeniach. Odpowiada on za zarządzanie majątkiem Spółdzielni oraz podejmowanie decyzji dotyczących bieżących spraw eksploatacyjnych, finansowych i organizacyjnych.

Działalność Zarządu SBM STOKŁOSY koncentruje się na sprawnym zarządzaniu nieruchomościami, finansami oraz regulacji stanu prawnego gruntów. Priorytetem są inwestycje poprawiające jakość życia mieszkańców, a także kontrola kosztów i dostosowywanie opłat do zmieniających się warunków rynkowych. Zarząd aktywnie współpracuje z Radą Nadzorczą oraz instytucjami miejskimi, aby realizować długofalowe cele Spółdzielni.

KLUCZOWE DECYZJE PODJĘTE PRZEZ ZARZĄD W OSTATNIM CZASIE:

A) Finanse i gospodarka: Podjęcie uchwały nr 3/25 o zmianie wysokości opłat eksploatacyjnych i kosztów zarządzania, Podjęcie uchwały nr 4/25 o zmianie wysokości podatku od nieruchomości, Podjęcie uchwały nr 5/25 o zmianie wysokości opłat za dzierżawę terenu i użytkowanie wieczyste, Podjęcie uchwał o zmianie wysokości opłat za media (gaz, prąd, ciepło, wodę).

B) Regulacja gruntów i postępowania administracyjne: Wystąpienie do Urzędu Dzielnicy Ursynów o potwierdzenie statusu prawnego gruntów, Spotkanie z przedstawicielami Biura Spraw Dekretowych i Burmistrzem Ursynowa w sprawie użytkowania wieczystego terenów Spółdzielni, Zatwierdzenie decyzji o podziale geodezyjnym gruntów na ul. Zamiany 9-18, Monitorowanie odwołań w sprawach dekreto- wych złożonych do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

C) Sprawy organizacyjne i eksploatacyjne ; Rozwiązanie umowy z firmą sprzątającą ze względu na nienależyte wykonanie usług, Zgłoszenie szkody ubezpieczeniowej po spaleniu altany śmietnikowej i rozpoczęcie działań w celu jej odbudowy, Zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni na czerwiec 2025 r.

dokończenie na stronie 5

Światelko nadziei na sprawiedliwe traktowanie spółdzielców

Tomasz Lewandowski, podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii 26 lutego 2025 r. spotkał się z mieszkańcami Ursynowa w Domu Kultury „Stokłosy”. Organizatorem spotkania była ursynowska organizacja Lewicy, którą kieruje Jeremi Czarnecki.

Minister: Główną myślą, która przyświeca rządowi Koalicji 15 października i Lewicy, którą reprezentuję jest chęć przywrócenia spółdzielniom mieszkaniowym należnej pozycji na rynku mieszkaniowym, na rynku zapewnienia usług dostępnych mieszkań. Wielkim błędem poprzednich rządów było przyjmowanie, że spółdzielnie mieszkaniowe są czymś złym, że są jakimś reliktem przeszłości. Guzik prawda. Mamy w Polsce ponad 3600 spółdzielni mieszkaniowych, w których mieszkają miliony Polaków. Naszym celem jest dać spółdzielniom właściwe miejsce na rynku świadczenia tych usług. Pracujemy w tej chwili dość intensywnie nad nowymi rozwiązaniami prawnymi, przede wszystkim nad instrumentami finansowymi by spółdzielnie mogły w przyszłości budować mieszkania o dostępnym czynszu, aby skierować ogromny potok środków do spółdzielni mieszkaniowych, aby spółdzielnie te stały się partnerem rządu w realizacji polityki mieszkaniowej państwa.



Dzisiaj marka spółdzielni nie jest taka jak chcielibyśmy. Chcielibyśmy, żeby o spółdzielniach mówiło się dobrze i żeby to dobre mówienie było podsyte pełnym przekonaniem, że one dobrze, czy bardzo dobrze funkcjonują. A w związku z tym warto je wspierać i warto czynić ze spółdzielni partnera. Aby nad tym trendem popracować zaczęliśmy od przygotowania tzw. małej ustawy, czy małej noweli prawa o spółdzielniach mieszkaniowych, która w pierwszej kolejności rozwiązuje dwie kwestie. Po pierwsze ogranicza możliwość udzielania pełnomocnictw do reprezentowania spółdzielców na walnych. To jest postulat, z którym się spotkałem od dłuższego

czasu. Ten problem w szczególności narósł po okresie covidowym. Są spółdzielnie, w których nawet 50-60 procent uprawnionych do oddania głosu wykonywany jest właśnie przez pełnomocników. To jest zaprzeczenie idei spółdzielczości.

Spółdzielnia idzie na walne, gdzie zapoznaje się ze sprawozdaniem, bierze udział w dyskusji i wyraża zdanie w oparciu o efekty tej dyskusji i w oparciu o informacje, które uzyskuje. Na tej podstawie podejmuje decyzje poprzez głosowanie. Gdy przychodzi do wyboru członków rady nadzorczej a jest jakaś wątpliwość co do tego czy spółdzielnia jest dobrze zarządzana jedni i drudzy przygotowują się do walnego poprzez zbieranie

pełnomocnictw. Czasami jest to uczciwie innym razem nie.

Propozycja pierwotna była taka, żeby pełnomocnikiem mogła być osoba bliska według określenia w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Jednak jesteśmy otwarci na pewne zmiany, pewne rekomendacje. Rozważymy, czy to powinna być osoba bliska, a więc osoba pewna, czy osoba współżyjąca z mocodawcą, czy też zawęzić do dwóch pierwszych grup podatkowych, a więc męża, żony, wstępnych, zstępnych rodziny. Pojawiają się w trakcie dyskusji, w których uczestniczę, postulaty aby mógł to być sąsiad względnie członek spółdzielni. Jestem sceptyczny co do tego, żeby nie było nadużycia instytucji pełnomocnictw. Czy rzeczywiście członek spółdzielni czeka na walne, potem zastanawia się, czy skoro nie będzie mógł pójść to na pewno komuś udzieli pełnomocnictwa, czy daje pełnomocnikowi bardzo precyzyjne instrukcje jak ma się zachować na walnym. Nie. W dużej liczbie te pełnomocnictwa powstają tam gdzie jest spór i tam, gdzie któraś ze stron organizuje zbieranie pełnomocnictw.

Minęła pandemia stąd przepisy, w oparciu o które zbierano na piśmie głosy nie są niezbędne do funkcjonowania. Państwo i ja mamy świadomość tego, że część

zarządów spółdzielni - zazwyczaj tam gdzie istnieje spór czy konflikt - wykorzystywało te przepisy, żeby w takim stacjonarnym trybie zbierania głosów nie organizować stacjonarnych walnych. Chcemy to przeciąć. Przy czym nie zamykam się na propozycje przyszłościowej organizacji walnych w systemie hybrydowym. Zastanowimy się jak to zorganizować, żeby nie było, a przynajmniej żeby zminimalizować ryzyko nieprawidłowości. Jeżeli spółdzielnia zorganizowała, w oparciu o przepisy covidowe w tym roku w walne zgromadzenie i zbierała głosy w trybie pisemnym głosy będzie zobowiązana do powtórzenia tego walnego.

Ta mała nowela zawiera przepisy dotyczące ułatwień w zakresie wyodrębniania na własność tam gdzie były problemy formalne czynione przez spółdzielnie w zakresie wykonania głównie czynności technicznych, które były niezbędne do złożenia świadectwa w spółdzielni o wyodrębnieniu. Swego czasu Trybunał Konstytucyjny na ten temat się wypowiadał. Chcemy wskazać, że tylko i wyłącznie oświadczenie o wyodrębnieniu będzie składane w trybie procesowym, a wszystkie inne czynności w trybie nieprocesowym. Precyzujemy też zarządzanie halami garażowymi.

ciąg dalszy na stronie 4

Komentarz do spotkania z ministrem

Tomasz Lewandowski jest pierwszym od lat wiceministrem, który wydaje się, że najlepiej czuje spółdzielczość i jest jej przychylny.

Spółdzielnia jest niezależną, samorządną organizacją, podmiotem gospodarczym. O tym ustawodawca zawsze powinien pamiętać, wprowadzając kolejne zmiany. Ta samorządność powinna być szczególnie chroniona, a wszelkie nowelizacje prawa nie powinny stanowić nadmiernej ingerencji w jej niezależność. Jeśli idzie o pomysł ustawowego ograniczania pełnomocnictw, o czym mówił minister, to o tym decydować powinny statuty spółdzielni. W mojej ocenie zaproponowane przez Ministerstwo ograniczenia spowodują jeszcze większy chaos i pole do nadużyć. Spółdzielnie nie będą w stanie zweryfikować, czy pełnomocnik

jest rzeczywiście osobą bliską dla mocodawcy, a już tym bardziej, czy oboje osoby faktycznie pozostają ze sobą we wspólnym pożyciu. Tu nie potrzeba rewolucji, wystarczy uszczelnienie obecnych zasad. Opowiadam się za tym by mocodawca – członek spółdzielni, osobiście po wylegitymowaniu w spółdzielni składał pełnomocnictwo. Jeśli nie ma takiej możliwości to mógłby przesłać do spółdzielni pełnomocnictwo podpisane elektronicznie, ewentualnie notarialne lub konsularne. Dobrze by było, aby Minister, w drodze rozporządzenia, ustalił wzór pełnomocnictwa.

Minister wspomniał też o walnych zgromadzeniach przeprowadzanych w sposób hybrydowy. Widzę tu zdecydowanie więcej zagrożeń niż korzyści. Na walnym omawiane są wewnętrzne sprawy

spółdzielni, sprawy członkowskie. Nie wiemy, kto będzie po drugiej stronie ekranu, czy nie dojdzie do wycieku poufnych informacji. Poza tym, to są kolejne i ogromne koszty dla samych członków. Ponadto co się stanie gdy dojdzie do awarii transmisji internetowej i część członków zostanie w ten sposób wykluczona z zebrania. Będzie wówczas podstawa do zaskarżenia uchwał. A co z zachowaniem tajności głosowania do rady nadzorczej? Jeżeli spółdzielcy mają mieć zaufanie do zdalnego uczestnictwa i głosowania w walnym zgromadzeniu, to moim zdaniem Państwo powinno w pierwszej kolejności zacząć od siebie, organizując internetowe wybory samorządowe, parlamentarne czy prezydenckie.

Różne są powody, dla których ludzie nie przychodzą na walne

zgromadzenia. Gdy czują, że spółdzielnia funkcjonuje dobrze to nie widzą potrzeby przychodzenia. Ale gdy widzą zagrożenie to pojawiają się licznie.

Bardzo ważne jest by spółdzielnie budowały komunikację z członkami. Zarządy powinny działać transparentnie, informować o swych działaniach. Trzeba budować z członkami możliwie bliskie relacje. Podobnie powinny to robić rady nadzorcze i rady osiedli, które powinny być najbliżej swoich członków spółdzielni. RSM „Praga” jest dużą spółdzielnią. Staramy się szeroko informować o pracach Spółdzielni. Organizujemy spotkania z mieszkańcami, wydajemy gazetę, skrzynkę pocztową, prowadzimy stronę internetową, wysyłamy e-maile. Komunikujemy

się również za pomocą mediów społecznościowych.

Minister wspominał o projekcie ustawy o regulacji stanów prawnych nieruchomości spółdzielczych. Nie zgłasza zastrzeżeń do projektu, ale nie wiem do którego. Jeśli miał na myśli projekt, który złożony został do łaski marszałkowskiej w ostatnich tygodniach kadencji Sejmu, ten, który był szeroko konsultowany ze spółdzielniami i zdobył ich aprobatę, to dobrze. Ale jeśli był to projekt opracowany dwa lata temu w Ministerstwie to bardzo źle ponieważ nie zawiera on mechanizmów, które doprowadziłyby do rzeczywistej regulacji gruntów pod budynkami spółdzielczymi.

ŁUKASZ ZAPRAWA,
prawnik, pełnomocnik Zarządu
RSM „Praga”

O pełnomocnictwach na walnym zgromadzeniu

Nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r. wprowadzony został zapis (art. 8³ ust. 1¹), że „członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika”. Rozwiązanie to miało służyć zwiększeniu wpływu członków spółdzielni na decyzje podejmowane podczas walnego zgromadzenia. W rzeczywistości stworzyło możliwość wpływu przez osoby dysponujące pełnomocnictwami na przebieg walnego zgromadzenia oraz podejmowane w jego trakcie rozstrzygnięcia, w sposób niekoniecznie zgodny z wolą i interesem członków spółdzielni. Praktyką stało się wyłudzenie lub kupowanie pełnomocnictw oraz danych niezbędnych do ich uzyskania po to, aby móc kształtować składy organów spółdzielni, a także procesy decyzyjne spółdzielni w sprawach gospodarczych, np. celem przejęcia należących do niej gruntów.

