

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA „POGODNA” PSM „KOLEJARZ” Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 ROKU

Rada Osiedla „POGODNA” aktualnie składa się z 11 członków. Do dnia 21.12.2023 r. liczyła 12 członków, którzy zostali wybrani na Walnym Zgromadzeniu PSM „KOLEJARZ” w części obejmującej członków Osiedla „POGODNA” w dniu 30.09.2022 r. z powodu śmierci członka Rady Pani Elżbiety Górskiej w dniu 21.12.2023 r., skład osobowy uległ zmianie. Zostanie on uzupełniony, zgodnie z obowiązującymi w naszej Spółdzielni w tym zakresie, przepisami prawa.

Rada Osiedla „POGODNA” pracuje w następującym składzie:

Prezydium Rady

Joanna Dylon - Przewodnicząca
Janusz Kozak - Z-ca Przewodniczącego
Jolanta Smalej - Sekretarz

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Eugeniusz Wojtaś - Przewodniczący
Jan Murlak - Z-ca Przewodniczącego

Członkowie:

Janusz Kozak
Elżbieta Górka - do 21.12.2023 r.

Komisja Rewizyjna

Marian Ignaciuk - Przewodniczący
Andrzej Tupaj - Z-ca Przewodniczącego

Członkowie:

Lech Mirosław

Komisja Ładu i Porządku

Danuta Jamroz - Przewodnicząca
Katarzyna Kamińska - Z-ca Przewodniczącego

Członkowie:

Jolanta Smalej

Komisja Handlu i Usług

Krzysztof Jakubowski - Przewodniczący
Danuta Jamroz - Z-ca Przewodniczącego

Członkowie:

Marian Ignaciuk
Eugeniusz Wojtaś

Rada Osiedla „Pogodna” w 2023 r. odbyła 9 posiedzeń plenarnych. W miarę potrzeb odbywały się także spotkania Prezydium Rady oraz komisji problemowych.

Głównymi tematami posiedzeń Rady Osiedla były:

- opiniowanie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji zadań gospodarczych za 2022 rok i I półrocze 2023 roku;
- przyjęcie projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2024;
- przyjęcie do realizacji planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na 2024 rok;
- opiniowanie struktury organizacyjnej Administracji Osiedla wraz z liczbą etatów na 2024 rok;
- rozpatrywanie korespondencji skierowanej do Rady Osiedla;
- ustalanie zasad postępowania w sprawie wyboru wykonawców do realizacji planu remontowego osiedla;
- ocena stanu technicznego budynków, altan śmietnikowych, placów zabaw i ciągów pieszo-jezdnych oraz terenów zielonych z uwzględnieniem dokonywanych zabiegów konserwacyjnych i nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych;
- analiza możliwości tworzenia dodatkowych miejsc parkingowych na Osiedlu;
- analiza zadłużeń czynszowych z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz propozycje przedsięwzięć w celu ich ograniczenia;
- opiniowanie wniosków dotyczących działalności handlowo-usługowej na terenie Osiedla;
- ustalenie zasad kompleksowego sprzątnięcia klatek schodowych;
- weryfikacja stawek opłat za dzierżawę terenu i najem lokali użytkowych;

- prowadzenie rozmów z mieszkańcami w sprawach dotyczących zakłócania spokoju;
- ustalenie stawek odpisu na fundusz remontowy wspólny oraz poszczególnych nieruchomości;

Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla każdorazowo były zatwierdzane podczas kolejnych zebrań i są do wglądu dla Członków Spółdzielni naszego Osiedla w siedzibie Administracji oraz na stronie internetowej Spółdzielni w panelu dostępnym dla jej członków.

W posiedzeniach Rady uczestniczyli przedstawiciele Zarządu i Kierownictwo Administracji, którzy informowali o bieżącej działalności Spółdzielni, służyli pomocą w rozwiązywaniu trudnych spraw dotyczących Osiedla i jego mieszkańców.

