



Marszałek Krzysztof Maj i Dyrektor Jerzy Michalak z seniorkami



Nadzieja Brońska wśród słuchaczy koncertu



Wieczór karnawałowy dla tancerzy Studia Tańca Wodzirej oprawa muzyczna Wrocławski Kwintet Saksofonowy

CKiE Bakara



– w nowy rok z nową energią!

Trwa karnawał, więc wiadomo, trzeba się wytańczyć i wybawić „do utraty tchu” na zabawach oraz uroczystych balach, a w naszym Centrum jest w czym wybierać.

Zespół z Bakary J&B i Przyjaciele ma coraz większe powodzenie i zyskuje sobie wciąż nowych fanów tańca. Zawiązaliśmy też współpracę z Fundacją Prototyp, która organizuje u nas zabawy kierowane do seniorów z dofinansowaniem gminy Wrocław i objęte patronatem Prezydenta Wrocławia. Ponadto odbyła się u nas, dla miłośników tanga, impreza charytatywna zainicjowana przez Agatę i Tomasza Kozłowskich, a bal tańca klasycznego na ponad 70 osób zorganizowała związana z nami szkoła tańca „Wodzirej”. Ukraińska grupa młodych piosenkarzy „Soprano” również upodobała sobie nasz ośrodek i już kilka razy organizowaliśmy im przegląd piosenki. Natomiast dziecięca grupa teatralna miała w piątek, 3 lutego, udane przedstawienie z udziałem rodziców, więc przedstawiciele teatru już zapowiadają chęć kontynuacji tego typu wydarzeń. Na przełomie stycznia i lutego odbyło się kilka sesji warsztatów, między innymi z misami terapeutycznymi, a dla miłośników piosenki odbył się z kolei darmowy koncert Nadziei Brońskiej, Polki z Białorusi. Niezależnie od tego prowadzimy oczywiście stałe grupy zajęciowe jak: joga, ping-pong, tai-chi, NTM, PW Dance Bakara itd.

Nie zapominajmy o projekcie, który jeszcze trwa w Bakarze. 18 lutego zapraszamy na kuchnię bułgarską w cyklu: „Kuchnie Świata”. To inicjatywa Wenezuelczyka Jose, którą w ramach programu Seniorzy w Akcji dofinansowało Towarzystwo Inicjatyw Twórczych „ę” z Warszawy ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności. Pre-

zentowaliśmy z powodzeniem nasz projekt w Warszawie na konferencji podczas styczniowego szkolenia, a już 11 marca będziemy kończyć tę inicjatywę kuchnią wenezuelską.

Klub seniora też nie próżnuje. 1 lutego odbyły się przygotowane przez Irenę Rozwandowicz warsztaty zdobienia świec i torebek upominkowych. Praca rękodzielnicza dała wszystkim dużo radości i satysfakcji. Wcześniej, zaraz po Dniu Babci i Dziadka, odwiedzili nas niezwykli goście z Zarządu Urzędu Marszałkowskiego: marszałek Krzysztof Maj i dyrektor Jerzy Michalak, którzy zaszczylili nas nie tylko miłymi, indywidualnymi rozmowami, ale i wspólnym kołędowaniem. Przywieźli seniorom prezenty, a sami też otrzymali pamiątkowe upominki przygotowane przez seniorki. 8 lutego odbył się spektakl teatralny „Tancerka”, piękne przedstawienie senioralnej grupy teatralnej „Krzywe Zwierciadło” dla klubu seniora Bakara. W ostatnią środę karnawału odbędzie się o godz. 12.00 klubowy bal kapeluszowy. Barwnie, z fantazją, świetną muzyką i przy pączkowym stole! Jak to w naszym klubie seniora.

Wcześniej, w sobotę 11 lutego, Ilona Groblica-Kmieć z mężem przygotowała nam prawdziwą ucztę dla uszu, oczu i serca. Przy pełnej sali odbył się kolejny, darmowy, ale niezwykle, bo walentynkowy koncert piosenek o miłości.

Zapraszamy serdecznie do korzystania z oferty zajęć i spotkań w naszym Centrum. Szczegóły na plakatach informacyjnych i stronie internetowej www.bakara.pl.

Eleonora Maras



11.02 mieliśmy przyjemność wysłuchać przepięknych piosenek o miłości w wykonaniu Ilony, której występ na scenie „Bakary” zachwycił i wzruszył słuchaczy.



