

Uchwała nr 1/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie zasad umieszczania urządzeń reklamowych i informacyjnych w nieruchomości wspólnej

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Umieszczenie urządzeń informacyjnych i reklamowych możliwe jest wyłącznie na podstawie umowy z WSM ŻC regulującej szczegółowo zasady i sposób korzystania z nieruchomości wspólnej oraz po uzgodnieniach z Radą Kolonii.
2. Urządzenia, o których mowa w pkt. 1 niniejszej uchwały mogą być umieszczane w wyznaczonych do tego celu miejscach, po przedstawieniu projektu i uzyskaniu zgody Konserwatora Zabytków.
3. Umieszczanie reklam będzie możliwe po ustaleniu spójnego cennika w porozumieniu Rady Kolonii z Zarządem Spółdzielni.
4. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE:

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	uchwalono

OMÓWIENIE:

Wniosek do Zarządu o przedstawienie lub przygotowanie stałego cennika opłat za umieszczanie reklam w ramach Spółdzielni I/lub II Kolonii z uwzględnieniem atrakcyjności powierzchni ze względu na bliskość wyjścia z metra, odległość od głównych ulic, ruch pieszy i samochodowy. Podstawowy element cenotwórczy przy reklamie na nośnikach reklamy zewnętrznej to jej lokalizacja. Najwyższe wartości osiągają zawsze reklamy zlokalizowane w ruchliwych punktach, o doskonałej widoczności i codziennym szerokim gronie odbiorców. Doskonałym przykładem są centra miast, ważne z punktu widzenia natężenia ruchu węzły drogowe i skrzyżowania czy bliskość galerii handlowych. Wysokie nasycenia potencjalnymi klientami. Mała ilość innych nośników reklam, konkurencja.

maszynowy H. W. B.
 z-ca przewodniczącego Anna Topielka
 sekretarz Katarzyna Polkowska

Uchwała nr 2/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie przeznaczenia dochodów uzyskiwanych z urządzeń reklamowych i informacyjnych w nieruchomości wspólnej

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wszelkie wydatki z dochodów uzyskiwane z reklam umieszczanych na nieruchomości wspólnej będą konsultowane z Radą Kolonii.
2. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWALENO

OMÓWIENIE:

Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Art. 5.

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Poddajemy pod rozważanie powyższej propozycji Uchwały RK. Takie dysponowanie środkami ułatwiło by zarządzaniem utrzymaniem Kolonii, równocześnie pozostawiając kontrolę tych wydatków przez Spółdzielnię.

Podejmowanie uchwał przez RK w porozumieniu z Członkami i Mieszkańcami Kolonii w tym zakresie wydaje się być optymalną drogą do sprawnego zaspokajania podstawowych oczekiwań Członków i Mieszkańców w obszarze „małego” utrzymania Kolonii. Takie ustalenia podejmowane są szybciej wewnątrz Kolonii, a Spółdzielnia dostaje gotowe propozycje „małych” wydatków, co pozwala przeznaczyć zaoszczędzony czas na inne działania statutowe Spółdzielni.

Przewodniczący: *[Signature]*
1. ca. Osaustralskiego *[Signature]* Anne Topolowska
Klubem Kataryna Polowska

Uchwała nr 3/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie rewitalizacji zieleni w obszarze nieruchomości wspólnej