O tym, że nie jest to zjawisko marginalne świadczył komunikat Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 6 czerwca 2022 r. dotyczący ostrzeżenia przed działaniem zorganizowanych grup przestępczych trudniących się handlem pełnomocnictwami na walnych zgromadzeniach spółdzielni mieszkaniowych, polegającym „m.in. na opłacaniu przez takie grupy pracowników spółdzielni celem pozyskania danych osobowych członków, a w konsekwencji przygotowania na masową skalę pełnomocnictw in blanco do wykorzystania w trakcie walnych zgromadzeń przez członków takich grup oraz zakłócania przebiegu walnego zgromadzenia przez rzekomych ekspertów wynajętych przez członków takich grup”.

Opisywane zjawisko nie ominęło również naszej Spółdzielni. W XIII Walnym Zgromadzeniu SBM STOKŁOSY w dniu 15 czerwca 2019 r. uczestniczyła zwarta grupa kilkudziesięciu pełnomocników, będących najprawdopodobniej pracownikami firmy wykonującej usługi na rzecz Spółdzielni. Pełnomocnicy ci – sami mężczyźni, głównie młodzi – siedzieli obok siebie w górnych rzędach sali, trzymali się razem i od razu było widać, że nie są „stąd”. Ich głosy miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięć na Walnym Zgromadzeniu, w tym dotyczących wyboru członków Rady Nadzorczej. Ktoś to wszystko

zaplanował i przeprowadził – pozyskał pełnomocnictwa, przekazał je pełnomocnikom i poinstruiował ich, jak mają głosować. Nie ulega wątpliwości, że mieliśmy tu do czynienia ze zorganizowaną próbą zmanipulowania przebiegiem i wynikami Walnego Zgromadzenia. Sprawa ta została szczegółowo opisana przez „Nasze Stokłosy” w wydaniu numer 5 z dnia 29 maja 2023 r.

Problem patologii związanych z pełnomocnictwami na walnych zgromadzeniach jest więc znany od dawna, był przedmiotem debaty publicznej i oczekiwań na zmiany ustawowe, które te patologie ukróć.

Dobrze się stało, że rząd zajął się tą sprawą i chce wyeliminować nieprawidłowości związane z pełnomocnictwami na walnych zgromadzeniach poprzez doprecyzowanie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, kto może pełnić rolę pełnomocnika zastępującego członka spółdzielni na walnym zgromadzeniu. W opublikowanych w lutym br. przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii założeniach do projektu zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i niektórych innych ustaw proponuje się, aby pełnomocnikiem członka mogła być „wyłącznie osoba bliska członka, o której mowa w art. 2 ust. 5 ustawy, tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu”.

W trakcie spotkania w dniu 25 lutego br. w Domu Kultury Stokłosy, podsekretarz stanu w MRiT, Tomasz Lewandowski,

dopuszczał również możliwość zastępowania członka spółdzielni przez profesjonalnego pełnomocnika, tj. adwokata bądź radcę prawnego. Poinformował ponadto, że pełnomocnictwo będzie można złożyć w spółdzielni najpóźniej na 7 dni przed walnym zgromadzeniem i że będzie ono zawierać oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że pełnomocnik mieści się w katalogu osób, które ustawowo mogą zastępować członka spółdzielni.

Inicjatywie rządu, aby radykalnie ograniczyć możliwość udzielania pełnomocnictw na walnych zgromadzeniach spółdzielni mieszkaniowych i stworzyć zamknięty katalog pełnomocników, należy przyklasnąć, ale diabeł, jak zwykle, tkwi w szczegółach. Na pewno dobrym rozwiązaniem jest to, aby pełnomocnictwa składane były w spółdzielni najpóźniej na 7 dni przed walnym zgromadzeniem. Powinno to usprawnić jego przebieg i dać czas na weryfikację pełnomocnictw, choćby tylko pod kątem, czy pełnomocnik zastępuje jednego członka spółdzielni.

Pomysł, aby pełnomocnictwo zawierało oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że pełnomocnik mieści się w katalogu osób, które ustawowo mogą zastępować członka spółdzielni, też jest sensowny i może odwieść niektórych od działań sprzecznych z prawem. Jednak sam w sobie spowoduje wyeliminowanie fałszywych pełnomocnictw, jeśli pełnomocnictwa nie będą podlegały weryfikacji przez spółdzielnię, bo nie tak nie zachęca do łamania prawa, jak brak kontroli. Taka weryfikacja, i to przed walnym

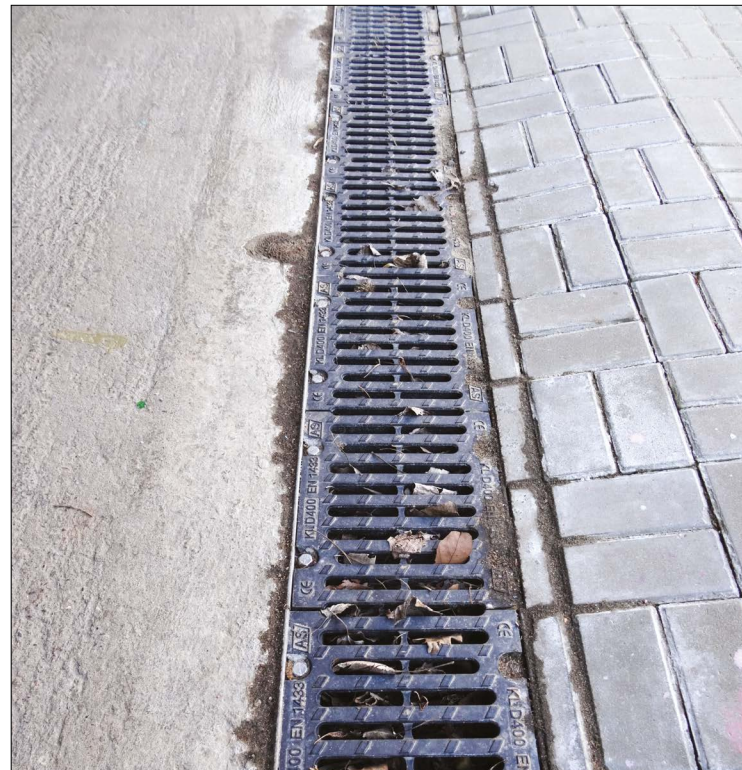
zgromadzeniem, powinna być obowiązkowa. Należy pamiętać, że nawet niewielka liczba fałszywych pełnomocników może przesądzić na walnym zgromadzeniu o rozstrzygnięciach niekorzystnych dla spółdzielni i jej członków. Skutki takich rozstrzygnięć będą odczuwalne od razu, a ich zmiana, jeśli w ogóle do niej dojdzie, będzie czasochłonna i zapewne kosztowna.

Poważne wątpliwości budzi natomiast ograniczenie katalogu pełnomocników do osób bliskich. Po pierwsze, spółdzielnie nie mają żadnych możliwości weryfikacji, czy pełnomocnik jest dziadkiem, wnuczką czy siostrzeńcem członka spółdzielni, nie wspominając już o osobach pozostających we wspólnym pożyciu. Po drugie, dla większości osób bliskich sprawy będące przedmiotem obrad walnego zgromadzenia spółdzielni, której nie są członkami, są z reguły całkowicie obce i nie dotyczą ich bezpośrednio. Ogranicza to aktywność takich pełnomocników na walnym zgromadzeniu i wpływa na ich decyzje w głosowaniach, które

niekoniecznie muszą być zgodne z interesem ich mocodawców – członków spółdzielni.

W świetle powyższego, lepszym rozwiązaniem byłoby ograniczenie katalogu pełnomocników do członków spółdzielni. Po pierwsze, pełnomocnictwa udzielone członkom spółdzielni są łatwe do weryfikacji, gdyż spółdzielnia wie, kto jest jej członkiem. Po drugie, członkowie spółdzielni są lepiej zorientowani w jej sprawach niż osoby bliskie i to członków spółdzielni bezpośrednio dotyczą rozstrzygnięcia walnego zgromadzenia, przekładające się na wysokość ponoszonych przez nich opłat, jakość zamieszkiwania w zarządzanych przez spółdzielnię nieruchomościach i sposób tego zarządzania. To członkowie spółdzielni są jej właścicielami, wiedzą, co leży w ich interesie, i to oni powinni suwerennie decydować o jej sprawach, również w roli pełnomocników zastępujących innych członków spółdzielni na walnym zgromadzeniu.

MAREK ZAWACKI



Przejście pod ulicą Jastrzębowskią pomiędzy ul. Zamiany a sklepem ALDI przez lata było całkowicie zaniedbane przez Miasto Warszawa. Strach tamtędy było chodzić. Aż nagle zainstalowane zostały lampy, zdarzało się uprzątniecie śmieci, zaschłych liści. Na całej szerokości schodów prowadzących do sklepu znajdował się odpływ wody przykryty kratką. Owo przykrycie nie było stabilne, były dziury (fot. po lewej). Cud, że nie słyszeliśmy o połamanych nogach. Aż tu nagle kratka została naprawiona. Obrazująco to zdjęcie jedno z grudnia ub. r. a drugie z marca br. Szkoda tylko, że urzysnowscy radni zupełnie nie interesują się znanymi im oczekiwaniami mieszkańców osiedla Stokłosy.

Świąteczko nadziei na sprawiedliwe traktowanie spółdzielców



ciąg dalszy ze strony 2

Projekt ustawy został wpisany do wykazu prac rządu. Przepisy już gotowego projektu ustawy w najbliższych dniach zostaną skierowane do zainteresowanych podmiotów. Chcielibyśmy żeby projekt jak najszybciej trafił na posiedzenie stałego komitetu Rady Ministrów, a następnie po posiedzeniu Rady Ministrów by trafiło do Sejmu jak najszybciej. Nie wiem czy zdążymy przed walnymi w tym roku. Mówię zupełnie uczciwie bo jeżeli będzie dużo uwag zgłoszonych to będzie z tym problem.

Już pracujemy nad drugą nowelą prawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Ma ona pozwolić zdemokratyzować procesy decyzyjne w spółdzielni. Nie rozstrzygam, w którym kierunku to pójdzie. Chcę otworzyć dyskusję na temat kadencyjności organów spółdzielni, głównie chodzi tu o zarząd, trybu wyborów organów spółdzielni. Nie chciałbym wylać dziecka z kąpielą i doprowadzić do sytuacji, w których będziemy mieli w spółdzielniach mieszkaniowych drugie wybory partyjne, polityczne. Troszkę się tego obawiam bo znam wiele przykładów, w których do zarządów wchodziły osoby, które z zarządzaniem nieruchomościami nigdy nie miały wspólnego. Co więcej w rok po przejęciu zarządu, w wyniku takiej wojenki, powychodziły afery trzy razy większe niż te, które były wcześniej.

To, że tak jak powiedziałem, uruchamiamy programy, w których spółdzielnie mieszkaniowe będą mogły korzystać z wszystkich funduszy finansowych budżetu państwa na tych samych zasadach jak gminy czy TBS-y. Nowy mechanizm finansowania budownictwa mieszkaniowego będzie polegał na tym, że spółdzielnie mieszkaniowe będą mogły pobierać wkład lokatorski na poziomie do 10 procent, dostaną bezzwrotny grant w wysokości do 20 procent na budowę takiego lokalu a na resztę finansowania

dostaną kredyt niskooprocentowany. Myślę o jednym procencie na okres 50 lat. Tak długi okres, niski poziom oprocentowania jest obliczony tylko i wyłącznie na możliwość regulowania czynszu na niskim poziomie.

Teraz jest procedowany projekt tzw. ustawy podażowej, która ma dać dostęp do gruntów także spółdzielniom mieszkaniowym. Spółdzielnie uzyskają dostęp do gruntów spółek Skarbu Państwa. Podejmowana będzie decyzja o wyjęciu z zasobów danego podmiotu nieruchomości i wniesieniu jej do samorządu m.in do Miasta stołecznego Warszawy. Przewidziane jest użytkowanie wieczyste na cele społecznego budownictwa mieszkaniowego. Opłata początkowa, też opłaty roczne będą dużo niższe od dotychczasowych. Znowu po to, żeby opłaty lokatorów mogły być niższe.

Stary projekt ustawy był przygotowany jeszcze w poprzedniej kadencji. [dotyczy regulacji gruntów – przyp. red.]. Chciałbym, żeby ta ustawa jak najszybciej mogła trafić na ścieżkę procedowania w Radzie Ministrów i w parlamencie. Dlatego postanowiłem nie dokonywać w niej żadnych zmian. W tej chwili trwają konsultacje. Prosiłem o przesłanie projektu do zarządów warszawskich spółdzielni. Będzie tu pewnie spór między rządem a samorządem. Chodzi o opłaty. Chcemy sprawę załatwić tak żebyście państwo nie byli pokrzywdzeni.