Prezentacja projektu Kuchnie Świata w Warszawie



Zajęcia z decoupage



8.02. Seniorzy obejrzeli "Tancerkę" - spektakl teatralny na podstawie książki Olgi Tokarczuk. Na zdjęciu aktorzy, reżyserka i widownia



Dodatkowe obowiązki nakładane na spółdzielnie

O tym, że na spółdzielnie mieszkaniowe (a także na innych zarządców) nakładane są dodatkowe obowiązki, z czym wiążą się oczywiście dodatkowe, często niemałe koszty, wspominaliśmy już przy różnych okazjach wielokrotnie. Tym razem postanowiliśmy zebrać je w całość – poniżej przedstawiamy ich krótkie zestawienie wraz z omówieniem.

- Spółdzielnie mieszkaniowe (a dzieje się tak tylko w Polsce) od 2007 r. obliczają dwa niezależne od siebie dochody, z których pierwszy – z eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych – jest zwolniony od opodatkowania, jeśli spółdzielnia wydatkuje go na utrzymanie zasobów mieszkaniowych, drugi zaś – z pozostałej działalności, opodatkowany CIT według zasad ogólnych. Spowodowało to konieczność prowadzenia odrębnej ewidencji i odprowadzania podatku dochodowego. Nas to kosztuje 400 tys. zł rocznie.
- Od 2017 roku ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych narzuciła obowiązek rozliczania kosztów i przychodów (także dotyczących funduszu remontowego) dla każdej nieruchomości odrębnie. Wymagało to wielu zmian technicznych i organizacyjnych (system informatyczny, szkolenia, opracowanie regulaminu itp.) i corocznie znaczącą pra-

cochłonność... nie licząc ograniczeń w działalności spółdzielni – jeśli wziąć pod uwagę, że u nas budynki mają też 112, 60, 50, 40 lat.

- Nałożono obowiązek stosowania przepisów RODO, a więc szereg dodatkowych czynności (zwłaszcza w spółdzielni) polegających na: opracowaniu szczegółowych procedur wewnętrznych, szacowaniu ryzyka, spełnieniu obowiązku informacyjnego (klauzule informacyjne), zawieraniu umów powierzenia danych osobowych, przeprowadzaniu systematycznych szkoleń i kontroli (a przecież spółdzielnia ma 62 lata).

- Wprowadzono nowy obowiązek nałożony na zarządców nieruchomości dotyczący składania w urzędach gmin deklaracji o źródłach ogrzewania budynków do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) (pracochłonne i budzące wątpliwości).

- Ogromnym problemem okazały się tzw. „doręczenia komornicze” po zmianach

procedury cywilnej dokonanych 7 listopada 2019 roku. Ustawodawca nałożył dodatkowe obowiązki nie na organ procesowy, lecz na spółdzielnię, nie licząc dodatkowych opłat. To znaczy, że spółdzielnia musi zlecać komornikom doręczenie korespondencji sądowej dłużnikom.

- 13 października 2019 r. weszły w życie przepisy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu wprowadzając Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych (CRBR), tak jakby nie wystarczył Krajowy Rejestr Sądowy.

- Od 17 grudnia 2021 r. obowiązuje Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937 z 23.10.2019 r. w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa. Obowiązki pracodawców polegają na utworzeniu specjalnej procedury oraz bezpiecznych kanałów raportowania, które umożliwiać będą bezpieczne, swobodne, a nawet anonimowe zgłaszanie naruszeń.

- W 2022 roku zobowiązano zarządców nieruchomości do zmian regulaminów rozliczania energii cieplnej, które bardzo komplikują sposób rozliczeń i informacji. Dodatkowo nałożono obowiązek montażu liczników do pomiaru zużytego ciepła na cele podgrzewu wody, co będzie wiązało się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, szacowanych w Spółdzielni na około 500 tys. zł – zupełnie nieracjonalne.

- W 2022 roku umożliwiono także spółdzielniom skorzystanie z ustalonych maksymalnych cen energii cieplnej i elektrycznej, jednak po sporządzeniu bardzo szczegółowych oświadczeń z wyszczególnieniem każdego punktu pomiarowego i szacowanego zużycia energii na podstawie danych z poprzedniego roku, które są znane dostawcy (faktury).

- Od 1 stycznia 2022 r. wprowadzono tzw. „Polski Ład” (właściwie nieład) zmieniający zasady naliczeń płac i podatku dochodowego, uczyniono to w ekspresowym tempie, przez co przepisy pełne są skomplikowanych zasad, a reforma ta spowodowała lawinę problemów, także z uzyskaniem specjalnych oświadczeń od każdego z pracowników. Próba naprawy tych przepisów od 1.07.2022 r. wiąże się ze zmianą systemu wyliczeń w ciągu roku. A to z kolei generuje dodatkowe koszty.