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wykonanie rewitalizacji zieleni w zakresie opisanym w pkt. 2 zgodnie z wstępnym harmonogramem z pkt 3 po uprzednim zakończeniu prac remontowych i modernizacyjnych (m.in. hydroizolacja fundamentów i naprawa cokołów budynku od strony dziedzińca) mogących negatywnie wpływać na prace rewitalizacyjne.
2. Rewitalizacja zieleni w obszarze dziedzińca dotyczyć będzie poniższych elementów:
 - 2.1. regeneracja trawników w zakresie zbadania gruntu, wymiany ziemi w miejscach tego wymagających i/lub odkwaszenie ziemi, przygotowania pod kątem zasadzenia nowych roślin, zasiania trawnika lub położenie gotowej darni z rolki.
 - 2.2. Zasadzenie nowych, wieloletnich roślin takich jak: krzewy iglaste płożące, hortensje, bukszpan, laurowiśnia, bluszcz.
 - 2.3. Wykonanie zimozielonej bariery od strony ul. Krasieńskiego w postaci żywopłotu z tui lub innych roślin.
 - 2.4. Wykonanie siatki wspierającej i obsadzenie budynku stacji trafo bluszczem zimozielonym w celu zakrycia konstrukcji
3. W związku z okresem wejścia Uchwały w życie oraz w celu optymalizacji skuteczności rewitalizacji zieleni ustala się następujący harmonogram prac:
 - 3.1. Rozłożenie prac na lata 2019-2021
 - 3.2. Wykonanie w pierwszej kolejności systemu automatycznego nawodnienia oraz innych planowanych prac (m.in. oświetlenia itp.) mających wpływ na stan zieleni lub stanowiących zagrożenie jej zniszczenia z uwzględnieniem obszarów tych prac.
 - 3.3. Na 2019 rok planuje się eksperymentalne zasadzenie trawnika lub wykonanie darni w najbardziej zacienionych miejscach, zasadzenie bluszczu na przy stacji trafo, oraz posadzenie bariery zimozielonej od strony ul. Krasieńskiego, sezonową przycinę obecnej zieleni.
 - 3.4. Na 2020 rok planuje się wykonanie całości trawników uzależniając technologię i rodzaj darni od wyników eksperymentalnych prac z 2019 roku, zasadzenie pozostałych roślin wieloletnich zgodnie z pkt. 2.2 Uchwały.
 - 3.5. Na rok 2021 planuje się uzupełnienie zieleni w zakresie niezrealizowanym z lat poprzednich oraz ewentualnych nowych roślin.
 - 3.6. W przypadku konieczności zastosowania dopuszcza się wprowadzenie ogrodzenia obszarów obsadzonych roślinami w celu ich zabezpieczenia.
 - 3.7. Harmonogram i zakres prac może ulec zmianie po konsultacjach z Członkami, Spółdzielnią i/lub Wykonawcą.
4. Przygotowanie planu pielęgnacji zieleni (drzewa, krzewy itd.) znajdującej się obecnie na terenie II Kolonii oraz jego modyfikacje zgodnie ze zmianami wprowadzanymi przez niniejszą Uchwałę
5. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWAŁA

OMÓWIENIE:

W związku z nieefektywnymi corocznymi próbami rewitalizacji trawnika na dziedzińcu Kolonii, podczas zebrania z Członkami i Mieszkańcami został poruszony temat zajęcia się problemem z zastosowaniem innego podejścia równocześnie rozszerzając temat na inne obszary zielone. Ustalono zgodnie iż należy wykonać plan kilkuetapowej rewitalizacji, uwzględniając w niej między innymi zbadanie warunków rozwoju roślinności oraz wpływ innych czynników na prace rewitalizacyjne, jednocześnie kładąc nacisk na optymalizację tych działań. Głównym problemem jaki zdiagnozowano była nieskuteczność odtworzenia trawnika wynikająca z jednego (lub kilku) poniższych czynników: zła ziemia (za kwaśna, za mała warstwa), zła pielęgnacja (zbyt krótkie przycinanie przeprowadzone w złych okresach, brak nawożenia), źle dobrany rodzaj nasion (duża część trawników jest zacieniona). Zaproponowano przeprowadzenie eksperymentalnych siewów i/lub wykonanie próbnych implementacji gotowych trawników tzw. „Z rolki”. Pozwoli to na zbadanie optymalnych warunków przy poniesieniu relatywnie niskich kosztów, co pozwoli w dalszych etapach na wybranie najlepszej efektywnie metody i składu.

Korelacja rewitalizacji z systemem nawodnienia wraz z uwzględnieniem innych prac mogących mieć wpływ na rewitalizację (np. czy wykonanie hydroizolacji fundamentów nie zniszczy wcześniej wykonanych prac rewitalizacyjnych) pozwoli na przeprowadzenie tego procesu tak by dać jak najlepsze wyniki zarówno wizualne jak i ekonomiczne.

Efektywne tereny zielone mają wpływ zarówno na satysfakcję Mieszkańców Kolonii, jak również na wartość samej Kolonii – zarówno wizualną jak i społecznościową i ekonomiczną.