Poszczególne Komisje Rady Osiedla „POGODNA” realizowały swoje zadania wynikające z zakresu działań, które zawarte są w obowiązującym w PSM „Kolejarz” Regulaminie Rady Osiedla. Członkowie Rady uczestniczyli w pracach Komisji problemowych, rozpatrujących sprawy skierowane do Rady. Ustalenia, wnioski i opinie Komisji były wnikliwie analizowane przez wszystkich członków Rady na jej posiedzeniach. Ponadto uczestniczyli w przetargach na wykonanie prac remontowo-konserwacyjnych przez wykonawców zewnętrznych, odbiorach robót końcowych obejmujących modernizację elementów zewnętrznych budynków oraz innych wynikających z aktualnych potrzeb.

Rada Osiedla była na bieżąco informowana przez jej członków, będących jednocześnie członkami Rady Nadzorczej, o podjętych przez Radę Nadzorczą uchwałach.

Głównym zadaniem dla wszystkich Członków Rady było zaangażowanie w dbałość o utrzymanie, w jak najlepszym stanie technicznym, zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży. Dużo uwagi poświęcono także nasadzeniom i właściwej pielęgnacji zieleni oraz czystości i porządkowi na Osiedlu.

Determinacja Członków Rady w dążeniu do wyjaśnienia kwestii dotyczącej niezbilansowanej wody, wielokrotne dyskusje na temat rozbieżności w stawkach opłat za dostarczanie wody i jej podgrzanie, które występowały pomiędzy budynkami zasilanymi z dwóch różnych wymiennikowni na naszym Osiedlu oraz naciski wywierane na Zarząd, aby wyjaśnił wątpliwe kwestie, przyniosły skutek w postaci zniwelowania różnic w wysokości stawek oraz zmniejszenia ilości niezbilansowanej wody w całym osiedlu w II półroczu 2023 r. Rada w dalszym ciągu będzie monitorowała tę sprawę.

Rada podjęła decyzję o konieczności wprowadzenia zmian w wysokości stawek odpisu na fundusz remontowy. Postanowiono obniżyć stawkę na funduszu wspólnym Osiedla z 0,30 zł na 0,20 zł i podnieść o 0,10 zł stawki na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości.

W związku z podaniami mieszkańców nieruchomości, w których zainstalowane są dźwigi osobowe o wieloletnim okresie eksploatacji i nieuchronną koniecznością ich wymiany na nowe, a jednocześnie brakiem środków na tak wysokobudżetowe inwestycje, Rada zobowiązała Zarząd do opracowania stosownej dokumentacji oraz wszczęcia starań o pozyskanie środków na dofinansowanie inwestycji z PFRON.

W sprawach bieżących dotyczących Osiedla i jego mieszkańców Rada Osiedla starała się wychodzić naprzeciw mieszkańcom i służyć pomocą, współpracując z Zarządem oraz Administracją Osiedla. Rada skupia swoje działania na kontynuacji rozpoczętych zadań i jest otwarta na dalsze działania na rzecz tworzenia jak najlepszych warunków do życia mieszkańców na naszym Osiedlu.

Rada Osiedla składa serdeczne podziękowania Zarządowi, Administracji, wszystkim członkom Spółdzielni i mieszkańcom naszego Osiedla, za zaangażowanie w działania i troskę o nasze wspólne mienie, licząc jednocześnie na dalszą, jeszcze bardziej owocną współpracę.

Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Osiedla „POGODNA” na plenarnym posiedzeniu w dniu 18.03.2024.

PSM "KOLEJARZ"
Rada Osiedla "POGODNA"



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA „POGODNA” ZA 2023 R.

Osiedle „POGODNA” usytuowane jest na powierzchni prawie 12 ha. W skład Osiedla wchodzi 23 obiekty budowlane o łącznej powierzchni użytkowej – 64 639 m². Jest to:

- 1 080 mieszkań zlokalizowanych w 19 budynkach mieszkalnych zamieszkałych przez ok. 2 200 osób
- 23 lokale użytkowe
- 139 garaży zlokalizowanych w trzech zespołach garażowych.

