



Warsztaty młodzieży z SP 109



Warsztaty wielkanocne



Warsztaty wielkanocne



Warsztaty malarskie



Warsztaty malarskie dla seniorów

Bakara na wiosnę



Bakara nieprzypadkowo nosi pełną nazwę: Centrum Kultury i Edukacji. Nasza placówka nie tylko skupia i przyciąga do siebie ludzi, ale jednocześnie promieniuje na zewnątrz!



Młodzież na filmie o Annie Frank



Montaż wystawy w Bakarze przez młodzież



Młodzież prowadzi zajęcia dla seniorów



Teatr dla dzieci

15 kwietnia zapraszamy na spektakl teatralno-taneczny pt. „Międzyczasy, Międzyswiaty” do Radia Wrocław (Aleja Karkonoska), gdzie wystąpią nasze juniorki z PW Dance wraz z innymi szkołami i grupami tańca – szczególnie na plakatach i stronie internetowej FB. Po krótkiej przerwie już 21 kwietnia, o godz. 18.00, odbędzie się w Bakarze zabawa taneczna. Zachęcamy też do korzystania ze stałych form aktywności. Nasza oferta jest kierowana do dzieci, młodzieży, dorosłych po osoby najstarsze. Seniorzy mają do wyboru dwa kluby, chór i teatr, ale mogą uprawiać też jogę, zumbę, gimnastykę NTM, lub dołączyć do grupy „Szczęśliwi w Tańcu” - trwa właśnie nabór, Joanna Stanisławska zaprasza. Do innych zajęć też zawsze można dołączyć.

Marzec i początek kwietnia był bogaty w różnorodne działania, głównie z dwoma placówkami oświatowymi: SP 109 i Przedszkolem przy ul. Narcyzowej. Udostępniliśmy najpierw przestrzeń wystawienniczą Szkole Podstawowej 109 na działania edukacyjno-projektowe oraz organizację wystawy. W dniach 14-31 marca w godz. 8-14 została zainstalowana wystawa, odbywały się szkolenia, projekcje filmowe, spotkania oraz prelekcje i dyskusje w ramach programu „Szkoły Dialogu”. We współpracy z prowadzącą je Fundacją odbyły się warsztaty dla uczniów 7 i 8 klas.

Po tym młodzież oprowadzała rówieśników z innych szkół, rodziców i seniorów po wystawie, która nosiła tytuł: „Anna Frank. Pozwólcie mi być sobą”. Imponująca ekspozycja wędrująca po ponad 40 krajach, ucząca tolerancji, robiła duże wrażenie na zwiedzających.

23 marca po raz kolejny gościliśmy organizatorów zabawy dla seniorów w ramach Komediiowego Międzynarodowego Festiwalu Wroceck. Nasi seniorzy z Klubu Seniora Bakara są bardzo aktywni, nie tylko na zabawach. Mają za sobą artystyczne warsztaty z malarstwa i rysunku prowadzone przez malarkę Irenę Rozwandowicz i Barbarę Młynarczyk oraz rękodzieła pod kierunkiem Krystyny Koziarzewskiej oraz jej koleżanki z Muchoboru Małego. Natomiast Koło Nr 4 PZERil jako pierwsze zorganizowało spotkanie wielkanocne, na które zostali zaproszeni goście z Zarządu Związku Emerytów, Rady Osiedla Grabiszyn-Grabiszynek, Bakary oraz Spółdzielni Metalowiec na czele z prezesem Jerzym Krukiem. Świąteczne śniadanie przebiegło w miłej atmosferze wśród pięknych stroików i wspaniałych potraw.

Dla kilku zorganizowanych grup przedszkolnych, na naszej sali widowiskowej odbyły się dwa spektakle teatralne pt.: „Pączkowe Drzewo”. W każdym z nich (4 i 5 kwietnia) uczestniczyła ponad setka dzieci wraz z opiekunami. Mali widzowie byli zafascynowani przedstawieniem i niezwykłą atmosferą miejsca. Zaprzyjaźnione maluchy z przedszkola przy Narcyzowej, pamiętając o seniorach z Bakary, przyniosły przy tej okazji dla nich świąteczne prezenty-stroiki wraz z życzeniami. Dziękujemy! My też życzymy naszym Małym Przyjaciołom razem z kadrą wychowawców oraz wszystkim sympatykom Bakary dużo zdrowia, samych przyjaciół wokoło i trwania w wielkanocnej radości przez cały rok!