Przewodnicząca
Marta Pien
 Z-ca Przewodniczącego
Anna Jędralska
 Kłuczan Katarzyna Bilbanska

Uchwała nr 4/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie wyboru Wykonawców prac w zakresie terenów zielonych w obszarze nieruchomości wspólnej

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. W związku z zastrzeżeniami co do prac Wykonawcy zajmującego się konserwacją zieleni na terenie Kolonii II ustala się iż wszelkie prace będą uprzednio zgłaszane do Rady Kolonii i wykonywane dopiero po ich zatwierdzeniu.
2. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecných członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWALENO

OMÓWIENIE:

W związku z koniecznością wykonania rewitalizacji zieleni na terenie Kolonii, która podyktowana jest również, poza argumentami wymienionymi w Uchwale nr 3/2019, faktem iż obecny Wykonawca zajmujący się pielęgnacją zieleni czyni to w sposób (zdaniem Członków i Mieszkańców) w sposób nieprofesjonalny, postanowiono zakończyć z nim współpracę i wybrać nowego Wykonawcę. Wybór należy wykonać na drodze konkursu, poprzedzonego zbadaniem cen rynkowych, obejmujących wcześniej przygotowane założenia. Równocześnie należy uwzględnić we współpracy z Wykonawcą udział Rady Kolonii lub Komisji powołanych przez nią, w zakresie planowania i zatwierdzania prac.

Przewodniczący
Hilary Ziem
2-ic. przewodniczącego
Anne Tąpińska
Służba Ustawowa Polkowice

Uchwała nr 5/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie systemu nawadniającego zieleni w obszarze nieruchomości wspólnej

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wykonać system nawadniający optymalizujący utrzymanie zieleni na terenie Kolonii, z uwzględnieniem zapisów z Uchwały nr 3/2019 pkt 1
2. W pierwszym etapie należy przygotować wstępną wycenę w oparciu o wysłanie wstępnych zapytań do potencjalnych wykonawców.
3. W drugim etapie należy rozpisać konkurs na Wykonawcę w oparciu o ustalone pomiędzy Radą Kolonii a Spółdzielnią parametry wyboru.
4. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	516
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWAŁONO

OMÓWIENIE

W związku z planowaną rewitalizacją (uchwały 3/2019 i 4/2019) został zgłoszony wniosek o wykonanie systemu nawodnienia zieleni. Jest on o tyle istotny iż działać ma w nocy co pozwoli na zwiększenie jego efektywności, co natomiast przełoży się na mniejsze zużycie wody, mniejszą kolizyjność z mieszkańcami oraz w optymalny sposób zabezpieczy inwestycje w zieleni.

System należy wykonać przed rozpoczęciem głównych prac rewitalizacyjnych terenów zielonych. Wykonanie go już po rewitalizacji wiązało by się z ryzykiem zniszczenia zasadzonych roślin, co byłoby ewidentną niegospodarnością.

Przewodniczący
Ylloj
I. w Przewodniczącego
Anna Tapielska
Elżbieta Kachnyńska Polkowka

Uchwała nr 6/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie

Instalacji dodatkowego oświetlenia ciągów komunikacyjnych dziedzińca Kolonii

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

- Wykonać oświetlenie ciągów komunikacyjnych dziedzińca II Kolonii z uwzględnieniem zapisów z Uchwały nr 3/2019 pkt 1. oraz z zachowaniem poniższych założeń:
 - Zaprojektowanie kilku (4-6 sztuk) punktów świetlnych przeznaczonych do oświetlenia dziedzińca.
 - W celu zwiększenia ekonomiczności rozwiązania planowane jest zastosowanie lamp LED wraz z systemem wykrywania ruchu w godzinach nocnych.
 - Oświetlenie powinno mieć formę niskich lamp, nie powodujących oświetlenia okien budynku a jedynie powierzchni poziomych dziedzińca Kolonii.
 - Założenie podlicznika energii elektrycznej.
- W pierwszym etapie należy przygotować projekt i wycenę podlegającą akceptacji Członków Kolonii.
- Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWAŁA

OMÓWIENIE

Na spotkaniu z Członkami i Mieszkańcami zgłoszony został wniosek uchwały w sprawie wykonania dodatkowego oświetlenia dziedzińca Kolonii. Wynika to z faktu iż głównie oś środkowa podwórza jest niedostatecznie oświetlona. Pozostałe (boczne) strefy są doświetlone lampami zlokalizowanymi nad wejściami do klatek. Przy pracach należy uwzględnić proces rewitalizacji zieleni, tak by prace elektryczne nie wyrządziły szkody wcześniej wykonanym pracom ogrodniczym. Zastosowanie lamp ledowych oraz sterowania czujnikami ruchu i zmierzchowymi ma na celu aspekt ekonomiczności wykorzystania tej inwestycji.

Należy uwzględnić taki dobór urządzeń (lamp) by były one zarówno trwałe, odporne na warunki atmosferyczne, jak również oświetlały podwórze w sposób nie wpływający na warunki mieszkaniowe lokali zlokalizowanych szczególnie na najniższej kondygnacji.