P.S. „Skala obowiązku sprawozdawczego jest w Polsce zbyt duża. W wielu miejscach obowiązek ten jest niepotrzebny lub dane przekazywane urzędom dublują się. Niepokojąca jest nie tylko sama ogromna liczba pism, jakie firmy muszą składać w urzędach, ale też stopień szczegółowości informacji, jakich żąda państwo – komentuje ekspert Grant Thornton.” (W ciągu roku trzeba przesyłać ponad 200 różnego typu formularzy druków i sprawozdań).

Nowe usługi na osiedlu – coś dla ciała i dla ducha



Studio Treningu Personalnego – „First Step” przy ul. Grabiszyńskiej 90B zaprasza na profesjonalnie zorganizowane ćwiczenia pod okiem trenerów personalnych i na nowoczesnym sprzęcie treningowym. Jest to miejsce stworzone z pasją do ludzi i sportu, z którego wychodzisz z uśmiechem na twarzy i wracasz z przyjemnością. Interesuje cię trening siłowy, stretching, sztuki walki czy cross trening? Pierwsza konsultacja jest zawsze darmowa. Umów się telefonicznie: 606 495 848 lub e-mail: firststep.grabiszynska@gmail.com



W lokalu przy ul. Lwowskiej 38A powstało najbardziej zbalansowane centrum jogi we Wrocławiu „Tiyya Yoga” Studio.

Prowadzimy zajęcia jogi dla początkujących i zaawansowanych osób, na macie oraz na desce balansującej.

Odwiedź www.TiyyaYoga.pl aby dowiedzieć się więcej.



KRONIKA SPÓŁDZIELNI

- Rady Osiedlowe zaakceptowały plany remontowe i modernizacyjne do wykonania w 2023 roku – w poszczególnych nieruchomościach. Warto tu przypomnieć, że pieniądze na fundusz remontowy mogą być wykorzystane tylko na roboty obiektów danej nieruchomości.
- Rada Nadzorcza zatwierdziła nowe stawki opłat za centralne ogrzewanie od 1.03.2023 – wprowadzając odpowiednie obniżenie opłat możliwe dzięki uwzględnieniu nadwyżki w opłatach, o czym pisaliśmy w poprzednim numerze Gazety (co tylko potwierdza, że akceptowane przez członków zaliczki uśrednione, płatne przez cały rok, są bardzo racjonalnym rozwiązaniem).
- Spółdzielnia otrzymała już pierwsze warunki techniczne budowy stanowisk ładowania akumulatorów samochodów elektrycznych.
- Prezes zarządu Jerzy Kruk otrzymał z opóźnieniem (no, cóż – pandemia) tytuł „MANAGERA JAKOŚCI za profesjonalizm, modelowe zarządzanie oraz osobiste zaangażowanie w sprawy społeczności lokalnej”.





Nasze potyczki (156)

Ile jeszcze udźwigniemy? (c.d.)

Jak zapowiadałem w poprzednim numerze – przedstawiam kolejny zestaw (a to tylko część) „bombek” zawieszanych na naszej spółdzielczej choince. Część z nich dotyczy wszystkich firm, nie tylko spółdzielczości, ale przywołuję je jako przykład obowiązków wprowadzanych niepotrzebnie w tym niełatwym okresie szczególnych kłopotów kadrowych, organizacyjnych – i w konsekwencji finansowych, a u nas tym boleśniejszych, że obciążających finalnie członków – mieszkańców. Taka jest bowiem specyfika funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.



Jerzy Krutek

Oprócz obowiązków ujętych w zestawieniu, które prezentujemy na stronie 5, warto zwrócić uwagę także na:

- Wydawałoby się superrozwiązanie w Polskim Ładzie, jakim było podniesienie kwoty wolnej od opodatkowania i dodatkowe zwolnienia. Nie przemyślano tego jednak – w efekcie wiele osób otrzymało w styczniu mniejsze wynagrodzenie (!). Przepisy zmieniono, ale nasi pracownicy w księgowości mieli podwójną robotę (liczenie według starej i nowej metody). Kolejne poprawki ustawy to kolejne nasze kłopoty – chociaż, per saldo, ponad połowa pracowników skorzystała.
- Nie da się już interpretować po swojemu (może racjonalnie) uchwały rady miasta z 22 grudnia 2022 – gdyż odwołano się do ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, że to spółdzielnia mieszkaniowa składa zbiorcze deklaracje na nowych drukach D1/D2 wraz z załącznikami, w której należy wskazać m.in. liczbę mieszkańców w poszczególnych lokalach objętych ewentualnym zwolnieniem, a w załączniku OW należy wskazać sposób realizacji uprawnień (np. nr Karty

Dużej Rodziny) lub oświadczenie mieszkańca.