Osiedle „POGODNA” jest podzielone na 15 nieruchomości, w tym:

- 10 nieruchomości z budynkami mieszkalnymi o pow. użytkowej 59 416 m²
- 3 nieruchomości z garażami o pow. użytkowej 2 373 m²
- 2 nieruchomości z lokalami użytkowymi o pow. użytkowej 2 850 m².

Wszystkie budynki posiadają liczniki zużycia ciepła, wody i energii elektrycznej. W 17 budynkach posiadamy ziemny gaz zbiorczy, którego zużycie rozliczane jest wg ilości zamieszkałych osób, zaś w 2 budynkach zużycie gazu rozliczane jest wg gazomierzy indywidualnych.

Struktura organizacyjna Administracji Osiedla obecnie składała się z 4 pracowników administracyjno – technicznych /redukcja zatrudnienia o 1 etat w porównaniu do roku 2022/, 6 konserwatorów ogólnobudowlanych, 2 konserwatorów zieleni, 8 gospodarzy rejonów i 0,5 etatu - sprzątaczką biurową.

Podstawowym obowiązkiem Administracji Osiedla jest utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym, sanitarnym i porządkowym w ramach pobieranych opłat za użytkowanie lokali.

Na przestrzeni całego roku własne służby remontowe zapewniły sprawne funkcjonowanie wszystkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz w ich otoczeniu, jak również zapewniły sprawną i fachową obsługę administracyjną mieszkańców osiedla.

Bieżące naprawy konserwacyjne i porządkowe wykonywała grupa konserwatorów i gospodarzy rejonów. Zatrudnieni pracownicy znają doskonale Osiedle, co znacznie pomaga rozwiązywać zaistniałe problemy, jak też prawidłowo prowadzić bieżącą konserwację poszczególnych obiektów.

Oprócz zadań związanych z realizacją planu gospodarczego, Administracja Osiedla „POGODNA”, prowadziła okresowe przeglądy techniczne, sporządzała plany remontowe, organizowała przetargi na roboty, sprawowała bezpośredni nadzór nad ich realizacją, prowadziła dokumentację obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego, analizowała zużycie mediów, prowadziła rejestry zużycia wody, energii cieplnej, elektrycznej i gazu.

Dodatkowo odczytywała i rozliczała energię elektryczną w garażach, uczestniczyła przy likwidacji szkód, związanych z wypłatą odszkodowań z tytułu ubezpieczenia lokali mieszkalnych i budynków, przygotowywała dokumentację oraz prowadziła wymianę i rozliczanie stolarki.

Pracownicy Administracji sprawdzali, analizowali, dokonywali podziału i kwalifikowania kosztów na poszczególne nieruchomości wszystkich otrzymanych faktur, związanych z działalnością osiedla.

Administracja organizowała i nadzorowała całokształt spraw, związanych z porządkiem na terenie osiedla, dbała o utrzymanie w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń wspólnego użytku, sprzątała i wywoziła porzucone przez mieszkańców przedmioty, nieczystości z korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku.

Realizacja zadań postawionych przed Administracją Osiedla przebiegała prawidłowo.

Koszty eksploatacji ogółem w skali osiedla wyniosły 5 765 956 zł tj. 100,01% planu.

Wpływy z tytułu użytkowania lokali to kwota 5 653 685zł, inne wpływy (reklamy, dzierżaw terenu) – 123 622 zł. Ogółem wynik na eksploatacji był dodatni i wynosił 11 349 zł, z tego:

1. W lokalach mieszkalnych: niedobór 76 543 zł.
2. W lokalach użytkowych: nadwyżka 83 385 zł.
3. W garażach: nadwyżka 4 507 zł.

Koszty eksploatacji osiedla to koszty związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów i składają się z następujących pozycji:

- Koszty zarządzania, administrowania i eksploatacji nieruchomości.
- Odpis na fundusz remontowy.
- Podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie terenu.
- Koszty energii elektrycznej ogólnego przeznaczenia i gazu ziemnego.
- Koszty eksploatacji dźwigów w budynkach wysokich.