Efektywne oświetlenie ma wpływ zarówno na satysfakcję Mieszkańców Kolonii, jak również na atrakcyjność samej Kolonii – zarówno wizualną jak i społecznościową i ekonomiczną. Podniesie również bezpieczeństwo samej Kolonii.

Przewodnicząca
Mikołaj B...
7 w Przewodni. Wysego
Anna Jopik
sektor Kuchnia Polkowice

Uchwała nr 7/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie zmiany planowanego budżetu na rok 2019 na prace remontowe dotyczące II Kolonii.

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wykonać przesunięcia budżetowe z zaplanowanych prac remontowych na rok 2019, gdzie obecnie w preliminarzu remontowym przewidziane są następujące wydatki:
 - 2.1 Remont ogrodzenia – 100.000 zł
 - 2.1 Naprawa cokołów od strony dziedzińca 70.000 zł
 - 2.1 Projekt izolacji fundamentów 5.000 zł
2. Przesunięcie wydatków dotyczy pozycji 1.1 niniejszej Uchwały i ma na celu zmianę wydatków przeznaczonych na remont ogrodzenia na pilniejsze według Członków i Mieszkańców prace remontowo-rozwojowe:
 - 2.1 Hydroizolacja fundamentów bloku mieszkalnego Kolonii II
 - 2..1. Prace należy wykonać w 2019 roku w związku z planowaną rewitalizacją zieleni (harmonogram zawarto w Uchwale nr. 3/2019)
 - 2.1 Wymiana/naprawa ławek – zgodnie z uchwałą 12/2019
 - 2.1 przebudowa piaskownicy – zgodnie z uchwałą 10/2019
 - 2.1 rewitalizacja historycznych drzwi od strony pl. Wilsona – zgodnie z Uchwałą 9/2019
 - 2.1 przebudowa wjazdu przed bramą w związku z gromadzeniem się wody
 - 2.1 zmiana kierunku otwierania się furtki by zoptymalizować korytarz wejścia
 - 2.1 Modernizacja oświetlenia altany śmietnikowej
 - 2.1 rozbudowa oświetlenia dziedzińca – zgodnie z Uchwałą 6/2019
 - 2.1 system nawadniający dla zieleni Kolonii – zgodnie z Uchwałą nr. 5/2019
 - 2.1 Wielopokoleniowy Plac Spotkań – zgodnie z Uchwałą nr. 8/2019
3. Uchwała się również przydzielenie dodatkowego budżetu na powyższe prace w przypadku gdyby kwota wymieniona w pkt 1.1 okazała się niewystarczająca.
4. Powyższe prace należy uwzględnić w przygotowywanym zgodnie z Uchwałą 15/2019 planie zależności prac.
5. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosownia	UCHWAŁONO



Uchwała nr 8/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie utworzenia Wielopokoleniowego Miejsca Spotkań dla Członków i Mieszkańców II Kolonii

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wykonać projekt i wycenę Wielopokoleniowego Placu Spotkań, zlokalizowanego w obszarze podwórza Kolonii ze wskazaniem obszaru w rejonie zbiegu ulic Krasińskiego i Toeplitza i ewentualnie dodatkowych terenów.
2. Wymieniony w pkt 1 Uchwały plan obejmować powinien co najmniej
 - 2.1 ogródek warzywny
 - 2.2 strefa rozmów i relaksu – stół z ławami
 - 2.3 strefa aktywności – 1-2 urządzenia do poprawy kondycji fizycznej.
 - 2.4 oświetlenie
3. Przygotowany plan i wycena zostanie poddana ocenie i osobnemu głosowaniu Rady Kolonii po przeprowadzeniu dialogu z Członkami i Mieszkańcami.
4. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	4
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	1
Wynik głosowania	UCHWALA LONO

OMÓWIENIE

Na spotkaniu z Członkami i Mieszkańcami zgłoszony został wniosek o wykonanie placu zabaw dla dzieci. Nie spotkał się on z akceptacją ogółu zebranych w związku z czym zgłoszona została kontrpropozycja obejmująca wykonanie takiej przestrzeni wspólnej dla Członków i Mieszkańców w której każdy znajdzie miejsce dla siebie. Planowane jest takie zorganizowanie tej przestrzeni tak, by zarówno rodzice z małymi dziećmi, jak i same dzieci oraz sami dorośli, znaleźli tam miejsce do spędzenia czasu. Wstępnie zidentyfikowano i zaproponowane następujące funkcjonalności/obszary:

- ogródek warzywny – miejsce gdzie Członkowie i Mieszkańcy będą mogli spróbować swych sił w uprawie, a najmłodsi poprzez zabawę nauczą się odpowiedzialności.
- strefa rozmów i relaksu – stół z ławami gdzie w kilka osób będzie można się spotkać i porozmawiać, poczytać książkę na słońcu, a nawet zagrać w warcaby, szachy czy inną grę.
- strefa aktywności – 1-2 urządzenia do poprawy naszej kondycji fizycznej.