- I teraz ta najtrudniejsza bombka. Oto wskazuje się nam, że organ podatkowy w wypadku wątpliwości co do danych zawartych w złożonej deklaracji może zweryfikować te dane na podstawie informacji znajdujących się w jego posiadaniu lub jednostek organizacyjnych miasta np. MOPS, Urzędu Stanu Cywilnego. I tu zaczyna się kłopot... Bo jeśli np. Wydział Podatków i Opłat przeprowadzi postępowanie administracyjne, najpierw chyba wyjaśniające, to po zakończeniu tego postępowania kto będzie te nowe opłaty egzekwował? Pracownicy spółdzielni (prywatnego przecież stowarzyszenia) nie mogą prawnie być do tego

zmuszani. Tu warto opisać taki kwiatek: przy odbiorze oświadczenia jednego z mieszkańców nasza pracownica zwróciła uwagę: „podpisał pan oświadczenie o przysługującej uldze 40% (z tytułu dużej rodziny), a w deklaracji śmieciowej wskazał pan 1 osobę...?”

Odpowiedź pokazuje, że pomysł takiego rozliczenia opłat za śmieci jest dziurawy jak durszlak: „A gdzie jest powiedziane, że moja rodzina musi mieszkać ze mną?”

Samorząd mojej spółdzielni jest oburzony – także z tego powodu, że przez dwa ostatnie lata omawiano, dyskutowano (także na posiedzeniach rady spółdzielczej przy Prezydencie Wrocławia) o rozliczeniach od osób, ale weryfikowanych na podstawie zużycia wody... Też nie idealnego, ale na pewno skuteczniejsze-

Marek Kondrat dla „Polityki”:

„A słabe państwo zawsze ma skłonność, by narzucać się ze swoją obecnością. To jest dość nieznośne, jeśli się doświadczy, że może być inaczej.”

(Źródło: „Polityka” nr 5 (3399))

go, a więc i bardziej sprawiedliwego. I nagle odstąpiono od tego sposobu rozliczeń, bez argumentacji i, według nas, nastąpiła zmiana na gorsze. Trzeba dodać, że kolejne miasta przechodzą właśnie na systemy według zużycia wody.

To opis tylko trzech „choinkowych bombek”, większą część obejmuje zestawienie zamieszczone na 5 stronie.

Spółdzielnia – będąc wymuszonym, niezgodnie z Konstytucją, płatnikiem, a powinna być inkasentem... – nie ma żadnej kompensaty za coraz większy zakres pracy, ale ponosi olbrzymie straty! U nas wyniesie (miesięcznie) to 24 tys. zł, bo tyle opłat nie wpływa na konto spółdzielni, a spółdzielnia musi płacić – jako płatnik!

Odpowiadając na list

dot. tekstu „Szanowni Mieszkańcy SM Metalowiec”

Witam

Problem w ww. został opisany, ale nie znalazłam odpowiedzi, jak mu zaradzić.

1. Czy SM nie ma informacji o wynajmowanych przez właścicieli mieszkaniach?
2. W mieszkaniach są wodomierze. Na podstawie zużycia wody SM ma chyba możliwość ustalenia, na podstawie szacunkowych norm, że zużycie wody w danym mieszkaniu jest większe niż zadeklarowana liczba mieszkańców.
3. Płatność za śmieci przeliczona na liczbę mieszkańców w danym mieszkaniu jest więc pochodną informacji z punktu drugiego dot. zużycia ilości wody.

Z poważaniem
KD

Szanowna Czytelniczko,

Bardzo dziękuję za list przekazany przez Redakcję Gazety, bo oddaje w pełni zakres pytań, które zadajemy rządzącym... Jak prawidłowo, racjonalnie, sprawiedliwie zarządzać spółdzielnią w sytuacji odebrania zarządzającym narzędzi prawnych egzekwowania podstawowego obowiązku, jakim jest podawanie prawdziwych danych

– tu o liczbie osób zamieszkujących? Pisałem już wielokrotnie w gazecie, ale też w wystąpieniach do władz, że jedynym rozwiązaniem jest zmiana ustawy i wprowadzenie tzw. podatku śmieciowego, płaconego przez każdego obywatela (p. „Gazeta Południowa” 1/23). Może za rok będzie to możliwe, jak niektórzy sugerują, bo jest to – żeby przypomnieć – odwołanie do m.in. systemu niemieckiego.