Eleonora Maras



Spotkanie wielkanocne Koła PZERII



Gimnastyka NTM



Szczęśliwi w Tańcu – zajęcia taneczno-ruchowe dla seniorów i nie tylko

Zapraszamy wszystkie osoby mające wolny czas przed południem. Już w pierwszy poświąteczny wtorek o godz. 10 30 startuje nowa grupa taneczna Szczęśliwych w Tańcu w Bakarze.



Zajęcia „Szczęśliwi w Tańcu” przeznaczone są dla osób, które kochają taniec, a jednocześnie potrzebują dawki prozdrowotnego ruchu. Uczymy się prostych choreografii inspirowanych tańcem towarzyskim (walc, tango, jive, cha-cha, samba, rumba etc.) i innymi popularnymi gatunkami (np. zorba, bachata, salsa, sensual dance).

Zapraszamy serdecznie wszystkie osoby, które marzą o nauce tańca i zarazem

chcą podnieść poziom hormonu szczęścia!

Joanna Maria Stanisławska, instruktor rekreacji Akademii Wychowania Fizycznego w dziedzinie tańca towarzyskiego; od wielu lat prowadzi zajęcia dla wrocławskich seniorów w różnych



lokalizacjach. Tańczyła w międzynarodowym projekcie „Carmen -Zarzuela Show” na stadionie Wrocław, który uświetnił obchody roku Wrocławia – Europejskiego Miasta Kultury.

Zapisywać się można w Bakarze i bezpośrednio u instruktorki: 609 904 773

Jak przygotować się do zajęć:

Woda, strój zmienny wygodny, obuwie zmiennopodešwne (najlepiej baletki bądź obuwie z miękką podeszwą dobrze trzymające stopę), dobry humor.



Przed Walnym

29, 30 oraz 31 maja odbędzie się – w częściach – Walne Zgromadzenie Członków naszej spółdzielni. Samorząd spółdzielni nie przewiduje wprowadzenia nadzwyczajnych punktów porządku obrad, a jedynie te regulaminowe, jak zatwierdzenie sprawozdań organów samorządowych oraz bilansu i rachunku wyników, a także głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkom samorządu. Oczywiście, przy naszym rotacyjnym systemie wyboru członków Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję, odbędą się też wybory uzupełniające do Rady, jak co roku.

Walne Zgromadzenie określa zawsze górną granicę kredytów. Ale trzeba zwrócić uwagę, że w tym roku specjalnie – po raz pierwszy – pojawi się propozycja przyjęcia przez Walne Zgromadzenia szczególnego podziału nadwyżki bilansowej. Chodzi o potwierdzenie podwyżek (od 1.02 i od 1.03) naliczonych w naszej spółdzielni w stopniu zmniejszonym – co było możliwe właśnie poprzez sfinansowanie tą nadwyżką bilansową niektórych kosztów obciążających bezpośrednio członków. Ten rok jest bardzo trudny, chyba wszyscy to przyznamy, a konsekwencje inflacji i innych kłopotów gospodarczych państwa zawsze w końcu dotyczą szeregowych obywateli – naszych mieszkańców. Naszym założeniem było obniżenie skutków podwyżek do ok. 20% – zamiast wycieczonych 40% czy nawet 56% – i to się udało!

Na Walnym musimy też poinformować członków spółdzielni o tym, co nas dotknęło szczególnie – i dlaczego – a mowa, rzecz jasna, o opłatach za śmieci. Otrzymałem listy oraz zapytania dotyczące sposobu naliczania opłat za śmieci są jasnym sygnałem, że członkowie oczekują szerszego wyjaśnienia sytuacji. Musimy też wyjaśnić, poprzez przywołanie i przedstawienie obowiązującego stanu prawnego, jak ograniczone są możliwości spółdzielni w zakresie uzyskania niektórych danych (lub w ogóle takich możliwości nie ma). Znowu trudno się oprzeć wrażeniu, że politycy konsekwentnie chcą spółdzielnie mieszkaniowe zmienić we wspólnoty... Tymczasem na świecie (wystarczy prześledzić dzieje zmian cywilizacyjnych) dzieje się dokładnie odwrotnie. Zatem o co może chodzić?!

Zarząd Spółdzielni

Nowe pompy

Mieszkańcy ul. Lubuskiej 70-84 oraz użytkownicy lokali Pereca 2-6 odechną z ulgą, bo 28 marca zamontowano – w ramach planu modernizacji sieci i urządzeń – nowy zestaw pomp hydroforowych.