Zaproponowany układ i funkcjonalność pozwoli na zadowolenie oczekiwań większości uczestników życia społecznego Kolonii oraz skutkować będzie wzrostem atrakcyjności samej Kolonii jak i wizerunek całej Spółdzielni.

Anne Topeliska Katarzyna Polowka Hilbert

OMÓWIENIE

Na spotkaniu z Członkami i Mieszkańcami podniesiono w wątpliwość zasadność wykonywania obecnie prac mających na celu wymianę ogrodzenia Kolonii. Zaalokowane na ten cel fundusze, zdaniem Członków i Mieszkańców, należałoby przeznaczyć na pilniejsze potrzeby Kolonii. Jednakże, gdyby stan ogrodzenia i zarazem dostępność środków finansowych by na to wskazywała, nie odstępuje się w pełni od planu wymiany ogrodzenia. Jednakże wszelkie prace w tym kierunku należy omówić na dedykowanym spotkaniu obejmującym swym zakresem zarówno argumentację konieczności takich prac jak również propozycję projektów nowego ogrodzenia.

Najbardziej satysfakcjonującym rozwiązaniem byłaby możliwość wykonania zarówno remontu ogrodzenia jak i prac wymienionych w powyższej Uchwale.

W związku z faktem iż rozplanowanie wnioskowanych prac może się wiązać z wieloma czynnikami postanowiono uszczegółwić je w dodatkowych Uchwałach.

Wykonanie proponowanych prac związane jest również z faktem iż II Kolonia jest jedną z najmniej rozwiniętych, pod względem zagospodarowania przestrzeni, Kolonii Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Żoliborz Centralny. Wzrost pozytywnego odbioru tej strefy wizerunkowej Kolonii przełoży się na wizerunek całej Spółdzielni.

Anne Jagielska

Katarzyna Polkowska

Michał Buz

Uchwała nr 9/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie przywrócenia zabytkowego wyglądu drzwi wejściowych do budynku Kolonii zlokalizowanych od strony Placu Wilsona

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Przeprowadzić wymianę obecnych drzwi wejściowych (aluminiowo-szklanych) od strony Placu Wilsona na drewniane z przeszkleniami, wzorowanymi na oryginalne.
2. Należy przygotować propozycję kilku wzorów oraz rozeznaczyć ofertę firm specjalizujących się w tym zakresie.
3. Jedne z projektów powinien opierać się na wzorze zachowanych drzwi wewnętrznych z V klatki Kolonii.
4. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWALONO

OMÓWIENIE:

Obecny stan drzwi wejściowych na teren Kolonii od strony Placu Wilsona (poprzez V klatkę) ma negatywny wpływ na wizerunek Kolonii, kłóci się z zaleceniami Konserwatora Zabytków jak również odbiega od standardu i trendów (w głównej mierze nawiązujących do historii Warszawy i Żoliborza) zarówno innych obiektów Spółdzielni jak i budynków zlokalizowanych przy samym placu.

Decyzją Konserwatora Zabytków obszar naszej Kolonii wpisany jest do rejestru zabytków (nr. Rej. 994A z dnia 30.09.1980) strefy ochrony konserwatorskiej Żoliborz Historyczny oraz Kolonia II (zabudowa i zielen) ujęta jest w rejestrze zabytków (nr. Rejestru 1502 z dnia 15.07.1992) „Zespół architektoniczno-budowlany wraz z zielenią Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Powyższe kłóci się z obecnie prezentowaną fasadą frontową budynku, gdzie stylizowane na nowoczesne drzwi nie pasują do historycznego charakteru obiektu objętego opieką Konserwatora.

Powyższe zbuduje pozytywny wizerunek można powiedzieć „twarzy” Spółdzielni, czyli Kolonii znajdującej się w punkcie najbardziej wyeksponowanym i na szlaku wzmożonego ruchu zarówno mieszkańców Warszawy jak i turystów. Przełoży się to na spostrzeganie Spółdzielni jako jednostki dbającej o walory historyczne Żoliborza, a Członkom i Mieszkańcom Kolonii da powód do dumy z ich otoczenia.