Chcieliśmy sprawdzić stan faktyczny... Spółdzielnia zaczęła naliczać opłaty za śmieci za 3 osoby (mama, córka i zięć – nie licząc dwóch psów). W sądzie mama stwierdziła, że mieszka sama, a córka i zięć przychodzą rano i wieczorem, żeby wyprowadzić psy na spacer. Sąd roszczenie spółdzielni oddalił – mimo, że świadkowie (sąsiedzi) potwierdzili zamieszkiwanie 3 osób. Drugi przykład (też już opisany w gazecie) tym razem z osiedla Kwiatowego: administratorka odwiedziła panią, która podaje, że mieszka sama, choć sąsiedzi sygnalizowali, że mieszka tam też pan z dużym psem (przepraszam psy). Pani odpowiedziała: „ten pan tu przebywa, a nie mieszka!”.

O trzecim przykładzie wspominam w Potyczkach: pracownik zwraca uwagę panu, który składa oświadczenie uprawniające do czterdziestoprocentowej ulgi w opłatach za śmieci z tytułu posiadania karty dużej rodziny (KDR), że w deklaracji śmieciowej jest wymieniona jedna osoba. Pan odpowiada: „a gdzie jest napisane, że moja rodzina musi zamieszkiwać u mnie?”. Przypomina mi się scena z filmu Barei – ta w szatni: „Nie mamy pańskiego płaszcza i co pan nam zrobi!?”

Zgadzam się, że ustalenie liczby osób zamieszkujących (korzystających z mieszkania) na podstawie zużycia wody w danym mieszkaniu byłoby na pewno skuteczniejsze, bliższe prawdy... ale też jesteśmy zaskoczeni, bo przez 2 lata w ramach pracy Rady Spółdzielczej przy Prezydencie Wrocławia niemalże ustalono wprowadzenie tego systemu – tymczasem 22 grudnia 2022 Rada Miasta uchwaliła rozliczenie za śmieci tylko wg liczby osób. Nie może to zmienić naszego zdania co do przejściowego rozliczania według zużycia wody, jak słusznie nasza czytelniczka zauważyła, bo to będzie sprawiedliwsze, bliższe danym rzeczywistych. Choć trzeba będzie pokonać inny problem.

Oto w mieszkaniu, w którym zgłoszona jest 1 osoba wodomierze wykazały zużycie wody ponad 25 m³. Na stwierdzenie pracownika, że to zużycie odpowiada 5 osobom korzystającym z wody – padła odpowiedź: „proszę pana, ja mam takie schorzenie, że w ciągu dnia muszę się kąpać co 3 godziny...”.

Zarząd

Przetarg na lokale

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” we Wrocławiu ogłasza przetarg ofertowy na wynajem lokali użytkowych przy ul.:

1. Grabiszyńskiej 94A o pow. 19m² – parter
 2. Szkołkiej 99B o pow. 49m² – parter
 3. Pereca 2 o pow. 6,30 m² – parter
 4. Lubuskiej 82B o pow. 47,82m² – parter
- na działalność handlowo-usługową lub biurową, nieuciążliwą dla mieszkańców.

Specyfikacja szczegółowa warunków przetargu do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Pisemne oferty z podaniem rodzaju działalności /branży/, proponowaną stawką czynszu netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu / media dodatkowo wg faktycznego zużycia/, z aktualnym zaświadczeniem o prowadzonej działalności gospodarczej, dowodem wpłaty wadium, oświadczeniem o zapoznaniu się i przyjęciu warunków specyfikacji przetargowej, prosimy składać w Centrum Obsługi Mieszkańców (parter), w zamkniętych kopertach z dopiskiem: Oferta przetargowa na wynajem lokalu przy ul. j.w. w terminie do 28.02.2023 r.

Wymagane wadium w wysokości: poz. 1, 3 - 1000zł, poz. 2, 4 - 1500 zł - płatne na konto SM „Metalowiec” PKO III O/ Wrocław Nr 78 1020 5242 0000 2802 0027 7640 w terminie j.w.

Dodatkowe informacje pod nr tel. 71 33 29 306, 71 33 29 300 www.metalowiec.wroclaw.pl zakładka przetargi.