Na zdjęciu zestaw nowych pomp w hydroforowni przy ul. Lubuskiej 74. Urządzenie to obsługuje dwa budynki przy ul. Lubuskiej 70-76 i 78-84 oraz lokale usługowe przy ul. Pereca 2-6. Jego zadaniem jest zwiększanie miejskiego ciśnienia wody, aby zapewnić jej dostarczenie do wszystkich 359 lokali mieszkalnych i usługowych.



PETYCJE JUŻ W MINISTERSTWIE



fizycznym i prawnym, którzy przyczynili się do zebrania tak olbrzymiej ilości podpisów pod petycjami, w tak krótkim okresie czasu. Przekazanie petycji nastąpiło 30 marca o godz. 13 w Ministerstwie Klimatu i Środowiska z udziałem mediów oraz przedstawicieli zarządców nieruchomości.

Do 23.03.2023 r. wspólnie zebraliśmy ponad 120 tysięcy podpisów mieszkańców budynków wielolokalowych z terenu całego kraju (w tym z naszej spółdzielni prawie 3000) pod petycją dotyczącą rekompensaty za bieżący sezon grzewczy 2022/2023 w wysokości jednego tysiąca złotych na lokal mieszkalny, a część trafiła bezpośrednio do Ministerstwa.

Serdecznie Państwu dziękujemy za wspólną akcję zbierania podpisów pod petycjami!

Dziękujemy wszystkim Państwu, mieszkańcom budynków wielolokalowych, zarządcom nieruchomości, izbom, federacjom, stowarzyszeniom, związkom rezyzyjnym, pracownikom Instytutu Gospodarki Nieruchomościami i innym osobom



defibrylator AED + profesjonalna apteczka medyczna
+ szkolenie z podstaw pierwszej pomocy z użyciem AED



Razem dla ratowania życia

Za efektywne działania prewencyjne spółdzielni w zakresie likwidacji zagrożeń wypadków na osiedlach i racjonalne wykorzystanie funduszy prewencyjnych – co ma

wpływ na zmniejszenie szkodowości – TU UNIQA przyznała spółdzielni profesjonalny zestaw pierwszej pomocy zawierający defibrylator AED do ratowania życia.

JAKOŚĆ POTWIERDZONA

Fundacja Qualitas po przeprowadzonym audycie przyznała naszej spółdzielni godło promocyjne JAKOŚĆ ROKU 2022 za zarządzanie nieruchomościami i budowę mieszkań w kategorii zrównoważony rozwój.



Będzie bezpieczniej na przejściu

Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miejskiego Wrocławia rozpatrzył pozytywnie nasz wniosek o poprawę warunków bezpieczeństwa pieszych na przejściu przez ulicę Inżynierską (przy skrzyżowaniu z ulicą Bzową). Trwają prace projektowe nad dostosowaniem przejścia poprzez doposażenie w azyl i doświetlenie.



Kwiecień plecień...

Wciąż przeplata, trochę zimy, trochę lata – na zdjęciu podwórko przy ul. Bzowej pokryte warstwą białego puchu i kwitnące forsycje.



Nasze potyczki (158)

Jak się tworzy prawo spółdzielcze!

„Konstytucja? A co to jest?” To cytat z wypowiedzi jednego z posłów. I bardzo dobry przykład na rozpoczęcie tego felietonu.

Jerzy Krutek

Od lat piszę o tym, jak politycy próbują ingerować i jak ingerują w zarządzanie spółdzielniami mieszkaniowymi, chociaż spółdzielnie to przecież prywatne stowarzyszenia i prywatna własność członków. Te ingerencje (czysto polityczne) w organizację spółdzielni są nie tylko nieudolne, ale stanowią często permanentne naruszanie Konstytucji.

Dlatego też zarządzanie spółdzielnią to „sport ekstremalny”, jak oceniła to pani redaktor Inga Stawicka – dziennikarka „Dziennika Gazety Prawnej” (DGP z 1.02.22), zwracając uwagę, że naprawę błędów popełnianych przez rządzących przerywa się na zarządców nieruchomości... i czyni się to pod groźbą nieproporcjonalnych sankcji (grzywn i zakazu pełnienia stanowisk kierowniczych przez dwa lata), jakby nie było kodeksu karnego. Do tego dochodzi konieczność wykonania obowiązków uchwalonych nieraz w ciągu kilkunastu godzin (sic!) – często niezrozumiałych i niewykonalnych – ale do wprowadzenia od zaraz, w ciągu zaledwie kilku dni. A jeśli wypadną dni wolne, to już w ogóle „jazda bez trzymanki”.