- Koszty eksploatacji domofonów, instalacji telewizyjnej RTV.
- Koszty sprzątnięcia klatek schodowych.
- Koszty zużycia wody, odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości stałych.
- Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Średnie zużycia mediów w osiedlu 2023 przedstawia się następująco;

Zużycie zimnej wody	2,88	m ³ /os/m-c
Koszt podgrzania ciepłej wody	48,21	zł/m ³
Centralne ogrzewanie budynków	3,03	zł/m ² /m-c
Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości	5,71	zł/lokal/m-c
Eksploatacja dźwigów w budynkach wysokich	6,88	zł/os/m-c

Podstawą działalności gospodarczej był plan remontowy i konserwacji zasobów, jego wyposażenia technicznego oraz kontrola funkcjonowania instalacji i urządzeń w budynkach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Plan remontowy oparty był na protokołach z technicznego przeglądu budynków i zawierał zestawienie wszystkich potrzeb remontowych. W tych przeglądach uczestniczyli pracownicy administracji, inspektor nadzoru i przedstawiciele Rady Osiedla „POGODNA”.

Obok realizacji zadań określonych planem remontowym, Administracja Osiedla wykonywała roboty wynikające ze zgłoszeń mieszkańców, jak i wynikające z bieżącej eksploatacji zasobów.

Plan remontowy był realizowany poprzez własną grupę konserwatorów i poprzez wykonawców zewnętrznych, wybieranych w drodze przetargów nieograniczonych, w których brali udział członkowie Rady Osiedla „POGODNA” czy Rady Nadzorczej PSM „KOLEJARZ”. Prowadzony był stały nadzór nad realizowanymi robotami.

Realizacja zadań remontowych w 2023 roku:

Ogółem w roku 2023 zrealizowano roboty remontowe o wartości 701 571zł. Saldo na dzień 31.12.2023 r. funduszu remontowego wszystkich nieruchomości wynosi (+) **1 792 771 zł** w tym:

- (+) 1 557 528 zł wszystkie nieruchomości budynkowe,
- (+) 235 243 zł fundusz wspólny osiedla, w tym 46 052 zł środki pochodzące z nadwyżki bilansowej za 2022 r.

Ujemne saldo funduszu remontowego wystąpiło na 1 nieruchomości i wynikało z przeprowadzonego zwiększonego zakresu /w stosunku do planu/ remontu suszarni i dwóch kabin dźwigu osobowego budynku ul. Plagego i Laśkiewicza 3.

W miesiącu maju 2023 roku dokonano wcześniejszej spłaty kredytów termomodernizacyjnych dla budynków: Jesienna 2 i Pogodna 38.

Obecnie w osiedlu „POGODNA” nie ma już żadnego budynku obciążonego kredytem termomodernizacyjnym.

W roku 2023 zrealizowano następujący zakres prac remontowo-konserwacyjnych:

1. Roboty murarskie, malarskie;
 - Mycie, naprawa, odgrzybianie, malowanie elewacji budynków – 1200m²:
ścian szczytowych ul. Pogodna 40 kl. I+II, Pogodna 32A, ul. Plagego i Laśkiewicza 3 kl. II
 - Remont pomieszczeń suszarni; malowanie, ułożenie płytek terakoty – 33m² ul. Plagego i Laśkiewicza 3
 - Remont i malowanie elewacji ścian zespołu garażowego; ul. Zimowa 1 i ul. Zimowa 1A /strona od ul. Witosa i od strony ul. Grabskiego / – 316 m²
 - Remont i przygotowanie ścian do malowania wiatrołapów I etap ul. Zimowa 10 – 5 szt.
 - Remont i malowanie altan śmietnikowych ul. Majdan Tatarski 23, ul. J. Rudlickiego 11, ul. Pogodna 44, 34A, 32A i ul. Jesienna 1 – ogółem 6 szt.
 - Remont i malowanie kominów wentylacyjnych/deflektorów – ul. Majdan Tatarski 23 – 8 szt.
2. Roboty termomodernizacyjne – 1400m²:
 - Docieplenie mieszkań od strony piwnic - budynki ul. Pogodna 30, 32A , 34A i ul. J. Rudlickiego 15, 17
3. Roboty instalacyjne elektryczne:
 - Wymiana opraw oświetleniowych z zastosowaniem czujników zmierzchowo-ruchowych na klatkach schodowych budynku ul. Pogodna 38 – 22 szt.
 - Wymiana domofonów analogowych na cyfrowe ul. Pogodna 34, 38, ul. J. Rudlickiego 11 i ul. Majdan Tatarski 23 – łącznie 264 szt.