Wypowiedzi spółdzielców:

- Mam sąsiadów, którzy są w podeszłym wieku, którzy mają kłopoty ze sprawnością fizyczną, żeby pójść na walne zgromadzenie. Ich jedyną rodziną jest na przykład jedyny brat, który mieszka w górach. Nie ma możliwości on przyjechać, żeby iść jako pełnomocnik na walne zgromadzenie. Co w tym przypadku mój sąsiad / moja sąsiadka ma zrobić?

- Mnie bardziej interesuje to dlaczego nie możemy powoływać na swoich pełnomocników

choćby naszych sąsiadów, tych którzy są członkami danej spółdzielni.

Minister: - Będzie możliwość ustanowienia pełnomocnikiem radcy prawnego albo adwokata. Jeżeli chodzi o spółdzielców sąsiadów na różnych dyskusjach to się pojawia. Ja to ważę. Jestem ciekaw państwa opinii. Moje doświadczenie często jest takie, że to naprawdę często nie jest problem starszych ludzi. Bo ci starsi ludzie się mobilizują, nawet jeśli mają problemy ruchowe dla nich to jest świetna, doskonała okazja, żeby pójść zobaczyć sąsiadów jak się starzeją, jak są ubrani. Trochę tak to wygląda. W każdym razie mam pewną wątpliwość, ja rozumiem absolutnie pani argumentację i myślę, że w wielu sytuacjach pewno tak jest. Że nasi sąsiedzi nie mają sił, nie chcą pójść, mają różne problemy zdrowotne dla nich kłopotliwe, nie chcą i nie wysiedzą tylu godzin. Wyobraźmy sobie grupę napaleńców, którzy nagle chcą „optymalizować” koszty w spółdzielni i zapowiedzieli, że likwidują dom seniora na przykład, dom kultury bo to są zbędne koszty. No ale ja nie pójde, mnie noga boli, no to niech pani weźmie pełnomocnictwa. Czy osoba, która przekazuje te informacje, czy mamy jakąkolwiek kontrolę nad tym jaką informację ta osoba przekazuje? Nie mamy.

Bywają też grupki, które się organizują, gdy mają problem z wykupem garaży, z jakąś regulacją no i w związku z tym mają na pieńku z zarządem bo się nie dogadali. Biegają po mieszkaniach, zbierają pełnomocnictwa, też mówią rzeczy, nad którymi nie mamy żadnego wpływu. Czy to jest normalna sytuacja, w której 60 procent wszystkich głosujących to są pełnomocnicy. To nie jest istota spółdzielczości.

Wypowiedź

- Na nasze walne przychodzi 3 procent wszystkich członków. Ludzie się w ogóle nie interesują a jeżeli na walne przychodzą to

głównie osoby starsze, bo ludzie z mojego pokolenia w ogóle się tym nie interesują ponieważ nie mają czasu. Nie ma możliwości ustanowienia pełnomocnika i ograniczanie tego do osoby bliskiej sprowadza się do absurdu bo przecież tego nie można sprawdzić.

Minister: - Zapomniałem powiedzieć, że proponujemy aby pełnomocnictwo zostało złożone na 7 dni przed walnym w biurze spółdzielni. Więc po pierwsze mamy pewność, że to decyzja członka i nie ma rzucania stosem pełnomocnictw na samym walnym. Idzie o to by spółdzielnia weryfikowała pełnomocnictwa. Pełnomocnik, nie mocodawca, składa oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, że spełnia przesłanki określone w ustawie, stąd znowu zastanawiam się nad tym statusem osoby bliskiej, może z tego zrezygnujemy. Czy możliwa jest weryfikacja kto z kimś sypia? Nie było nigdy takiego pomysłu.

Wypowiedź

- Jaki pomysł ma ministerstwo na to, żeby porozumieć się z samorządami. Związki samorządów miast polskich blokują ustawowe, systemowe regulacje gruntów. Rozwiązania muszą obejmować dekrety warszawskie a nie tylko ograniczać się do pozostałych kwestii. Należałoby wprowadzić ustawowo zakaz blokowania procesów regulacji przez roszczenie oraz zakaz zaspokajania roszczenia w naturze gruntem w granicach miasta. Sąd musi zdecydować o nieruchomości zastępczej. Jesteśmy świadkami patologii, gdzie właścicielami parków, lasów w miastach zostają spadkobiercy. Postuluję, wprowadzenie ustawowego zakazu oderwania infrastruktury w postaci dróg wewnętrznych, osiedlowych, parkingów, zieleni przy regulacji gruntów. Szczególnie tam, gdzie ta infrastruktura jest utrzymywana od dziesięcioleci przez spółdzielnie. Oddając spółdzielniom grunty mogłyby one wykonać tam budownictwo socjalne.

Minister: - To co mówię na tego typu spotkaniach o zamierzeniach rządu nie jest prawdą objawioną. Punktem wyjścia będzie projekt ustawy.

Wypowiedzi

- Nie mówię o zwrocie w naturze tylko o regulacji stanu prawnego. Nie ma możliwości zwrotu w naturze jeśli grunt jest zabudowany, Zwrócić można tylko grunt, który nie został zabudowany i nie został wykorzystany na cel, który był zgodny z wywłaszczeniem.

- Zgłosiłam jakiś czas temu uwagi, aby prześledzić ścieżkę w jaki sposób grunty, które dzisiaj są nieuregulowane, znalazły się w takiej sytuacji a nie innej. Czasami to są pojedyncze działki, ale blokują sprzedaż w wielu spółdzielniach w Warszawie. Były dwie ustawy, które regulowały oddawanie spółdzielniom w użytkowanie wieczyste tych gruntów pod zabudowę, była ustawa z 58 roku, później z 85. Gdyby tak społeczne budownictwo spółdzielcze było celem publicznym polegającym na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa.

Za Gierka całe obszary zostały dane spółdzielniom w użytkowanie a następnie przekształcone w użytkowanie wieczyste. Wśród tych gruntów znalazły się też działki, które nie miały właścicieli np. w okresie powojennym ktoś wyemigrował, księga wieczysta zaginęła itd. To są właśnie grunty tzw. nieuregulowane, na których nie można ustanowić udziału dla tych mieszkań, które przedtem były spółdzielcze własnościowe. a teraz od wyroku sądu są ekspektatywą i nie można ich przekształcić w nieruchomości lokalowe. Przejrzałam zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mamy działki wywłaszczone na cel publiczny. Gdyby zrobić specustawę, podobną do drogowej, która obejmowałaby tylko grunty do któregoś roku oddawane dla budownictwa spółdzielczego do czasu gdy deweloperka zmieniła rynek w obrót gruntami pod zabudowę wielorodzinną i stało się to komercyjne.

- Może spróbujemy się dowiedzieć jak będzie wyglądała sytuacja, w której mamy grunt, w którym nie ma żadnego zidentyfikowanego potencjalnego spadkobiercy. Jakie jest osobiste zdanie ministra?

Minister: - Minister nie ma osobistego zdania. Wszystko to co powiem, jest siłą rzeczy traktowane jako pewna zapowiedź rządu i jest wola uregulowania tej kwestii pewnej, ogólniejszej zgodnie z państwa oczekiwaniami. Jeżeli powiem dzisiaj kilka zdań za dużo a będzie się to odbywało przed przedłożeniem projektu ustawy, przepisów i konsultacją z samorządami narażę się na zupełnie niepotrzebny cios, niepotrzebny watek w całej dyskusji.

Wypowiedź

- Nie mamy własnego rzeczniaka w rządzie czy w instytucjach organów państwowych.

dokończenie na stronie 11

Fundusz Celowy

dokończenie ze strony 1

Omawiano możliwość wdrożenia nowych rozwiązań, w tym budowy szlabanów w enklawie Koncertowa i Symfonii. Zarząd optuje za realizacją kompleksowego projektu, obejmującego całą enklawę, co pozwoli uniknąć problemów wynikających z wdrażania pojedynczych zmian.

Współpraca z Urzędem Dzielnicy Ursynów

Zarząd wystąpił do Urzędu Dzielnicy Ursynów o zgody właścicielskie na montaż szlabanów i zmianę organizacji ruchu. Treść wniosków wraz z załącznikami graficznymi jest dostępna do wglądu w Dziale Eksploatacyjnym Spółdzielni.

4. Wyzwania i przyszłe działania

Zapewnienie finansowania – Fundusz Celowy musi pokryć koszty realizacji projektów, dlatego istotne jest racjonalne planowanie wydatków; Zgody administracyjne – niektóre inwestycje wymagają akceptacji urzędów miejskich, co może wydłużać realizację projektów; Współpraca z mieszkańcami – część inwestycji wynika bezpośrednio z wniosków członków Spółdzielni, dlatego konieczne jest uwzględnianie ich opinii; Koordynacja prac – aby uniknąć chaosu organizacyjnego, Zarząd SBM STOKŁOSY dąży do kompleksowego wdrażania zmian.

Działalność Zarządu SBM STOKŁOSY

dokończenie ze strony 1

Wyzwania i plany na przyszłość: Dalsza regulacja stanu prawnego gruntów – uzyskanie do końca 2025 r. prawa użytkowania wieczystego dla enklawy Wokalna 2, 4, 6, 8 i Pasaż Stokłosy 11 oraz

Zamiany 9, 11, 14, 15, 16 i 18. Modernizacja systemu informacyjnego Spółdzielni – nowa strona internetowa, usprawnienie komunikacji z mieszkańcami, Poprawa organizacji ruchu na osiedlu – wdrożenie projektów budowy szlabanów

i nowych rozwiązań komunikacyjnych, Kontynuacja działań w zakresie poprawy zarządzania finansami – zmniejszenie deficytu poprzez aktualizację wysokości opłat i kontrolę kosztów.

Scena Komedii Stokłosy

Nie od dziś wiadomo, że Dom Kultury Stokłosy, od pewnego czasu, w swojej ofercie mocno stawia na stand-up. Artyści z tego nurtu chętnie wracają na Lachmana 5, gdzie czeka na nich, wciąż rosnąca, lojalna grupa odbiorców. Dlatego, Dom Kultury rusza ze Sceną Komedii Stokłosy.

Program nowego cyklu, wystartował w marcu. Za nami są: *wieczór Open Mic z okazji Dnia Kobiet z gościem specjalnym Sylwią Wiszowatą oraz Arkadiusz „Jaksa” Jakszewicz. Przed nami: 12 kwietnia- Positive Marc* (dwa występy, przez wzgląd na duże zainteresowanie), godz.

16:00 i 18:00 oraz 24 maja- *Jacek Stramik, godz. 19:00.*

Miłośników stand-upu spotykają więc wieczory obfitujące w dobry humor i miłą atmosferę. Wszystkie wydarzenia przeznaczone są dla osób pełnoletnich. Bilety dostępne na stronie: www.kupbilecik.pl **DKS**



Nowa strona internetowa

Nowa strona internetowa SBM STOKŁOSY to krok w stronę usprawnienia komunikacji z mieszkańcami i modernizacji cyfrowej Spółdzielni. Projekt jest w końcowej fazie realizacji.

Zarząd SBM STOKŁOSY postanowił zmodernizować stronę internetową Spółdzielni, aby: Usprawnić komunikację z mieszkańcami; Ułatwić dostęp do dokumentów i informacji; Zapewnić nowoczesny, przejrzysty wygląd i intuicyjną nawigację; Zwiększyć bezpieczeństwo danych użytkowników; Dostosować stronę do urządzeń mobilnych.

19 listopada 2024 r. Zarząd ogłosił postępowanie przetargowe na realizację projektu nowej strony internetowej w trybie zapytania o cenę. Do 4 grudnia 2024 r. Spółdzielnia otrzymała cztery oferty, z których trzy nie

spełniały wymagań i zostały odrzucone. 2 stycznia 2025 r. Zarząd zatwierdził wyniki postępowania i wybrał wykonawcę – firmę Perfekcyjnestrony.pl Łukasz Krzyżoszczyk z Leszna. 20 stycznia 2025 r. podpisano umowę na wykonanie i wdrożenie nowej strony.

Projekt realizowany jest w sześciu etapach, aby zapewnić kompleksowe wdrożenie i optymalne działanie strony: Etap I – Audyt istniejącej strony: Analiza obecnej strony stoklosy.com.pl, Określenie jej mocnych i słabych stron, Zidentyfikowanie obszarów wymagających poprawy.

Etap II – Warsztaty koncepcyjne: Spotkania z przedstawicielami Spółdzielni, Określenie struktury nowej strony, Opracowanie makiet funkcjonalnej.

Etap III – Projekt graficzny i funkcjonalny: Przygotowanie

nowego, responsywnego designu, Dostosowanie do standardów dostępności WCAG 2.1, Testy i wprowadzanie poprawek.

Etap IV – Wdrożenie i migracja danych: Programowanie nowej strony, Przeniesienie kluczowych informacji ze starego serwisu, Testy działania.

Etap V – Szkolenie personelu: Przeszkolenie pracowników SBM STOKŁOSY w zakresie obsługi strony, Przygotowanie instrukcji użytkownika.