Anne Tajewska

Katarzyna Polkowina

Milena B...

Uchwała nr 10/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie przywrócenia wyglądu dziedzińca do pierwotnej formy architektonicznej w obszarze rabat/piaskownic.

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

- 1) Przeprowadzić prace mające na celu przywrócenie historycznych założeń architektonicznych Kolonii w zakresie przywrócenia symetrii obszaru Kolonii poprzez przebudowę „piaskownicy” do jej oryginalnego kształtu.
- 2) Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UMIAROWO

OMÓWIENIE:

Jedna z „piaskownic” zlokalizowanych na dziedzińcu Kolonii została przebudowana niezgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków. Decyzją Konserwatora Zabytków obszar naszej Kolonii wpisany jest do rejestru zabytków (nr. Rej. 994A z dnia 30.09.1980) strefy ochrony konserwatorskiej Żoliborz Historyczny oraz Kolonia II (zabudowa i zieleni) ujęta jest w rejestrze zabytków (nr. Rejestru 1502 z dnia 15.07.1992) „Zespół architektoniczno-budowlany wraz z zielenią Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Przebudowa ta naruszyła symetrię, na która to zwraca uwagę jeden z rejestrow.

Postulowana ochrona w powyższych opracowaniach wyrażona jest m.in. sformułowaniem „należy wyszczególnić wewnętrzny dziedziniec” a w innej części jest fragment odnoszący się do wspomnianej wcześniej symetrii: „Skrzydła budynku wygradzają zielony dziedziniec, którego oryginalne zagospodarowanie podkreślało symetrię całego obszaru”.

Przywrócenie oryginalnego kształtu „piaskownicy” odtworzy historyczne zamierzenia i wizję architekta Kolonii – Bruna Zborowskiego.

Anna Tęczyńska

Katarzyna Polkowska

Milij B...

Uchwała nr 11/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie udostępnienia przez Spółdzielnię wykazu wszystkich źródeł dochodu pozyskiwanych z nieruchomości wspólnej wraz ze spisem pomieszczeń wynajmowanych.

Na podstawie §89 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

- 1) Wystąpienie do Spółdzielni o przygotowanie wykazu wszystkich pomieszczeń wynajmowanych i przeznaczonych do wynajmu przez WSM ŻC w ramach II Kolonii oraz przedstawienie dochodu z ich wynajmu.
- 2) Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWAŁA

OMÓWIENIE:

Na spotkaniu Członków i Mieszkańców z Radą Kolonii jeden z Członków Kolonii zawniósł o przygotowanie spisu wszystkich pomieszczeń wynajmowanych i przeznaczonych do wynajmu przez WSM ŻC w ramach II Kolonii oraz przedstawienie dochodu z ich wynajmu. Powyższy wykaz ma być podstawą do dalszej dyskusji i ewentualnych wniosków kierowanych do Rady Nadzorczej w zgodzie z zapisami §89 pkt 3 Statutu WSM ŻC.

Anna Jagielska Katarzyna Polkowiska Miłogost Bu

Uchwała nr 12/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie wymiany i remontu ławek zlokalizowanych na dziedzińcu Kolonii.

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wykonać wymianę ławek znajdujących się w obrębie II Kolonii z uwzględnieniem ujednoczenia ich wyglądu poprzez wzorowanie się na jednej z obecnych ławek – typ „fala” lub innej na podstawie projektu przedstawionego przez Spółdzielnię i zaakceptowanego przez Radę Kolonii.
6. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosownia	UCHWALONO

OMÓWIENIE:

Obecnie na dziedzińcu Kolonii znajdują się dwa typy ławek: prosta i „fala”. Wszystkie z nich wymagają konserwacji a najlepiej wymiany, w związku z czym podniesiono wniosek by ujednoczyć ich wygląd nawiązując do historycznego wyglądu starych warszawskich ławek parkowych. Powyższe jest zgodne z koncepcją ducha historii wzmiankowaną w innych Uchwałach.

Anne Jagielska

Katarzyna Polkowska

M. J. J.

Uchwała nr 13/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie pozyskania informacji w zakresie modernizacji /przebudowy/zmniejszenia/ unowocześnienia „stacji trafo” oraz w sprawie weryfikacji przepisów w zakresie warunków budowy tego typu obiektów w pobliżu budynków mieszkalnych z uwzględnieniem sytuacji Kolonii II.