- Wymiana rozdzielnic elektrycznej w budynku ul. Pogodna 42 – 1 szt.
 4. Roboty ogólnobudowlane:
 - Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych budynku ul. J. Rudlickiego 11 – 3 szt.
 - Wymiana szafek przyłączy gazowych – 2 szt. ul. Pogodna 32A i 38.
 5. Roboty dekarские;
 - Wymiana rury spustowej – 15mb. – ul. Pogodna 30
 - Montaż osłon na daszkach wejściowych ul. Pogodna 46, 44 – ogółem 20 szt.
 6. Roboty różne;
 - Drobne naprawy i impregnacja konstrukcji drewnianych urządzeń zabawowych na placach zabaw ul. Pogodna 32, Jesienna 4, 7 i ul. Zimowa 10
 - Wymiana uszkodzonych samozamykaczy, czujników ruchu, głowic termostatycznych, koszy na śmiecie, blokad drogowych, stojaków na rowery, wycieraczek metalowych w drzwiach wejściowych, montaż ławek itp. wg uzasadnionych potrzeb.
Grupa konserwatorów wykonała roboty:
 - konserwacyjne sfinansowane z opłat eksploatacyjnych na rzecz nieruchomości budynkowych o wartości 467 000 zł
 - roboty remontowo-budowlane obciążające fundusz remontowy osiedla o wartości 185 000 zł
 - roboty remontowe i konserwacyjne wykonane i zafakturowane na rzecz osiedla o wartości 81 000 zł
Dodatkowo z funduszu remontowego nieruchomości zostały sfinansowane koszty: pogotowia dźwigowo-instalacyjnego /24 000 zł/, koszty koniecznych napraw i koszty bieżącej konserwacji hydroforni /30 000 zł/, koszty koniecznych napraw i koszty bieżącej konserwacji dźwigów osobowych /67 000 zł/.
- Prace te były wykonywane przez firmę INWESTPROJEKT DŹWIG Lublin.

Analiza zadłużeń czynszowych.

Zadłużenia czynszowe w os. „POGODNA” na dzień 31.12.2023 r. wyniosły ogółem 559 000 zł w tym:

- Lokale mieszkalne 513 000 zł
- Lokale użytkowe 45 000 zł
- Garaże 1000 zł

W wyniku niżej wymienionych działań windykacyjnych uregulowane zostało zadłużenie w wysokości 170 000 zł.

- W 2023 r. wysłano do dłużników 80 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 230 000 zł. Całość zadłużenia uregulowało 25 osób na kwotę 60 000 zł, zaś 26 osób uregulowało częściowo zadłużenie na kwotę 39 000 zł.
- 1 osoba dokonała spłaty zadłużenia zawartego w ugodzie na kwotę 12 000 zł.
- Przed skierowaniem do sądu 22 osób uregulowało zadłużenie na łączną kwotę 50 000 zł.
- Do sądu skierowano 5 sprawy na kwotę 56 000 zł.
- Przed skierowaniem do komornika 1 osoba spłaciła zadłużenie 9 000 zł.
- Do komornika skierowano 3 nakazy zapłaty na kwotę 15 000 zł.
- W egzekucji komorniczej znajdują się nakazy płatnicze 5 osób na łączną kwotę 75 000 zł.

Najwyższy wskaźnik zadłużeń 12,79% posiada nieruchomość nr VI – ul. Jesienna 1, zaś najniższy 3,08% nieruchomość nr IX – ul. Pogodna 44, 46 i ul. Jesienna 7.