Etap VI – Utrzymanie i serwis: Gwarancja i wsparcie techniczne przez 24 miesiące od uruchomienia strony, Aktualizacje zabezpieczeń i treści.

Etap I i II są zrealizowane. Etap III – do 24 marca 2025 r., Etap IV – do 31 marca 2025 r., Etap V – do 4 kwietnia 2025 r., Etap VI – 24 miesiące wsparcia technicznego.

Planowane funkcjonalności nowej strony: Aktualności i komunikaty dla mieszkańców; Elektroniczny dostęp do dokumentów Spółdzielni (regulaminy, uchwały, protokoły); Interaktywne formularze kontaktowe (np. zgłoszenie usterek, pytania do Zarządu); Strefa dla członków Spółdzielni z indywidualnym dostępem; System powiadomień e-mail / SMS o ważnych zmianach; Responsywny design, dostosowany do telefonów i tabletów.

Korzyści dla mieszkańców: Lepsza komunikacja ze Spółdzielnią, Łatwiejszy dostęp do informacji i dokumentów, Możliwość szybkiego zgłaszania problemów i zapytań, Nowoczesny wygląd i intuicyjna obsługa strony na różnych urządzeniach.

Zdanie organizatora spotkania

Bardzo serdecznie dziękuję za tak liczne przybycie Spółdzielcom nie tylko z SBM STOKŁOSY. Zainteresowanie spotkaniem i zaangażowanie w dyskusję pokazuje, jak istotne dla wielu z nas tematy zostały poruszone.

Myślę, że nie jest przesadą stwierdzenie, że ogromna większość obecnych, a i zapewne ogółu Spółdzielców, chciałaby dalej idących zmian, a przede wszystkim lepszego zagwarantowania swoich praw. Brakuje w zaproponowanym projekcie jasnych zasad uzyskiwania przez Spółdzielnię praw do gruntów, na których znajdują się ich budynki. Czekamy cierpliwie na obiecaną osobną ustawę w tej kwestii, ale możemy też działać już dziś na rzecz uchwalenia i konkretnego kształtu przepisów odnośnie przekształceń własnościowych.

Dodatkowo, widzę dużą zgodność między nami odnośnie zasad przeprowadzania Walnych Zgromadzeń, w szczególności potrzeby zapewnienia udziału najliczniejszej możliwej grupie Spółdzielców. Ograniczanie praw do wyznaczania pełnomocników, w szczególności zabranianie wyznaczania na pełnomocników własnych sąsiadów, z pewnością temu nie służy.

Nie ma też powodów, dla których mielibyśmy czekać na kolejną nowelizację, aby uzyskać prawo, możliwość i techniczne środki (wszak mamy powołane ku temu osobne Ministerstwo Cyfryzacji z Ministrem w randze wicepremiera) do zdalnego udziału w Walnych Zgromadzeniach. Takie „hybrydowe” Walne powinny stać się rzeczywistością w momencie, kiedy ćwierć dwudziestego pierwszego wieku już za nami.

Wielu obecnych, a także tych, którzy na spotkanie nie mogli dotrzeć, sygnalizowało mi chęć i gotowość dalszego organizowania się pomiędzy spółdzielniami w celu wywarcia odpowiedniego nacisku na naszych parlamentarzystów. Możemy w trakcie prac nad projektem ustawy zadbać lepiej o realizację naszych postulatów i będę robił wszystko, aby takie lobby powstało i mówiło silnym głosem, skutecznie doprowadzając do uchwalenia odpowiednich poprawek nim ustawa trafi do trzeciego czytania i wreszcie do podpisu przez Prezydenta RP.

JEREMI CZARNECKI

Kandydowanie do Rady Nadzorczej po nowemu

W trakcie najbliższego XVII Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY w dniu 6 czerwca 2025 r. zostaną przeprowadzone wybory Rady Nadzorczej. Będą to pierwsze wybory odbywające się zgodnie z przyjętym uchwałą nr 11/2023 XV Walnego Zgromadzenia z dnia 7 października 2023 r. nowym Statutem Spółdzielni.

Obowiązujący obecnie Statut wprowadził szereg zmian mających podkreślić podmiotowość członków Spółdzielni, a także zwiększyć ich faktyczny wpływ na proces zarządzania Spółdzielnią i jej zasobami. Zostały w nim doprecyzowane i rozszerzone zasady zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej.

Nie uległa zmianie liczba członków Rady Nadzorczej. Tak jak dotychczas Rada musi liczyć co najmniej 9, ale nie więcej niż 14 członków.

Poniżej przedstawione są zmiany, które mają lub mogą mieć wpływ na zgłaszanie lub zgłaszanie się kandydatów do Rady Nadzorczej.

Utworzone zostało 14 okręgów zamiast dotychczasowych 7 okręgów wyborczych. Okręgi są mniej liczne. Mogą liczyć nie mniej niż 350 i nie więcej niż 450 członków Spółdzielni. Każdy budynek musi być przypisany w całości do jednego okręgu. Domki traktowane są jako jeden budynek.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 31/24 z dnia 16 grudnia 2024 r., dokonała podziału zasobów Spółdzielni na okręgi wyborcze. Załączona do niej mapa i tabela pokazują podział na okręgi wyborcze i jest dostępna również na stronie internetowej Spółdzielni, po zalogowaniu, w zakładce Uchwały Rady Nadzorczej XI kadencji.

W związku z dwukrotnym zwiększeniem liczby okręgów wyborczych, przy niezmienionej liczbie członków Rady Nadzorczej, stały się one okręgami jednomandatowymi, ale tylko w pierwszej turze głosowania, w której z każdego okręgu może zostać wybrany tylko jeden członek Rady Nadzorczej. Zasady prowadzenia głosowania na członków Rady Nadzorczej zostaną przedstawione w Naszych

Stokłosach, które ukażą się przed Walnym Zgromadzeniem.

Zgodnie z §73 ust. 5 Statutu *Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje się spośród nieograniczonej liczby zgłoszonych albo zgłaszających się kandydatów*. Z każdego okręgu wyborczego może być zgłoszona większa liczba kandydatów. Jeżeli w pierwszej turze głosowania nie zostanie obsadzona minimalna wymagana liczba 9-ciu miejsc w Radzie Nadzorczej mogą oni zachować szansę na zostanie członkami Rady w kolejnych turach głosowania.

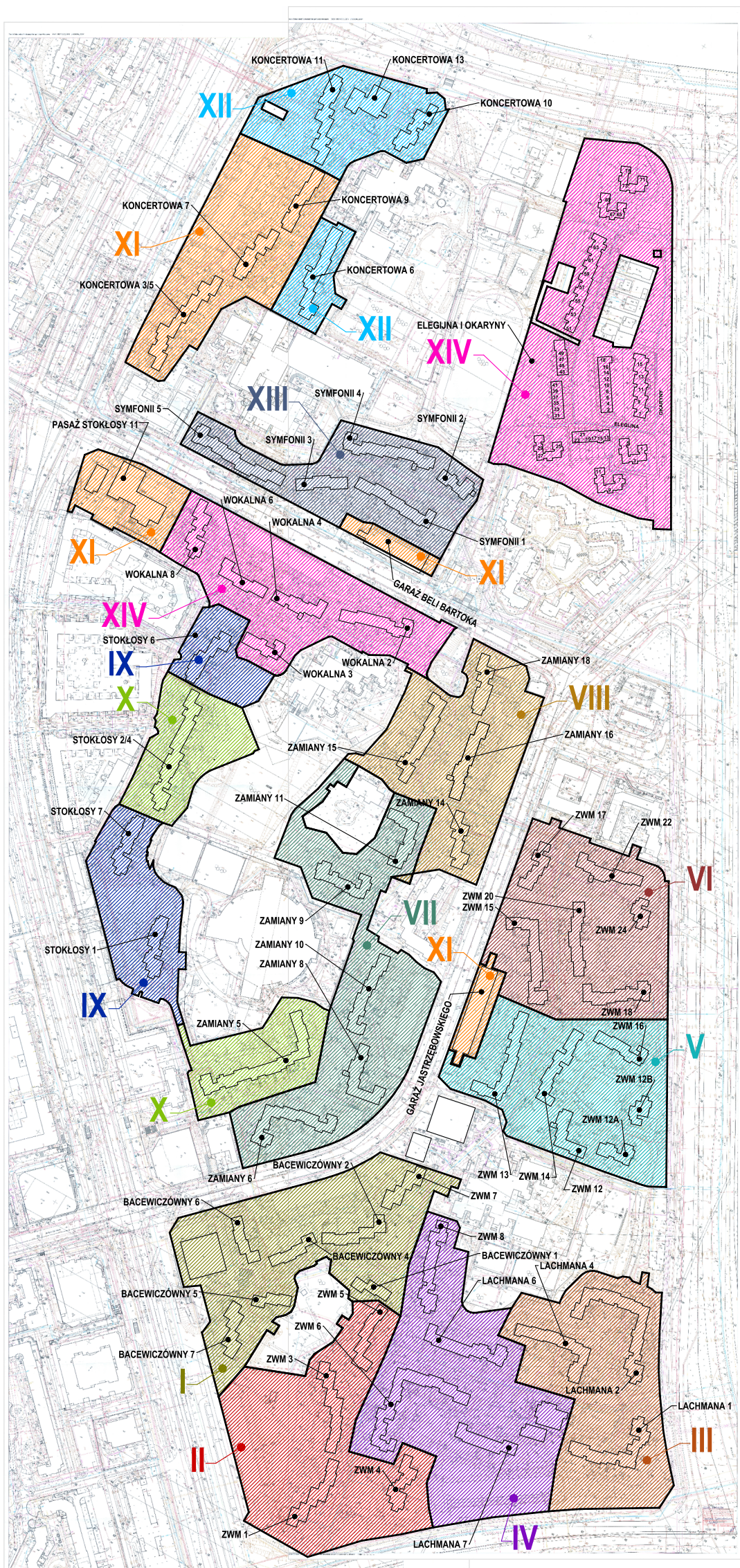
Kandydat posiadający prawa do lokali w kilku okręgach wyborczych może kandydować tylko z jednego okręgu. Wybiera on okręg wyborczy, z którego kandyduje do Rady Nadzorczej.

Zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej musi nastąpić najpóźniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Dokonywane jest ono w formie pisemnej, na wzorze zgłoszenia określonym przez Zarząd. Wzór będzie dostępny na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce do pobrania -> XVII Walne Zgromadzenie. **Zgłoszenia kandydata musi zawierać poparcie co najmniej 20 członków Spółdzielni.**

Większość wymagań w stosunku do kandydatów pozostała niezmieniona. W swoim zgłoszeniu, poza poparciem 20 członków Spółdzielni wskazaniem okręgu wyborczego, kandydat musi złożyć następujące oświadczenia:

- o zgodzie na kandydowanie;
- o zajmowaniu lub nie zajmowaniu się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz istnieniu lub nieistnieniu konfliktu interesów. Zarówno naruszenie zakazu konkurencji jak i konflikt interesów członka Rady Nadzorczej mogą być podstawą do jego odwołania przez Walne Zgromadzenie. Naruszenie przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji może być podstawą do podjęcia przez Radę uchwały o zawieszeniu go w pełnieniu czynności przy czym ostateczna decyzja leży w gestii Walnego Zgromadzenia.

dokończenie na stronie 8



Regulacja gruntów

1. POSTĘPOWANIA DEKRETOWE I UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Zarząd SBM STOKŁOSY prowadzi działania związane z uregulowaniem stanu prawnego gruntów należących do Spółdzielni. Kluczowe kwestie dotyczą postępowań dekretowych wynikających z tzw. Dekretu Bieruta z 1945 r., który znacjonalizował grunty warszawskie.

23 grudnia 2024 r. – Spółdzielnia zwróciła się do Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Ursynów Jakuba Berenta o potwierdzenie stanu prawnego gruntów.

19 grudnia 2024 r. – odbyło się spotkanie przedstawicieli SBM STOKŁOSY z Biurem Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy oraz radną Anną Auksel-Sekutowicz. Biuro poinformowało, że nie prowadzi już żadnych postępowań dekretowych dotyczących gruntów SBM STOKŁOSY. Wszystkie wcześniejsze postępowania zostały zakończone decyzjami administracyjnymi. Dotyczy to działek nr 4/8, 10, 13/2, 14 i 20 (obręb 1-10-02) w rejonie ulic Elegijnej, Okaryny i Koncertowej. Zarząd wystąpił do Urzędu

Dzielnicy Ursynów o oficjalne zaopiniowanie do Biura Spraw Dekretowych o potwierdzenie aktualnego statusu prawnego gruntów. Jest to konieczne do uzyskania prawa użytkowania wieczystego dla Spółdzielni i podziałów geodezyjnych terenów.

2. POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Zarząd SBM STOKŁOSY dąży do uzyskania użytkowania wieczystego gruntów, na których znajdują się zasoby Spółdzielni.

Decyzja w sprawie Zamiany 9, 11, 14, 15, 16 i 18 – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami potwierdziła, że zatwierdzono podział geodezyjny gruntów w tym rejonie.

Przyszłe plany – istnieje szansa, że do końca 2025 r. uda się ustanowić prawo użytkowania wieczystego dla enklawy Zamiany 9, 11, 14, 15, 16 i 18, dla enklawy Wokalna 2, 4, 6, 8 i Pasaż Stokłosy 11, na znacznym poziomie zaawansowania jest regulacja prawna enklawy Stokłosy 1, 2/4, 6, 7 i Wokalna 3.

Prace Działu Technicznego i Eksploatacyjnego

Dział Techniczny realizuje przetargi i inwestycje związane z infrastrukturą budynków oraz bezpieczeństwem przeciwpożarowym. Niektóre przetargi unieważniono lub zmodyfikowano w celu uzyskania lepszych ofert.

Dział Eksploatacyjny skupia się na porządku, utrzymaniu zieleni oraz wynajmie lokali użytkowych, przy czym zakończono i rozpoczęto kilka umów najmu.

Najważniejszy wyzwaniem jest zapewnienie terminowej realizacji przetargów i przeglądów oraz skuteczne zarządzanie nieruchomościami i lokalami użytkowymi.

DZIAŁ TECHNICZNY

Postępowania przetargowe:

- Ekspertyzy techniczne w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynków wielorodzinnych i pawilonów usługowych – pierwszy przetarg unieważniony z powodu braku ofert, kolejny został ogłoszony i otwarcie ofert zaplanowano na 18.02.2025 r.
- Wymiana izolacji głównych poziomów ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji w 60 budynkach – postępowanie wstrzymane.
- Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych – przetarg został unieważniony, ponowne postępowanie w toku.
- Montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu w budynkach

wielorodzinnych – przygotowanie umowy z firmą ATEST Ryszard Augustyniak.

- Kontrola przewodów kominiowych wentylacyjnych i spalinowych – przetarg w przygotowaniu, zmieniono tryb postępowania na przetarg nieograniczony z umową na 3 lata.
- Świadectwa charakterystyki energetycznej – Spółdzielnia przygotowuje postępowanie, gdyż obecne świadectwa wygasają w sierpniu 2025 r.

Realizacja umów i inwestycji:

- Remonty dróg wewnętrznych i poboczy – prace zakończone i rozliczone dla ul. Zamiany 5.
- Przeglądy instalacji elektrycznych i gazowych – weryfikacja dokumentacji, wysłano wezwania do mieszkańców, u których nie przeprowadzono rocznych przeglądów gazowych.
- Remonty schodów wejściowych – realizowane w budynkach przy ul. Koncertowej, Wokalnej i ZWM, zakończenie planowane do 30.04.2025 r.
- Remonty kanalizacji deszczowej i sanitarnej – prace przy ul. Lachmana 1 i Stokłosy 2/4 zakończone, zakończono także odbiór techniczny.
- Ekspertyzy pożarowe – przygotowano umowę na opracowanie ekspertyzy ppoż. dla pawilonów i budynków wielorodzinnych.

DZIAŁ EKSPLOATACYJNY

Prace porządkowe i utrzymanie terenów zielonych:

- Kontrola firm sprzątających – z powodu niewykonania umowy rozwiązano współpracę z firmą Grupa Serwisowa (okres wypowiedzenia do 30.04.2025 r.), ogłoszono przetarg na nową firmę sprzątającą. Porządkowanie osiedla – usuwanie worków z liśćmi, odpadów poremontowych oraz opon i tekstyliów z altan śmietnikowych. Odśnieżanie – działania prowadzone w zależności od warunków pogodowych.

Najem lokali użytkowych:

- Zawarcie nowych umów najmu – podpisano umowy na lokale o powierzchni 18,48 m² (salon groomerski), 17,50 m² oraz 40,16 m².
- Lokal w pawilonie Pasaż Stokłosy 11 – potencjalny oferent nie przystąpił do podpisania umowy, poszukiwanie nowego najemcy w toku.
- Nowa oferta na lokal o powierzchni 58,90 m² – wniosek o zawarcie umowy zaakceptowany, umowa oczekuje na podpis Zarządu.
- Rozwiązanie umowy lokalu o powierzchni 17,39 m² przy ul. Jastrzębowskiego 22, lokal przejęty przez Spółdzielnię.



Będą mandaty

Tak wygląda drogowy poziomy znak P-21.

Powierzchnia wyłączona z ruchu o liniowaniu prostym. Linie te oznaczają odcinek drogi wyłączony z ruchu drogowego.

Za naruszenie przepisów i najechanie lub zatrzymanie się na znaku P-21 kierowcy grozi mandat w wysokości 100 zł i 1 pkt karny. W związku z tym należy pamiętać, że znak P-21 „powierzchnia wyłączona” jest nieetykalny dla pojazdów.

Na tzw. ciągu pieszo-jezdnym ul. Stokłosy, na skrzyżowaniu z ul. Uczonych (w rejonie sklepu Żabka) namalowany jest znak P-21. Bardzo często parkują na nim samochody, a nie powinny. Samochód tarasujący skrzyżowanie stwarza niebezpieczeństwo do wymijających oraz dla pieszych. Dlatego parkowanie w tym miejscu nie jest działaniem „w porządku”.

Nowe opłaty

Zmiany w opłatach są wynikiem wzrostu kosztów eksploatacyjnych, cen energii i gazu oraz waloryzacji podatków i czynszów. Zarząd dąży do stopniowego bilansowania budżetu Spółdzielni, aby uniknąć nagłych i drastycznych podwyżek w przyszłości.

W ramach działalności SBM STOKŁOSY Zarząd podjął szereg uchwał dotyczących zmian w wysokości opłat eksploatacyjnych, podatkowych i związanych z dostawą mediów. Decyzje te wynikały głównie ze wzrostu kosztów operacyjnych, inflacji oraz nowych stawek podatkowych uchwalonych przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy.

1. Podwyżki opłat eksploatacyjnych i kosztów zarządzania (Uchwała nr 3/25)

Od 1 maja 2025 r. wzrosną stawki opłat za: eksploatację

i utrzymanie budynków, utrzymanie terenów wspólnych, koszty zarządzania Spółdzielnią. Podwyżka wynika z analizy gospodarki finansowej, która wykazała narastający deficyt – na 30 listopada 2024 r. nadwyżka kosztów nad przychodami wynosiła **1 006 947,74 zł**.

Główne czynniki wpływające na wzrost kosztów: **Inflacja** – średni wzrost cen i usług konsumpcyjnych na przestrzeni ostatnich lat według danych GUS.; **Wzrost płacy minimalnej** – od 2020 do 2024 roku wzrosła o **65,38%** (z 2600 zł w 2020 r. do 4300 zł we wrześniu 2024 r.); **Stopniowe zbilansowanie budżetu** – zamiast jednorazowej, wysokiej podwyżki, Zarząd i Rada Nadzorcza zdecydowały o stopniowym dostosowywaniu stawek.

2. Zmiana stawek podatku od nieruchomości (Uchwała nr 4/25)

Od **1 lutego 2025 r.** obowiązują nowe stawki podatkowe dotyczące: lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, lokali użytkowych i pawilonów, garaży i miejsc parkingowych. Podwyżka wynika z uchwały **Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XII/389/2024**, określającej nowe stawki podatku od nieruchomości na 2025 rok.

3. Zmiana opłat za dzierżawę terenu i użytkowanie wieczyste (Uchwała nr 5/25)

Zarząd zatwierdził nowe stawki dzierżawy i użytkowania wieczystego gruntów. Powodem było: **Waloryzacja czynszu dzierżawnego** – wskaźnik inflacji dla I-III kwartału 2024 r. wyniósł **3,3%** (według Prezesa GUS); **Umowy dzierżawy**

dokończenie na stronie 8



SM „Vistula” nie rozpoczęła budowy

Nowe opłaty

dokończenie ze strony 7
z Urzędem Dzielnicy Ursynów – Spółdzielnia zobowiązana jest do dostosowania opłat zgodnie z warunkami umowy.

4. Zmiana opłat zaliczkowych za media

Zarząd zatwierdził wzrost opłat za media, obowiązujący od

1 lutego 2025 r. Dostawa gazu do lokali mieszkalnych (Uchwała nr 6/25) Podwyżka wynikająca ze wzrostu cen gazu na rynku. **Dostawa energii elektrycznej do garaży** (Uchwała nr 7/25) Zmiany zgodne z aktualnymi taryfami energii elektrycznej. **Dostawa ciepła i podgrzanie wody** (Uchwała

nr 8/25). Opłata stała i zmienna za ciepło w lokalach mieszkalnych i użytkowych wzrosła zgodnie z nową taryfą **Veolia Energia Warszawa S.A.** Nowe stawki obowiązują również dla pawilonów handlowych.

Kandydowanie do Rady Nadzorczej po nowemu

STANISŁAW WERNER

dokończenie ze strony 6
• o karalności albo niekaralności za przestępstwa umyślne ścigane z oskarżenia publicznego i umyślne przestępstwa skarbowe;
• o zaleganiu albo niezaleganiu z opłatami na rzecz Spółdzielni.

Istotnym uzupełnieniem dotychczasowych wymagań jest § 73 ust. 9 Statutu mówiący, że *Karalność za przestępstwa umyślne ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwo skarbowe oraz zaleganie z opłatami na rzecz Spółdzielni nie pozbawiają kandydata na członka Rady Nadzorczej biernego prawa wyborczego*. To członkowie Spółdzielni, uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu, w głosowaniu poddają ocenie kandydata. Taka sytuacja nie ogranicza biernego prawa wyborczego,

ale może stać się podstawą odwołania członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie.

Informacje zawarte w zgłoszeniu kandydata na członka Rady Nadzorczej nie są bezpośrednio dostępne dla uczestników Walnego Zgromadzenia. Dlatego § 66 ust. 2 i 3 określają zasady prezentowania się kandydatów przed rozpoczęciem procedury wyboru. Prezentacja powinna być zwięzła, nie dłuższa niż 3 minuty, a członkowie Spółdzielni mogą zadawać, po jej zakończeniu, pytania.

Prezentacja powinna zawierać informacje o stażu członkowskim, wykształceniu, posiadanych kwalifikacjach i umiejętnościach, doświadczeniu zawodowym oraz wcześniejszej aktywności w spółdzielniach mieszkaniowych. Kandydat musi też poinformować Walne Zgromadzenie o istnieniu bądź nieistnieniu konfliktu interesów, działalności konkurencyjnej, karalności albo niekaralności – zgodnie ze stanem faktycznym i złożonym zgłoszeniem.

Aby umożliwić członkom Spółdzielni zapoznanie się z kandydatami do Rady Nadzorczej redakcja „Naszych Stokłosów” zamierza opublikować ich wykaz wraz z krótką prezentacją w wydaniu przed Walnym Zgromadzeniem.

Tajemnice Lachmana 5

Dom Kultury Stokłosy posiada wiele tajemnic. Warto je poznać, bo to nasz Dom Kultury. Poprowadź Państwa po jego zakamarkach.

ZAKAMARKI

Kto rządzi na parterze? Najmłodsi i najstarsi. Mały pokój przy wejściu po lewej stronie to siedziba Stowarzyszenia Kreatywnych Seniorów, to miejsce spotkań roboczych ale też miejsce zajęć muzycznych dla najmłodszych (pianino, ukulele, gitara). Mijamy małą wnękę i jest pierwsza duża sala. I tu widzimy po raz pierwszy najmłodszych. Hopsasa prowadzi zajęcia ruchowe dla maluchów i ich mam. Trochę starsze dzieci (5-10 lat) ćwiczą myślenie ucząc się gry w szachy. Co jeszcze dzieje się na parterze. Szukam starszych i są. Pięknie ubrani w oryginalne stroje narodowe, ćwiczą dziewczyny, chłopcy, mężczyźni posługiwania się szabłą japońską. Na te zajęcia przychodzą też osoby niedowidzące. Zajęcia dla nich dofinansowuje Ratusz. Są jeszcze zajęcia ruchowe (joga, pilates) dla seniorów należących do Stowarzyszenia Kreatywnych Seniorów. Dbają o swoją kondycję. Ta sala (nr. 2) to też miejsce warsztatów tanecznych – tango dla osób 60+, brydż dla seniorów – pełna sala. To bezpłatne zajęcia w naszym Domu Kultury. Mamy również Klub Seniora, który organizuje tutaj swoje spotkania towarzyskie. Tu również mieści się Pokój Kobiet. To grupa naszych mieszkank, pań w różnym wieku tworzących grupę wsparcia opartą na wspólnej rozmowie, warsztatach i wymianie doświadczeń. Te sobotnie spotkania prowadzone są w ramach wolontariatu. Pełna informacja (510 72 10 10).