Najgorsze są jednak zmiany systemowe, też w części nieuprawnione, a często i głupie... Do takich pomysłów należy na przykład wprowadzenie kadencyjności członków zarządu. Przecież corocznie członkowie zarządu i Rady Nadzorczej poddają się ocenie członków – na Walnym Zgromadzeniu – poprzez głosowanie o udzieleniu (bądź nie) absolutorium. Nieudzielenie absolutorium świadczy co najmniej o braku zaufania do danej osoby – i jest natychmiastowa możliwość usunięcia jej z funkcji poprzez głosowanie wniosku o odwołanie ze składu organu samorządowego. Czasami dzieje się to już po roku pełnienia funkcji, bo taka jest ocena, a jak kadencja będzie 5-letnia – to wymaga specjalnego działania, z postępowaniem sądowym włącznie.

Zwracam jednak uwagę, że obecnie – co potwierdza też orzecznictwo sądowe –

Rada Nadzorcza może odwołać członka zarządu w każdym czasie, nawet bez podania przyczyny. W historii naszej spółdzielni dwukrotnie następowały odwołania prezesa zarządu – po uprzedniej odmowie udzielenia mu absolutorium. Demokracja działa, choć jest nieraz brutalna. Ostatnio odnotowano takie odwołania – w Opolu (jedno) oraz we Wrocławiu (dwa).

W tych zapędach do psucia prawa spółdzielczego króluje znana spółdzielcom i komornikom senatorka, a jej pomysły prowadzą do kuriozalnych rozwiązań prawnych. W nowelizacji ustawy, złożonej w sejmie ponad 2 lata temu, przywraca się dla większych spółdzielni zebrania przedstawicieli członków – z tą samą argumentacją (o zwiększeniu frekwencji na zebraniach, której pani senatorka używała, gdy likwidowano zebrania przedstawicieli w spółdzielniach mieszkaniowych (i tylko w spółdzielniach mieszkaniowych – w oczywisty sposób naruszając Konstytucję, art. 32). Próba przywrócenia ZPC w 2008 roku nie udała się, bo sejm odrzucił projekt ustawy zgłoszony przez Pana Prezydenta Lecha Kaczyńskiego.

Ale tych naruszeń Konstytucji przy zmianach dotyczących spółdzielni mieszkaniowych naliczyłem już prawie 60 (sześćdziesiąt)! Przypomnę tylko podstawowe naruszenie Konstytucji, co potwierdził Trybunał Konstytucyjny. Chodzi o zamianę lokatorskich praw do lokali (za darmo) w wyodrębnioną własność. U nas była to strata łącznie ok. 11 milionów złotych(!). Przy czym mówimy tu nie tylko o pieniądzu, ale i o tym, że nastąpiło naruszenie równości praw i gospodarki finansowej spółdzielni, bo uprawnienia pełnej własności otrzymane kosztem pozostałych członków (u nas 85%), którzy przekształcając lub nabywając od razu własnościowe prawo musieli zapłacić kilka, kilkanaście tysięcy złotych.

Wyobrażenia o tym, jak tworzone jest prawo przez posłów, może dostarczyć Państwu taka historyjka. Historyjka z pierwszej

ręki, bo brałem w niej udział. W trakcie dyskusji, tak zwanego wysłuchania publicznego, na jednym ze spotkań z politykami – to był chyba poseł Sachajko, który stworzył, wspólny z panią Staroń, pomysł poprawy frekwencji na walnych zgromadzeniach przez ustanawianie pełnomocników, czyli dopuszczenie, by jeden członek na zebraniu dysponował teoretycznie nieograniczoną ilością głosów, w postaci pełnomocnictw od sąsiadów – zwróciłem uwagę, że to rozwiązanie może rodzić patologie, bo dzięki niemu można namówić dziesiątki „sąsiadów”, aby dali jednemu ze swoich nieograniczoną liczbę pełnomocnictw, i przegłosować na walnym zgromadzeniu na przykład sprzedaż działki spółdzielczej pod budynki, które zamierza wybudować deweloper.

Tu przerwę – bo może narodzić się pytanie, dlaczego nie buduje na tej działce spółdzielnia? Otóż dlatego, że ustawa nakazuje spółdzielni budować wyłącznie po kosztach rzeczywistych i nie pozwala zarobić ani złotychki. Do tego wątku jeszcze wrócę.