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wystąpienie do odpowiednich organów celem uzyskanie informacji odnośnie możliwości modernizacji, przebudowy, zmniejszenia i/lub unowocześnienia stacji trafo znajdującej się na terenie Kolonii.
2. Równocześnie należy przeprowadzić weryfikację przepisów w zakresie umieszczania tego typu obiektów w pobliżu budynków mieszkalnych, czego ewentualnym skutkiem ma być uzyskanie podstaw do wyegzekwowania takiej przebudowy czy nawet przeniesienia obiektu.
3. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWALONO

OMÓWIENIE:

Na spotkaniu, na prośbę jednej z Członkiń Kolonii, zgłoszono wniosek w zakresie opisanym w Uchwale, powołując się na podejrzenia co do oddziaływania obiektu na zdrowie mieszkańców przebywających w lokalach położonych w pobliżu. Z odpowiednimi wnioskami Spółdzielnia powinna się zwrócić do operatora stacji trafo jak również do organu określającego wymogi środowiskowe dla tego typu obiektów. Pozyskane informacje pozwolą Członkom i Mieszkańcom na odniesienie się do nich i na wszczęcie odpowiednich działań w tym zakresie.

Anna Tajewska

Katarzyna Polkowska

Mikołaj Jędrzejko

Uchwała nr 14/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie zwiększenia ilości stojaków na rowery na dziedzińcu Kolonii wraz z wykonaniem zadania oraz zwiększenie ilości stojaków w rowerowni Kolonii.

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wykonanie dodatkowych stojaków na rowery zarówno na dziedzińcu Kolonii jak i w ogólnodostępnym pomieszczeniu przeznaczonym do przechowywania rowerów zlokalizowanym w podziemiu klatki V.
2. Wykonanie projektu i wyceny zadania nad stojakami rowerowymi zlokalizowanymi na dziedzińcu Kolonii, z uwzględnieniem planowych nowych stojaków, oraz z uwzględnieniem opcji oświetlenia nie przeszkadzającego mieszkańcom pobliskich lokali, a zwiększającego bezpieczeństwo pojazdów.
3. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6	
Oddano głosów za	WNIWA 5	ZEWNĄTRZ 0
Oddano głosów przeciw	0	5
Oddano głosów wstrzymujących się	0	0
Wynik głosowania	UMIAROWANO	

Kierując się sugestiami Członków i Mieszkańców wskazującymi na przepełnienie stojaków rowerowych, została przygotowana niniejsza Uchwała. W okresie letnim, wiele osób korzysta na co dzień z rowerów i wygodne jest ich zostawianie na zewnątrz. Na okres zimowy odpowiednio powstaje potrzeba na miejsce przechowywania w ocieplonym i suchym miejscu.

Zarówno na zewnątrz jak i w pomieszczeniu jest wystarczająca ilość miejsca na realizację przedmiotu Uchwały.

Celem tych działań jest podniesienie satysfakcji Mieszkańców i Członków z działań ukierunkowanych na ich oczekiwania, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo zasobów będących w ich posiadaniu.

Anne Tapiełska

Katarzyna Polkowska

Milena B...

Uchwała nr 15/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie przygotowania zestawienia zależności pomiędzy pracami remontowo-utrzymawczymi planowanymi dla Kolonii II na okres 2019-2022.

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Zwrócić się do Spółdzielni z wnioskiem o przygotowanie harmonogramu prac objętych Uchwałami oraz innymi planami Spółdzielni w zakresie dotyczącym Kolonii II, z uwzględnieniem interakcji pomiędzy tymi działaniami.
2. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWAŁONO

OMÓWIENIE:

Powyższa Uchwała ma na celu uniknięcie niegospodarności w postaci negatywnego wpływu wykonywanych prac na uprzednio już przeprowadzone. Przykładowo kolejność prac powinna uwzględnić iż hydroizolacja fundamentów będzie ingerowała (może zniszczyć) zieleni. Należy stwierdzić jaki wpływ na zieleni będą miały te prac i na jakim obszarze, by mieć wiedzę czy zasadne jest wcześniejsze przeprowadzanie rewitalizacji zieleni lub czy można ją przeprowadzić w ograniczonym zakresie. Innym przykładowym aspektem jest remont ogrodzenia i wpływ prac z tym związanych na roślinność w pobliżu podmurówki. Czy też zalecane jest by oświetlenie i nawodnienie wykonane było razem gdyż obniży to koszty (prace będą miały pokrywające się działania i obszary) oraz czy należy wykonać je przed zielenią by nie rozkopywać ponownie podwórka.