Ale to nie wszystko. Trzeba wyjść z budynku aby wejść do dwóch pomieszczeń, gabinetu fizjoterapii dziecięcej oraz Czytelni Naukowej prowadzonej przez Ursynotekę. Czytelnia jest świeżo po

remontie i zaprasza nie tylko do skorzystania ze swoich zbiorów czytelniczych, ale na spotkania o różnej tematyce organizowanych co miesiąc. Np. spotkanie z Profesor Magdaleną Środą o współczesnej kobiecości, np. pokazy popularnonaukowe o znanych kobietach nauki, warsztaty rodzinne o dźwięku i ludzkim słuchu, spotkania z aktorami czy opowieści o książkach.

Wchodzimy na pierwsze piętro. Po lewej stronie mieści się Galeria U. To najstarsza galeria sztuki na Ursynowie. Istnieje od 1981 roku. W roku ubiegłym odbyło się tutaj 6 wystaw. Plany na rok bieżący są takie same, też 6 wystaw. Ale ta sala to też miejsce gdzie gimnastykują się seniorzy, ćwiczą dwie grupy zainteresowane nauką tańca dawnego, które tańczą w strojach z epoki. W Galerii U w ramach wolontariatu działa Dyskusyjny Klub Książki. Dla mnie osobiście największym odkryciem była informacja, że co niedzielę w Galerii U odbywa się msza Koreańskiego Kościoła Prezbiteriańskiego prowadzona przez Pastorkę. Galeria U to także sala wynajmowana okazjonalnie na zebrania na przykład mieszkańców naszej Spółdzielni. Z Galerii U przechodzi się do małego pokoju wynajmowanego przez SGGW, gdzie prowadzone są dla Ursynowskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku zajęcia z języków obcych. Tu także mamy lekcje gry na wiolonczeli.

Sala Widowiskowa. Z niej korzystają wszyscy niezależnie od wieku. Dzieci prywatnej szkoły podstawowej z ul. Lachmana mają tu lekcje gimnastyki, taniec dla seniorów z Uniwersytetu Trzeciego Wieku, lekcje tańca argentyńskiego, rytmika i balet dla dzieci, taniec nowoczesny dla młodzieży i dorosłych, zajęcia musicalowe (taniec, śpiew, aktorstwo) dla dzieci powyżej 12 lat,

dokończenie na stronie 12

Nasze Stokłosy

Wydawca: SBM STOKŁOSY
02-786 Warszawa, ul. Jastrzębowski 22,
tel. 22 545-30-20; gazetastoklosy@stoklosy.com.pl
Redaktor naczelny: Andrzej Rogiński
Skład i łamanie: Jan Kurzawa
Zdjęcia: Andrzej Rogiński

Druk: ZPR Media S.A.
ISSN 2720-6750
Wydanie nr 13, nakład: 4200 egz.

Redakcja nie odpowiada za treść ogłoszeń
Członkowie Spółdzielni mogą zamieszczać nieodpłatnie
ogłoszenia drobne,
niezwiązane z działalnością gospodarczą.

Zmiany w budżecie obywatelskim

Teraz można zgłaszać projekty na poziomie lokalnym czyli na wydzielonym obszarze dzielnicy. Niezupełnie jest to nowość. Dzielnice bowiem oprócz obszaru dzielnicowego wyodrębniały jego fragmenty. Różnica polega na tym, że mogły dokonywać takich wyodrębnień a teraz jest to obowiązek. Wskazany jest udział procentowy poszczególnych obszarów lokalnych w kwocie, która dysponuje urząd dzielnicy.

Zmieniła się nazwa „poziom ogólnomiejski” na „poziom miejski”. Ponadto istnieje „poziom dzielnicowy” i „Poziom lokalny”.

Projektem dzielnicowym jest ten, który obejmuje co najmniej dwa obszary lokalne dzielnicy.

Na obszarze Dzielnicy Ursynów ustalono następujące obszary lokalne: Obszar 1: Wyczółki, Grabów, Jeziorki Północne, Jeziorki Południowe, Pyry, Dąbrówka, Skarpa Powsińska, Teren wydzielony Rezerwat „Las Kabacki” - 0,5%; Obszar 2: Ursynów Północny, Ursynów-Centrum, Stary Służew, Stary Imielin - 2,0; Obszar 3: Natolin, Kabaty - 1,6%.

Dotychczas pula ogólnomiejaska stanowiła 30% wszystkich środków miasta, pule dzielnicowe stanowiły łącznie 70%. Teraz środki wydatkowane w ramach budżetu dzielone będą w następujący sposób: pula miejska – 20% wszystkich środków, pula dzielnicowa – 30%, pula lokalna – 50%. Ale po zsumowaniu trzech

wyżej wymienionych obszarów lokalnych pula wynosi 4,1 % więc jaka można nas przekonać, że pula lokalna wynosi 50 %?

Nastąpiła zmiana limitu wartości jednego projektu. Maksymalny koszt projektu uzależniony od puli, do której jest przyporządkowany. Dotychczas mieszkańcy mogli zgłaszać projekty, których koszt wykonania, (w tym koszt eksploatacji w roku bieżącym oraz koszt oznaczenia, nie przekraczał 20% środków puli ogólnomiejskiej lub dzielnicowej. Teraz koszt realizacji jednego projektu nie może przekroczyć 20% puli miejskiej oraz 50% puli dzielnicowej. Dla projektów lokalnych – koszt wykonania projektu nie może przekroczyć wysokości puli środków dla danego obszaru.

Bardzo istotną zmianą jest zapisana w § 7. 1. Tekstu jednolitego po przyjęciu

Uchwały NR XI/218/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 kwietnia 2019 r.

w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami m.st. Warszawy w formie budżetu obywatelskiego: „*Mieszkańcy m.st. Warszawy mogą zgłosić projekty [...] które będą zlokalizowane na nieruchomościach, do których m.st. Warszawa posiada tytuł prawny do dysponowania – w przypadku projektów zakładających ponoszenie nakładów na nieruchomość.*” Zmiana ta odnosi się do tzw. projektów

miękkich, czyli przykładowo polegających na organizacji wydarzeń, spotkań, warsztatów, itp., a jednocześnie niezakładających ponoszenia nakładów na nieruchomości. **W poprzednich latach projekty nie mogły być realizowane na terenach spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych.**

Rada Warszawy ograniczyła liczbę lokalizacji dla tzw. projektów inwestycyjnych, polegających na budowie bądź remoncie. Teraz mieszkańcy m.st. Warszawy nie mogą zgłosić projektów, które zakładają realizację projektu na poziomie lokalnym w więcej niż 5 lokalizacjach, na poziomie dzielnicowym w więcej niż 10 lokalizacjach, na poziomie miejskim w więcej niż 15 lokalizacjach

Dotychczas jeden projekt mógł zgłosić maksymalnie 3 mieszkańców. Zmiana polega na zwiększeniu liczby osób zgłaszających do maksymalnie pięciu.

Nastąpiło zmniejszenie wymaganej liczby podpisów na liście poparcia każdego projektu. Dla projektu ogólnomiejskiego wymagane było minimum 40 podpisów mieszkańców całej Warszawy, dla dzielnicowego – minimum 20 podpisów osób, zamieszkujących daną dzielnicę. Teraz zgłaszający projekty będą zobowiązani dołączyć do każdego zgłoszenia listę poparcia zawierającą co najmniej 2 podpisy mieszkańców danego obszaru – w przypadku projektów

lokalnych, 2 podpisy mieszkańców dzielnicy – w przypadku projektów dzielnicowych i 2 podpisy mieszkańców Warszawy – w przypadku projektów miejskich. Przy czym projektodawcy nie mogą równocześnie być popierającymi.

Dotychczasowa uchwała nie przewidywała łączenia projektów dotyczących tego samego przedmiotu lub lokalizacji projektów na etapie oceny. Teraz będzie można łączyć takie projekty zgodą projektodawców wyznaczonych do kontaktu wyrażoną w formie papierowej lub elektronicznej w terminie 3 dni od dnia przekazania w formie telefonicznej lub e-mailowej propozycji połączenia, nie później niż na 7 dni przed dniem zamieszczenia informacji o wyniku oceny projektu w DECIDIM-BO.

Do tej pory kontakt osoby oceniającej pomysł z osobą zgłaszającą pomysł był obowiązkowy tylko w przypadku, gdy projekt nie mógł być zrealizowany w zaproponowanym przez pomysłodawcę kształcie i jednocześnie istniała możliwość zaproponowania zmian. Autor miał 6 dni, aby się do nich odnieść. W przypadku braku zgody na zmiany, projekt był oceniany negatywnie. Teraz kontakt z pomysłodawcą będzie obowiązkowy. W przypadku braku możliwości realizacji zgłoszonego pomysłu, osoba oceniająca przekazuje autorowi informację na temat swoich działań. Jeśli będzie możliwe wprowadzenie zmian, przygotowuje również propozycję modyfikacji projektu. Projektodawca może się na nią jednak nie zgodzić i sam

przedstawić propozycje nowych rozwiązań, które będą sprawdzane pod kątem możliwości ich realizacji. Projektodawca ma 3 dni, żeby odnieść się do propozycji zmian albo zaproponować swoją.

Mieszkańcy mogli zgłasować na maksymalnie 10 projektów ogólnomiejskich i maksymalnie 15 projektów w jednej, wybranej dzielnicy. Oznaczało to, że spośród projektów poddanych pod głosowanie mogli wybrać łącznie 25 projektów. Teraz będą mogli wybrać w głosowaniu maksymalnie 15 projektów - nie więcej niż 5 miejskich, 5 dzielnicowych (w jednej, wybranej dzielnicy) oraz 5 lokalnych w jednej, wcześniej wybranej dzielnicy.

Jedenasta z wprowadzonych zmian zakłada zwiększenie minimalnej liczby głosów, jaką projekt na każdym poziomie musi uzyskać, aby został wybrany do realizacji. Dotychczas uznawane były za wygrane te, które musiały uzyskać co najmniej 50 ważnych głosów na poziomie dzielnicowym i co najmniej 100 głosów na poziomie ogólnomiejskim.

Teraz za wybrane uznawane będą projekty, które uzyskają najwyższą liczbę głosów, do wyczerpania ogólnej kwoty przeznaczonej na realizację budżetu obywatelskiego w ramach poszczególnych pul oraz otrzymały co najmniej: 30 ważnych głosów na poziomie lokalnym; 300 ważnych głosów na poziomie dzielnicowym; 3000 ważnych głosów na poziomie miejskim.

Oprac. red.

Komentarz na stronie 11

Jacy ludzie powinni znaleźć się w składzie Rady Nadzorczej

6 czerwca 2025 r., podczas Walnego Zgromadzenia, wybierać będziemy członków Rady Nadzorczej. Nie wiadomo kto się zgłosi. Nie wiadomo jakie kwalifikacje będą mieć te osoby i czy będą potrafiły ze sobą współpracować. Dzisiaj możemy jedynie określać czego po nich się spodziewamy.

Zacznijmy od spraw podstawowych. Radny powinien kierować się zdrowym rozsądkiem, dbałością o całą wspólnotę spółdzielczą a nie o swój bądź inny partykularny interes. Nastawienie na współpracę, otwarcie na zdania pozostałych członków Rady Nadzorczej a przy tym kultura osobista to kolejne wyznaczniki oczekiwania. Ponieważ Rada nadzoruje

prace Zarządu więc radny ma być dociekliwy lecz nie utrudniający wykonywania zadań przez Zarząd a już niedopuszczalne są przejawy wkraczania w kompetencje nadzorowanego. Umiejętność bezstronnej oceny będzie mile widziana.

Trudno oczekiwać by kandydat posiadał gruntowną znajomość ustaw spółdzielczych, prawa budowlanego, statutu Spółdzielni. Ale w krótkim czasie po wyborze musi być gotów do udziału w szkoleniu. Idzie o to by wiedział czym jest plan rzeczowo-finansowy, rozumiał zagadnienia finansowe, poznał niezbędne ustawy i statut, zdobył łyk wiedzy o zarządzaniu nieruchomością,

wiedział jak utrzymywać kontakt z członkami Spółdzielni, posiadał wiedzę o funkcjonowaniu wspólnoty mieszkańców. Dobrym rozwiązaniem w tym zakresie będzie nałożenie obowiązku zadbania by w jego okręgu wyborczym funkcjonowały rady nieruchomości. Szkolenie jest istotną formą udzielenia radnemu pomocy poprzez przekazanie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonywania mandatu.

W wydaniu „Naszych Stokłosów”, które ukażą się przed Walnym Zgromadzeniem zamieścimy sylwetki kandydatów i ich zobowiązania.

ANDRZEJ ROGIŃSKI



Pojemniki na odpady stoją pod chmurką ponieważ wiatra spaliła się. Przepełnienie pojemników oznacza, że warto dostawić jeden więcej.