Podczas mego wystąpienia na tym wysłuchaniu zwróciłem przekornie uwagę, że ja także, jako prezes zarządu, mógłbym namówić dziesiątki członków, aby dali mi pełnomocnictwo, skoro mają do mnie zaufanie. A to stoi w sprzeczności z celami projektu, bo przecież ten pomysł miał wyeliminować rzekomy wpływ prezesów na przedstawicieli członków na Zebraniu Przedstawicieli. Tymczasem mógł przynieść efekt zupełnie odwrotny.

I tak nieopatrznie załatwiłem sobie niemożliwość uzyskania pełnomocnictwa nawet mojej własnej żony, bo poseł Sachajko od razu zareagował: „Och, dobrze, że pan na to zwrócił uwagę – zapiszemy w ustawie, że członkowie zarządów nie mogą być pełnomocnikami”. Hmm, a zatem moja żona nie może mi dać pełnomocnictwa. Jakiś pozytywny efekt mojej interwencji jednak był, bo ostatecznie zapisano, że członek może mieć tylko jedno pełnomocnictwo.

Wracam jednak do równoległego wątku – dlaczego spółdzielnie nie budują? Pisałem już wcześniej, że bez zaangażowania spółdzielni, żaden program typu „Mieszkanie +” się nie uda... My w 2018 roku wybudowaliśmy budynek nowoczesny i funkcjonalny za 4700 zł za metr kwadratowy. Wokół deweloperzy brali za metr po 6-8 tys. zł. I właśnie za to zostałem oskarżony przez jednego z naszych członków o narażenie spółdzielni na milionowe straty... Oczywiście, prokuratura wszczęła postępowanie, ale potraktowano mnie szczególnie pozytywnie, bo nie zostałem wezwany na przesłuchanie do ciasnego komisariatu, tylko policjant odwiedził mnie (wraz z psychologką!) w siedzibie spółdzielni. To przesłuchanie trwało bardzo krótko. Po prostu poprosiłem o przyniesienie tekstu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w której zapisano:

„Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków (...)” – co w praktyce oznacza, że spółdzielnia rozlicza budowę według kosztów rzeczywistych. Niektóre spółdzielnie obchodzą ten przepis powołując spółki prawa handlowego, ale na to potrzebna jest uchwała walnego zgromadzenia, a ponadto taki „wygibas” prawny nie zdejmuje ryzyka z członków spółdzielni.

Po zacytowaniu przeze mnie wspomnianego przepisu, sprawa się zakończyła, a policjant najwyraźniej się ucieszył...

A skoro o tworzeniu prawa mowa – to jeszcze jeden przykład mało udanego przepisu. Wydaje się bezmyślny, bo wiąże się praktycznie z zakazem budowania mieszkań na prawie spółdzielczym... Innymi słowy, spółdzielnia może budować jedynie mieszkania z prawem wyodrębnionej własności, co oznacza de facto, że spółdzielnia postawi budynek wspólnoty mieszkaniowej. Nie możliwe? Możliwe! Przecież art. 26 ustawy stwierdza, że jeżeli w budynku są wszystkie mieszkania wyodrębnione – to powstaje wspólnota mieszkaniowa. ■



Cudeńka z Muchoboru

Przy Osiedlowym Klubie Integracyjnym SM „Metalowiec” działa Osiedlowy Klub Seniora. Animatorką zajęć jest nasza mieszkanka, pani Halina Gaczyńska, która w ramach wolontariatu, uczy technik quililingu, origami, bibułkarstwa oraz rękodzieła na każdą okazję. Jednym słowem DIY (do it yourself – zrób to sam).

Kwiaty w doniczce wykonuje jedna z mieszkanki osiedla, pani Bożena, a robi to z taką precyzją, że trzeba dobrze się przyjrzeć, by się zorientować, że to bibuła, a gotowym materiałem jest tylko mech i doniczka, reszta to umiejętność. Więcej to dzieła sztuki i każdy by chciał taki mieć na drzwiach swego mieszkania. O koszykach świątecznych nie wspominając. ■

Praca

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Metalowiec” zatrudni:

1. inspektora ds. technicznych z uprawnieniami budowlanymi do pracy w Administracji Osiedla Muchobór Mały,
2. inspektora ds. technicznych z uprawnieniami budowlanymi instalacyjnymi do pracy w zarządzie spółdzielni,
3. specjalistę ds. plac do działu księgowości.

Zapraszamy do kontaktu z działem kadr: 71 332 93 09.

Oferty można wysłać mailem: sm@metalowiec.wroclaw.pl