W dalszym ciągu, mimo prowadzonych systematycznych działań windykacyjnych, występują znaczne zadłużenia lokali. Należy kontynuować systematyczne działania windykacyjne – upomnienia, rozmowy, ugody, a w ostateczności kierować sprawy do sądu celem odzyskania należności. W porównaniu do stanu na 31.12.2022 r. kwota zadłużeń dla wszystkich typów lokali wzrosła o 81 835 zł, a dla lokali mieszkalnych o 60 576 zł.

Problemy występujące w Osiedlu „Pogodna”:

- brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych,
- wyeksploatowane nawierzchnie parkingów,
- dewastacja zieleni przez nieprawidłowo parkujące czy poruszające się samochody,
- dewastacje elewacji budynków,
- nieprzestrzeganie zasad segregacji odpadów przez mieszkańców, utrzymywania porządku w miejscach ich gromadzenia,
- zakłócanie spokoju i ciszy nocnej, naruszanie zasad Regulaminu porządku domowego, obowiązującego wszystkich mieszkańców.

Najpilniejszą potrzebą jest przede wszystkim dokończenie prac związanych z termomodernizacją budynku ul. Pogodna 34 i ul. Majdan Tatarski 23. Realizacja tych prac wiąże się ze zgromadzeniem odpowiedniej ilości środków finansowych na funduszu remontowym tych budynków. W roku 2024 po wielu latach starań, zostaną w końcu dokończone prace związane z termomodernizacją budynku ul. Pogodna 34.

Pomimo wykonania wielu remontów, w dalszym ciągu występują znaczne potrzeby w zakresie prac związanych z remontem i malowaniem klatek schodowych, remontem balkonów, remontem parkingów, naprawą i malowaniem elewacji budynków.

W związku z długotrwałym okresem użytkowania dźwigów osobowych w budynkach średniowysokich, należy planować ich wymianę z uwzględnieniem stanu środków finansowych na tych budynkach.

Problem, który pozostaje nie rozwiązany od wielu lat to sprawa zwierząt w Osiedlu, a więc psy biegające bez smyczy i bez kagańców. Często psy zanieczyszczają chodniki i ciągi pieszo-jezdne. Zanieczyszczenia te często nie są sprzątane przez ich właścicieli.

Innym problemem jest nieuzasadnione dokarmianie ptaków, które „gromadzą się” w miejscach dokarmiania, zakładają gniazda w ich pobliżu i zanieczyszczają balkony i elewacje budynków.

Takie zachowanie niektórych mieszkańców powoduje wiele konfliktów międzysąsiedzkich.

PODSUMOWANIE

Trudna sytuacja gospodarcza kraju w roku 2023 była przyczyną utrudnień w prowadzeniu bieżącej działalności spółdzielni, zwłaszcza w utrzymaniu stabilnych kosztów związanych z bieżącą eksploatacją i z planowanymi remontami zasobów.

Trudności wynikały nie tylko z powodu szybkiego wzrostu inflacji, oprocentowania kredytów na cele remontowe, ale przede wszystkim z dynamicznego wzrostu cen ciepła, energii elektrycznej i gazu, materiałów i robocizny, co było przyczyną znacznych podwyżek opłat za lokale mieszkalne w pozycjach niezależnych od spółdzielni.

Jednocześnie informujemy, że w dalszym ciągu będziemy przestrzegać dyscypliny finansowej w odniesieniu do kosztów zależnych od spółdzielni – kosztów administrowania i eksploatacji, kosztów powstających bezpośrednio w nieruchomościach budynkowych, jak i w utrzymaniu majątku osiedla.

Administracja Osiedla „POGODNA” składa serdeczne podziękowanie Członkom Rady Osiedla za pracę i poświęcenie czasu dla naszej lokalnej społeczności oraz wszystkim, którzy z dużym zaangażowaniem służą pomocą w rozwiązywaniu problemów osiedlowych i przyczyniają się do poprawy warunków zamieszkiwania.

Sporządził: Kierownik Osiedla „POGODNA” mgr inż. Zbigniew Wartacz

Pełnomocnik Zarządu
Kierownik Administracji Osiedla
"POGODNA"
mgr inż. Zbigniew Wartacz