Jak pisać?

Z odmianą wyrazów Stokłosy i stokłosy nie jest łatwo. Otóż stokłosa to nazwa trawy, która podobno rosła na terenie, gdzie powstały budynki naszej Spółdzielni. Stąd wywodzi się nazwa naszego osiedla. Stanisław Olaszewski, pierwszy prezes SBM „Ursynów”, którego poznałem gdy jeszcze nazywała się „Politechnika”, poinformował mnie, że osiedle nazywać się będzie Stokłosy. Prawdopodobnie on nadał tę nazwę. Przy czym znał nazwę trawy stokłosa w liczbie pojedynczej.

Urząd Dzielnicy Ursynów co roku organizuje Dyktando. Portal internetowy HaloUrsynów 25

listopada 2023 r. opublikował z tej okazji wywiad z językownicą Grażyną Majkowską, zatytułowany „Nie przekonuje mnie ani gościni, ani ministra”.

Na pytanie „To jeszcze zagwozdzka językowa z Ursynowa. Jestem ze Stokłos czy ze Stokłosów? Odpowiedziała Grażyna Majkowska: - Ze Stokłosów. I chyba tak mówi większość mieszkańców Ursynowa. *Stokłosa* najpierw oznaczała rodzaj trawy, potem także nazwisko używane już w XV wieku. Zauważmy: w nazwie metra, osiedla czy ulicy występuje liczba pojedyncza: *osiedle* (kogo?, czego?) *Stokłosy*. Jednak w innych użyciach częstsza jest

liczba mnoga, w świadomości ursynowian dobrze utrwalona. Tak więc częściej powiedzą oni: mieszkam na Stokłosach niż na Stokłosy, nawet w Wikipedii znajdziemy zdanie: „Obszar późniejszych Stokłosów...”

Trzymam się pierwotnie nadanej nazwy w liczbie mnogiej Stokłosy chociaż wiem, że jedna trawa to stokłosa a wiele traw to stokłosy, i jednocześnie podążam za powszechnym użytkowaniem przez ursynowian osiedle Stokłosy. Pytania dopełniać kogo? czego? pozwalają mi pisać Stokłosów. Nie używam Stokłos.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

czynny udział i czuwanie nad przebiegiem prac, co pozwoliło na podjęcie koniecznych działań korygujących.”

ANDRZEJ ROGIŃSKI

KOMENTARZ

Warto być aktywnym i pilnować wspólnych interesów. Opisany sukces nie byłby możliwy gdyby nie funkcjonowała Rada Nieruchomości, która jest statutowym organem Spółdzielni.

W SBM STOKŁOSY istnieje 7 rad nieruchomości. Bracia Spółdzielcy powołujcie rady nieruchomości. Lepiej być aktywnym niż narzekać na Spółdzielnię, na cały świat.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Przykanalik czyli o pożytkach funkcjonowania rady nieruchomości

dokończenie ze strony 1

Ale najważniejszą informacją było to, że Wykonawca prac na podstawie rzeczywistego obmiaru przygotował kosztorys ofertowy a inspektor nadzoru robót sanitarnych zaakceptował. Roboty zostały skalkulowane w wysokości 21 873,21 zł. A zatem dzięki naszej dociekliwości i osobistemu zainteresowaniu

prezesa Krzysztofa Berlińskiego uratowane zostało 58 126,79 zł na funduszu remontowym naszej nieruchomości.

Ponadto otrzymaliśmy protokół odbioru końcowego robót oraz plan z obrysem nieruchomości, na którym zaznaczono wszystkie przykanaliki. Z przyjemnością odebraliśmy pisemne podziękowanie od zarządu „za

Strategia rozwoju Warszawy

Konieczność przygotowania strategii oraz planu ogólnego jest konsekwencją zmian ustawowych, które miały miejsce w 2023 r. Zgodnie z nimi rolę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego od stycznia 2026 r. przejmują strategia rozwoju gminy oraz nowy rodzaj dokumentu – plan ogólny. Dlatego też czas na przygotowanie obu dokumentów upływa z końcem 2025 roku.

Rada Warszawy 4 lipca 2024 r. podjęła uchwały o rozpoczęciu prac nad strategią rozwoju Warszawy 2040+ oraz planem ogólnym. Założono udział mieszkańców w przygotowaniu strategii. Za pośrednictwem strony internetowej miasta Warszawy zostały złożone wnioski. Przedstawiamy dwa z nich.

CEL STRATEGICZNY ODPOWIEDZIALNA WSPÓLNOTA

Rozwój aktywności społecznej

Tytuł: Staniemy się obywatelami

Aktywny jest ten kto ma poczucie wpływu. Dlatego konieczne jest zapewnienie partycypacji mieszkańcom udziału w podejmowaniu decyzji ważnych dla wspólnot lokalnych i dzielnicowych. Spełnienie tego warunku spowoduje, że mieszkańcy staną się obywatelami wspólnoty samorządowej.

Na czym polega pomysł

Należy zaprzestać dyskryminacji warszawiaków w ich mieście. Przykładowo: Kompetencje jednostek pomocniczych dzielnicy są iluzoryczne a żądanie zebrania 10 % podpisów mieszkańców by mogły odbyć się wybory blokuje zainteresowanie. A przecież wystarczyłoby wpisać do kompetencji zebrania mieszkańców osiedla udział w procesie wyboru projektów budżetu obywatelskiego. Wybory do rad osiedli (jednostek pomocniczych) powinny

być powszechne. Mógłby je zarządzać Prezydent Warszawy. Dysponowanie środkami budżetu obywatelskiego przez obywateli wspólnoty spowoduje gospodarne podejście do majątku publicznego.

Wnioskodawca: Andrzej Rogiński

CEL STRATEGICZNY ODPORNE MIASTO

Działania: Wzmocnienie bezpieczeństwa socjalnego

Temat: Spółdzielca obywatelem Warszawy

Miasto powinno być dostępne i przystępne dla każdego mieszkańca, w tym dla obecnych i przyszłych członków spółdzielni mieszkaniowych. Punktem wyjścia jest doprowadzenie do pełnej własności nieruchomości, na których znajdują się budynki spółdzielcze.

Na czym polega pomysł

Instytucja spółdzielni polega na wspólnym działaniu osób, które nie posiadają ponadprzeciętnego majątku, które chcą budować i eksploatować zasoby mieszkaniowe możliwie niedrogo w możliwie wysokim standardzie. Spółdzielnie mogą pomóc w rozwiązywaniu niedostatku mieszkań pod warunkiem współpracy z samorządem np. poprzez umowy: spółdzielnia otrzymuje grunt od miasta a po wybudowaniu oddaje do zasobu mieszkaniowego Warszawy wartość gruntu w postaci mieszkań. Brak własności lub choćby użytkowania wieczystego uniemożliwia/utrudnia wykonanie nadbudowy, uzyskanie środków pomocowych na termomodernizację, budowę wind w domach do czterech pięter, schronów, parkingów, ustawiania szlabanów, zaciągania kredytów przez członków spółdzielni, powoduje niższą wartość rynkową mieszkania.

Wnioskodawca: Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Stokłosy



Spółdzielnia: MY czy ONI

Gdy zamierzamy podjąć określoną czynność formalną, związaną z naszym funkcjonowaniem w Spółdzielni albo osobiście zgłosić usterkę, mówimy „zatelefonuję do Spółdzielni, pójde do Spółdzielni”. W potocznym rozumieniu takie sformułowanie choć jest poprawne, to jednak uproszczone. Bywa, że mówimy ONI mając na myśli pracowników lub Zarząd Spółdzielni.

Jednak uproszczone używanie pojęcia SPÓŁDZIELNIA niesie niebezpieczeństwo polegające na tym, że językowo powstają dwa przeciwstawne pojęcia: MY i ONI. Gdy się na coś zrywamy,

niecierpliwimy, czegoś nie rozumiemy bądź krytykujemy, wówczas powstaje znak równości pomiędzy ONI i SPÓŁDZIELNIA. Nabiera to znaczenia nieprzyjaznego, a czasem nawet wrogiego. Niezbyt precyzyjnie czy niepoprawnie użyte słowo potrafi źle ocenić drugiego człowieka, jakąś organizację czy instytucję. A przecież w głębi duszy wcale nie chcemy innym dokuczać, wyzywać. Tkwi w nas oczekiwanie dobrego, przyjaznego nas traktowania, a więc podobnie i my traktujemy innych.

Spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym,

któremu powierzamy zarządzanie, administrowanie majątkiem wszystkich spółdzielców, którzy tę spółdzielnię tworzą. A zatem SPÓŁDZIELNIA to MY. Spółdzielnię tworzą ludzie, ale jej nieruchomości i związane z nią wartości niematerialne także mieszczą się w pojęciu Spółdzielni. Spółdzielnia jest także samorządem zawiadującym sprawami wspólnoty mieszkańców.

Spółdzielnia posiada statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie, czyli umowę, która reguluje nasze wzajemne prawa, określa ramy działania Rady Nadzorczej, Zarządu i Rady Nieruchomości, a także kompetencje oraz sposób prowadzenia Walnego Zgromadzenia i Zebrania Członków. Każdy z nas może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu i brać udział w wyborze Rady Nadzorczej. Każdy z nas może wybrać Radę Nieruchomości w trakcie Zebrania Członków. Kto wybiera może być wybranym. A zatem wszyscy MY jesteśmy SWOI, mamy wspólny

interes, a więc warto byśmy ze sobą współpracowali dla wspólnego dobra. Kto współpracuje ten traktuje drugiego jak sprzymierzeńca, co nie znaczy, że nie można różnić się w poglądach o sposobach realizacji naszych wspólnych spraw. Takie podejście odrzuca traktowanie drugich jako przeciwników.

Wybrani przez nas przedstawiciele tworzą Radę Nadzorczą. Do jej zadań należy wybór członków Zarządu oraz nadzorowanie i kontrola ich pracy. Zarząd zaś

zatrudnia pracowników, którzy wykonują zadania zapewniające funkcjonowanie Spółdzielni. Dlatego nie powinniśmy członków Zarządu i pracowników Spółdzielni traktować jako obce ciało. Liczy się nastawienie. Nie zwalnia nas to od oceny działań Zarządu i podległego mu biura, wytykania nieprawidłowości. Biura nie należy nazywać Spółdzielnią, bo jest ono zespołem pracowników.

Spółdzielnia to MY, a nie ONI.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Zmiany w budżecie obywatelskim

dokończenie ze strony 9
OCENA ZMIAN W BUDŻECIE OBYWATELSKIM

Dotychczas projekty budżetu obywatelskiego nie mogły być realizowane na terenach spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych. Regulacja ta była sprzeczna z polskim porządkiem prawnym, albowiem odmawiała członkom spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych przymiotu przynależności do wspólnoty samorządowej mieszkańców Warszawy. Było to pogwałceniem zapisów konstytucyjnych, w tym zakazujących dyskryminacji z jakiegokolwiek przyczyny. Wreszcie, po latach, władza dostrzegła swój błąd.

Spodziewałem się lepszego potraktowania obszarów lokalnych kosztem obszaru miejskiego i dzielnicowego. Odsetek środków przypadających na obszary lokalne są zbyt małe. Na terenie Ursynowa nie wiedzieć czemu powstały trzy ogromne obszary, które trudno nazwać lokalnymi. Zbyt mało jest tych obszarów. Łącznie przypada na nie tylko 4,1 %. Opowiadałem się za tym, aby 100 % środków przypadało na obszary lokalne.

Dobrze, że nastąpiły opisane zmiany. Władze zorientowały się, że spada zainteresowanie udziałem w budżecie obywatelskim. Warszawiacy zaczęli dostrzegać, że był to bardziej budżet propagandowy władzy, która daje niż budżet obywatelski.

Czy można coś zrobić, aby obywatele naszego miasta mieli

poczucie, że uczestniczą w procesie współdecydowania o wydawaniu publicznych pieniędzy na cele rzeczywiście lokalne? Można dokonać takiej zmiany pod warunkiem, że partie polityczne, które rządzą miastem i jego dzielnicami przestaną się bać mieszkańców. Jak na razie starają się unicestwić jednostki pomocnicze dzielnic. Świadczy o tym niechęć do przeprowadzenia wyborów do rad osiedli pokrywających obszar całej Warszawy. Świadczy o tym także zmiana statutów dzielnic, w których zapisano, że jednostki pomocnicze niższego rzędu w dzielnicach tworzy rada dzielnic, z inicjatywy własnej lub na wniosek co najmniej 10 procent mieszkańców uprawnionych do głosowania, zamieszkających na terenie projektowanej jednostki. Rady dzielnic nie wykazują inicjatywy a zebranie ogromnej liczby podpisów przez mieszkańców z ich inicjatywy jest trudne do zrealizowania, prawie niemożliwe. Partie polityczne nie mają tyłu członków by obsadzić nimi rady osiedli. Obawiają się, że to nie oni będą tam mieli większość.