Powyższe pozwoli zminimalizować ryzyka ponoszenia niepotrzebnych kosztów i przełoży się na optymalne wykorzystanie funduszy Spółdzielni i Kolonii a Członkom i Mieszkańcom da satysfakcję z dobrego zarządzania zasobami Spółdzielni.

Anne Tugielecka Katarzyna Polkowska H.G. D.

Uchwała nr 16/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie przedstawienia planu cięć drzewostanu Kolonii II w 2019 roku wraz z uzasadnieniem.

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Uzyskać od Spółdzielni przygotowany plan cięć drzew i krzewów w 2019 roku wraz z uzasadnieniem, w celu jego omówienia i akceptacji przez Radę Kolonii i Członków II Kolonii.
2. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWALONO

OMÓWIENIE:

Z informacji przekazanych na spotkaniu Rady Kolonii z Członkami i Mieszkańcami Spółdzielni wynikało iż Spółdzielnia ma przygotowany plan cięć drzew i krzewów. W związku z powyższym część osób wyraziła chęć zapoznania się z nim oraz z uzasadnieniami przygotowanymi do niego by ewentualnie zgłosić poprzez Radę Kolonii swoje uwagi.

Anne Tegelska

Katarzyna Pollewska

Mikołaj B...

Uchwała nr 17/2019

Uchwała Rady Kolonii II na wniosek Członków Spółdzielni WSM Żoliborz Centralny będących właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. Toeplitza 2 w Warszawie w sprawie zbadania możliwości termoizolacji i wykazania obszarów dopuszczonych do takich prac w odniesieniu do budynku mieszkalnego Kolonii II z uwzględnieniem opinii Konserwatora Zabytków .

Na podstawie §89 ust 1 i 2 Statutu WSM Żoliborz Centralny uchwała się co następuje:

1. Wykonać plan termoizolacji budynku mieszkalnego II Kolonii.
2. W celu wykonania założeń z pkt 1 Uchwały, Spółdzielnia uzyska opinię Konserwatora Zabytków w tym zakresie z uwzględnieniem odpowiedniej argumentacji.
3. Zakres wniosku do Konserwatora Zabytków ustalony będzie wspólnie pomiędzy Spółdzielnią a Radą Kolonii.
4. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

GŁOSOWANIE

Obecnych członków Rady Kolonii	5/6
Oddano głosów za	5
Oddano głosów przeciw	0
Oddano głosów wstrzymujących się	0
Wynik głosowania	UCHWAŁONO

OMÓWIENIE:

Decyzją Konserwatora Zabytków obszar naszej Kolonii wpisany jest do rejestru zabytków (nr. Rej. 994A z dnia 30.09.1980) strefy ochrony konserwatorskiej Żoliborz Historyczny oraz Kolonia II (zabudowa i zielen) ujęta jest w rejestrze zabytków (nr. Rejestru 1502 z dnia 15.07.1992) „Zespół architektoniczno-budowlany wraz z zielenią Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

W uwagach do obowiązującego planu zawartego w tych rejestrach wymieniany jest zakaz przebudowy mieszkań na lokale usługowe dostępne z zewnątrz parterów budynku zarówno od strony ul. Krasińskiego jak i Słowackiego, a w dalszej części wzmiankowane jest że niezasadna jest ingerencja w chronioną, oryginalną elewację i pierwotną funkcję budynku.

Jednakże powyższe nie odnosi się zdaniem Członków i Mieszkańców Kolonii do wykonania termoizolacji, gdyż nie wpłynie to na elewację budynku (gdy zostanie zachowana jej oryginalna rzeźba) a tym bardziej nie wpłynie to na funkcje budynku. By uzyskać pewność w tym zakresie należy zwrócić się do Konserwatora Zabytków o szczegółową opinię.

Termoizolacja może wpłynąć pozytywnie na hydroizolację budynku jak i spowodować zmniejszenie nakładów na energię grzewczą, co zarówno w krótkofalowym jak i długookresowym rozliczeniu przyniesie wymierne korzyści zarówno dla Kolonii jak i Spółdzielni.

Obecny stan ścian budynku powoduje ich miejscowe przemarzanie, zawilgotnienia a tym samym zwiększa zakres i częstotliwość uszkodzeń – co przekłada się m.in. na wydatki remontowe.

Anne Jagielska

Katarzyna Blawska

Mikołaj B...