Wyobraźmy sobie, że powstały rady osiedli – jednostki pomocnicze dzielnic obszarowo pokrywające całe miasto. Tym radom osiedli można by powierzyć organizowanie procesu wyłaniania projektów budżetu obywatelskiego. Wyzwoliłoby to aktywność mieszkańców. Budżet stałby się prawdziwie obywatelskim.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Świąteczko nadziei na sprawiedliwe traktowanie spółdzielców

dokończenie ze stron 2 i 4
Najwyższa Izba Kontroli nie zajmuje się oceną ani kontrolą spółdzielni mieszkaniowych.

Minister: - To jest jeden z obszarów, który będziemy chcieli regulować. Idzie o uczynienie z lustracji prawdziwej kontroli w spółdzielniach.

Opracowano na podstawie zapisu dźwiękowego spotkania. Wybrano podstawowe wątki.
Redakcja

KOMENTARZ

Rozmowa o spółdzielczości była potrzebna, o czym świadczyła sala, która ledwo pomieściła zaproszonych. Spółdzielcy wreszcie doczekali się zainteresowania rządu nadużywaniem instytucji pełnomocnictw na walne zgromadzenia. Wyrazili sprzeciw patologii polegającej na udziale w głosowaniach osób, które nie kierują się interesem spółdzielni. Wyłudzenie pełnomocnictw dla osób, które tyle mają wspólnego ze spółdzielnią co wynika z ich pracy przy układaniu chodników z kostki Bauma, jest działaniem na

szkodę spółdzielni. Dlatego weryfikacja pełnomocnictw jest konieczna. Ustanowienie zaś wzoru pełnomocnictwa rozporządzeniem Ministra pomogłoby w uzdrowieniu sytuacji.

Zapowiedzi dotyczące ustawowego demokratyzowania spółdzielni wywołują mój niepokój. Pomysł wybierania zarządu przez walne w spółdzielniach wielobudynkowych jest tyle samo wart co wybór premiera na Stadionie Narodowym. Przy dużej liczbie wyborców konieczna jest demokracja pośrednia. Wyobraźmy sobie więc wyborcy z udziałem osób z oszukanyimi pełnomocnikami. Niestety są tacy, którzy tego rodzaju rozwiązania suflują rządzącym.

Bardzo silne było zainteresowanie regulacją stanów formalno-prawnych nieruchomości, na których spółdzielnie zbudowały swoje budynki. Ta sprawa powinna być priorytetem dla rządu.

Z zadowoleniem został przyjęty sygnał o przyznaniu, iż posądzanie spółdzielni mieszkaniowych o wszelkie zło przez byłe rządy było błędem.

Niektóre wypowiedzi spółdzielców świadczyły o tym, że w ich spółdzielniach kuleje komunikacja pomiędzy zarządem a członkami. Tego nie naprawi minister lecz sami spółdzielcy. W wielu spółdzielniach to się udaje. Przykładowo Zarząd i Rada Nadzorcza informują o swej działalności na łamach „Naszych Stokłosów”.

Najważniejszą osobą w spółdzielni jest jej członek. Dlatego dobrze, że uczestniczymy w

dyskusjach o przyszłości spółdzielni mieszkaniowych a więc o naszej przyszłości, naszych dzieci i wnuków. W Warszawie odbywa się wiele rozmaitych spotkań gdzie spółdzielcy dyskutują o najistotniejszych sprawach. Na czoło wysuwają się postulaty pełnej własności nieruchomości oraz kształtowania demokracji wewnątrz spółdzielni przez samych spółdzielców. Osoby sprawujące władzę publiczną i parlamentaryści muszą odczuć nacisk naszej opinii by chętniej przyczyniali się do spełniania naszych oczekiwań. Same dyskusje nie wystarczą.

ANDRZEJ ROGIŃSKI



Tajemnice Lachmana 5



Na archiwalnym zdjęciu widać, że przy okazji rozbudowy budynku była scena

dokończenie ze strony 8
Teatr Wiolinek dla dzieci, Teatr Kryzys (dla dorosłych), Teatr Wolandyjski (próby i występy). Zostały jeszcze dwa mniejsze pomieszczenia. To sala z komputerami gdzie dzieci uczą się programowania i większa sala to pracownia plastyczna dla dzieci i młodzieży. W sali widowiskowej odbywają się także koncerty, spektakle muzyczne, występy w konwencji STAND-UP.

Dom Kultury Stokłosy współorganizuje również imprezy „pod chmurką”. Najbliższa 18 maj – niedziela. To coroczny festyn harcerski 234 Warszawskiej Drużyny Harcerskiej, która zaprasza wszystkich mieszkańców Stokłosów i nie tylko na swoje święto. Festyn pod nazwą Festyn Średniowieczny odbędzie się na boisku tuż przy naszym Domu Kultury.

FINANSOWANIE

Dla wielu mieszkańców osiedla Stokłosy drugą „tajemnicą” są informacje o finansach Domu Kultury. Wszystko kosztuje. A więc jakie są źródła finansowania działalności Domu Kultury. Można powiedzieć, że cztery. 5 lat temu skończyły się dotacje ze strony Ratusza na bezpłatne plastyczne zajęcia dla dzieci, które były prowadzone przez instruktorów zatrudnionych przez naszą Spółdzielnię. Teraz rodzice opłacają te zajęcia a Spółdzielnia zatrudnia instruktorów. Aktualnie dwóch. Prowadzą oni zajęcia plastyczne i muzyczne.

Drugie źródło przychodów to czynsz płacony na konto

Spółdzielni przez różne firmy, stowarzyszenia, organizacje, prywatne podmioty, które prowadzą swoją działalność korzystając z naszego Domu Kultury.

Różnica między kosztami utrzymania Domu Stokłosy a jego przychodami pokrywa Spółdzielnia z wypracowanej nadwyżki budżetowej. To trzecie źródło. Jest jeszcze czwarte, zewnętrzne. To współpraca Domu Kultury z Ratuszem. W ramach działań kulturalnych. Konkretnie w Galerii U jak i w sali widowiskowej Ratusz lokuje jak i ponosi koszty niektórych koncertów i wystaw. Np. Koncerty z okazji obchodów „Dnia Kobiet” na Ursynowie, spektakle realizowane w ramach Ursynowskiego Kalejdoskopu Teatralnego, wystawy z okazji „Inauguracji Roku Kulturalnego”, koncert z okazji Tygodnia Seniora, spektakle muzyczne dla dzieci. Wstęp wolny dla mieszkańców, nasza organizacja, koszt ponosi Dzielnica Ursynów. W roku 2023 Ratusz wydał 38 tysięcy a w 2024 prawie 100 tysięcy złotych. Ciekawe skąd ten dwukrotny wzrost kwoty? Są dwie teorie. Jedna spiskowa, to był rok wyborczy. Druga, że to efekt współpracy kierownika naszego Domu Kultury Stokłosy, Witolda Pizło z kierownikiem Zespołu Kultury Urzędu dzielnicy Ursynów, Krzysztofem Strużyńskim.

Oczywiście akceptacja ostateczna należy do Klaudiusza Ostrowskiego, zastępcy burmistrza. Osobiście optuję za wersję drugą. DLACZEGO? Bo nie wszystkie Domy Kultury na

Ursynowie mogą się pochwalić takimi efektami współpracy jak my.

W roku bieżącym powstała jeszcze jedna możliwość. Umieszczenia pewnych zajęć w naszym Domu Kultury i to nie ponosząc przez naszą Spółdzielnię żadnych kosztów. Taką możliwość dały

zmiany w zasadach działania budżetu obywatelskiego. Zmiana, która nas interesuje to możliwość realizacji pewnych projektów na obszarach które nie należą do miasta czyli w domach kultury, które należą do spółdzielni mieszkaniowych. Trwa 12-ta edycja budżetu obywatelskiego. Cały Ursynów został podzielony na 3 obszary. Zasady podziału to liczebność mieszkańców. Drugi obszar to Ursynów Północny, Ursynów Centralny, Stary Służew, i Stary Imielin. Na tym obszarze mieści się kilka spółdzielni mieszkaniowych, między innymi SBM STOKŁOSY. Po przejrzeniu zgłoszonych projektów jeszcze przed ich akceptacją merytoryczną i poddaniu pod głosowanie z całego drugiego obszaru projektów lokalnych zgłoszono 37. Drugie „sito” to próba wyłączenia projektów lokalnych, których realizacja obejmowałaby tylko Stokłosy.

Doliczyłam się ośmiu (166, 263, 377, 601, 1470, 1872, 2074, 2077). To numery zgłoszeniowe. Na liście projektów poddanych głosowaniu będą mieć inne numery. Wśród tych zgłoszonych projektów jeden (nr 166) „Bystra

Seniorka, Bystry Senior” umieszczony został w naszym Domu Kultury. To zajęcia dla seniorów - trening koncentracji, spostrzegawczości, logiki matematycznej, myślenia twórczego. Zajęcia statyczne jak i ruchowe. Ten sam projekt został zgłoszony do realizacji w Natolińskim Ośrodku Kultury, w Domu Sztuki Jary i w Klubie przy Lasku. Piszę o tym bo to piąte źródło finansowania różnych działalności, które mogą się odbywać na terenie naszego Domu Kultury.

FREKWENCJA

Trzecią tajemnicą Domu Kultury Stokłosy jest frekwencja. Ciekawa jestem czy wiecie Państwo ile osób w różnym wieku spędza czas w naszym Domu Kultury. Jest podgląd wizyjny osób wchodzących do budynku, są umowy z dzierżawcami. Podaję liczbę szacunkową to 1200-1500 osób w ciągu miesiąca. Oczywiście doliczyć do tej liczby trzeba uczestników imprez, koncertów i wystaw, które organizowane są okazjonalnie. Nasz Dom Kultury działa i zaprasza.

EWA BIEŃKO

Ja tobie a ty mnie – wymieniamy się zdrowiem

Jesteśmy po za kończeniem rekrutacji na semestr wiosenny Mazowieckiej Szkoły Zdrowienia, o której pisałem do niedawnego wydania „Naszych Stokłosów”. MSZ to placówka oparcia społecznego dla dorosłych osób z doświadczeniem kryzysu psychicznego prowadzona od zeszłego roku przez Fundację Otwarte Seminarium Filozoficzno-Psychiatryczne i finansowana ze środków z budżetu województwa mazowieckiego i działająca w dwóch domach kultury: mokotowskim Kadrze oraz naszym spółdzielczym Domu Kultury Stokłosy.

Zgłosiło się do nas 90 osób, z których zakwalifikowaliśmy 64. Większość z nich, bo 52., to osoby z doświadczeniem kryzysu psychicznego, rozumianego zarówno jako kryzys egzystencjalny związany z wydarzeniami życiowymi, jak i długoletnia historia leczenia psychiatrycznego. 16. studentów to członkowie rodzin i bliscy, przyjęliśmy też

6. asystentów zdrowienia, czyli osoby, które mając diagnozę psychiatryczną przechodzą specjalny kurs uprawniający np. do pracy na oddziale w Centrach Zdrowia Psychicznego. W końcu, 7 osób to tacy pomagający jak psychotraumatolog, psycholog czy pedagog. Łatwo policzyć, że części składowe nie sumują się prawidłowo, a to dlatego, że w praktyce wiele osób pełni kilka ról.

Zabiegamy o różnorodność społeczności studenckiej. Niezależnie od tematów szczegółowych poszczególnych zajęć jak „Samoobrona i asertywność”, „Ćwiczenie relacji”, „Podróże” i „Farmakoterapia” oraz od tego, co przygotowują zespoły prowadzących, celem każdego spotkania jest wymiana perspektyw, zawiązywanie relacji, budowanie i wzmacnianie sieci społecznej. Te zaś muszą być wielorakie. I każda osoba jest w nich cenna, ma swoje miejsce, nawet jeśli jeszcze o tym nie wie.

Sieci społeczne mają dowiedzoną wartość w profilaktyce, tak samo zdrowia psychicznego jak i fizycznego. Osoby silnie społeczne, o wysokiej jakości i ilości relacji, są po prostu zdrowsze. Do tego stopnia, że – odwrotność – czyli samotność, bywa porównywana do wpływu palenia papierosów na choroby układu krążenia. Co to dla nas oznacza? To oznacza, że dbając o swoje społeczności poprawiamy nie tylko nasze doraźne samopoczucie, ale chronimy siebie i innych przed depresją, zaburzeniami otepiennymi i zawałem.

Rekrutacja na semestr jesienno-zimowy Mazowieckiej Szkoły Zdrowienia rozpocznie się we wrześniu. Więcej informacji podajemy zawsze na www.osfp.org.pl/szkolazdrowienia/ oraz w Domu Kultury Stokłosy po wcześniejszym umówieniu.

JAKUB TERCZ

Fundacja Otwarte Seminarium Filozoficzno-Psychiatryczne