



Zajęcia dla dzieci – poznawanie świata fizyki, wulkany, rakiety



Trofea PW Dance



## W Bakarze



**Uwaga! Przed nami Dzień Dziecka! W sobotę, 4 czerwca w godz. od 11 do 14, obok „Bakary”, Rada Osiedla Nr 1 Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” wraz z Bakarą zaprasza na festyn z atrakcjami przygotowanymi przez ekipę Centrum, grupę przyjaciół i współpracującą z nami od lat firmą Asobi. Rada Osiedla Muchobór Mały zaprasza na festyn, który odbędzie się w tym samym dniu w godzinach od 12 do 18 przy SP Nr 28 ul. Grecka 59.**

Za nami kwiecień. To miesiąc sprzeczności, pomost między zimą a latem, czas zmian i okres codziennej pracy, której zwieńczeniem są Święta Wielkanocne. Tak było również w Bakarze. Poszerzamy wciąż ofertę o nowe, nie rezygnując ze stałych już cyklicznych zajęć, takich jak: taneczne dla dzieci, młodzieży i dorosłych (PW Dance), rekreacyjne dla dorosłych (Tai Chi, Gigong, ping-pong, joga – 3 grupy, gry planszowe, samoobrona, zajęcia wokalne, próby muzyczne Wroclive, terapie dla wszystkich (5 Rytmów, ustawienia rodzinne), spotkania seniorów oraz eventy okolicznościowe i szkolenia branżowe.

O wielkiej imprezie charytatywnej organizowanej z ZHP dla Ukrainy, połączonej z koncertem i licznymi warsztatami w dniu 9 kwietnia pisaliśmy wcześniej, ale kwiecień to był także czas innej, małej, ale ważnej uroczystości w życiu przedszkolaków. 29 kwietnia przyszli „absolwenci” Przedszkola

nr 94 bawili się u nas na imprezie studniówkowej, oczywiście z tradycyjnym polonezem. Świadkowie tego tańca byli zachwycony jego profesjonalnym wykonaniem.

1 maja, jak co roku, członkowie naszego zespołu rockowego „Wroclive” przyczynili się do pobicia gitarowego rekordu Guinnessa, a 4 maja rozpoczęły się w Bakarze warsztaty eksperymentów fizyczno-przyrodniczych dla uczniów różnych szkół wrocławskich, prowadzone przez grupę Czas Dzieci z Krakowa. Młodzież od godz. 8.30 do godzin popołudniowych ma zajęcia w dwóch salach. Przewidziany jest cykl 46 spotkań w ramach programu finansowanego ze środków unijnych, a potrwa on u nas aż do 14 czerwca. Na koniec wspomniała informacja o kolejnych sukcesach naszych tancerzy z PW Dance. Puchary można oglądać w CKiE Bakara.

Zapraszamy do korzystania z oferty CKiE Bakara.



Rozgrzewka zawodniczek PW Dance



Reprezentacja Bakary na bicie gitarowego rekordu Guinnessa (Rynek, 1 maja 2022 r.)



pikniki firmowe | zajęcia edukacyjne | urodziny tematyczne | uroczystości rodzinne



Dzień dziecka to najważniejszy dzień w roku, dlatego CKiE BAKARA nie może przejść obojętnie obok tego święta! Animatorzy z firmy ASOBI JOANNA KRZYŻOSIAK po raz kolejny przygotowują dla dzieci szereg bajkowych atrakcji. Przeprowadzimy konkursy z muzyką, zadania sportowe i konstrukcyjne. Wśród przygotowanych przez nas atrakcji będzie malowanie twarzy oraz stoisko kreatywne, dla wszystkich artystycznych dusz. Nasza firma działa od ponad dziesięciu lat na terenie Wrocławia i okolic, organizując zabawy na urodzinach, uroczystościach rodzinnych czy piknikach. W czasie naszej pracy bawimy się świetnie!





# Rok Kobiet

Rozmowa z Anitą Cylwik, członkinią Rady Nadzorczej SM „Metalowiec”.

Jest Pani doświadczoną członkinią Rady Nadzorczej. Czy może Pani wyjaśnić, na czym polega ta szczególna rola samorządu?

Faktycznie, samorząd spełnia bardzo ważną rolę, a jego sprawne i odpowiedzialne działanie pozwala na prawidłowe funkcjonowanie spółdzielni. Przez lata dopracowaliśmy się szeregu rozwiązań, które pozwoliły usprawnić pracę Rady – jest nim w szczególności, stosowany u nas od kilkadziesiąt lat, system wyboru członków Rady polegający na proporcjonalności reprezentacji z każdego osiedla. Każde z 3 osiedli jest reprezentowane przez 4 członków. Do tego – obowiązuje coroczna wymiana członków Rady po skończeniu kadencji, kiedyś 4-letniej, obecnie 3-letniej, z odpowiednim przesunięciem wyborów. Kiedy wprowadzono tę zmianę do statutu było sporo wątpliwości, bo uzgodniono, że te pierwsze wybory

rozstrzygały o długości kadencji: kto otrzymał najwięcej głosów był wybrany na 4-letnią – następnie w kolejności na 3-letnią, dwuletnią i na rok. W kolejnym roku – na zwolnione miejsce – wybrano (tak się złożyło, jak pamiętam) tych samych członków (kandydatów) już na 4-letnią kadencję, obecnie 3-letnią...

Co w ten sposób osiągnęliśmy: zgodność z ustawą oraz ciągłość działania Rady. Po prostu u nas nie ma wyborów po upływie kadencji całego składu Rady, tylko każdy z nowych członków Rady płynnie dołącza do pracującego już zespołu.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że bez ustalania sztucznego parytetu u nas co najmniej połowa składu Rady Nadzorczej to kobiety. Jak się sama przekonałam, daje to korzystną atmosferę pracy, nawet miłą, mimo, że nieraz kulturalnie się spieramy, bo nie jest łatwo zarządzać nieruchomościami... a cza-

sem też sprawami ludzi – naszych członków – w tych nieruchomościach.

Czyli jest to rola nadzorczo-kontrolna?

Tak. To też mamy uregulowane od kilkadziesiąt lat. Członkowie Rady otrzymują obszerny materiał objęty porządkiem obrad na 6 dni przed posiedzeniem – a na 2-3 dni przed tym posiedzeniem organizuje się komisje problemowo-tematyczne: rewizyjna, majątkowa, członkowsko-samorządowa. W posiedzeniach komisji obowiązkowo uczestniczą funkcjni pracownicy, którzy działają z upoważnienia zarządu – udzielając wyjaśnień w zakresie omawianych zagadnień, zbierają uwagi, opinie i wnioski członków Rady, które zarząd uzupełnia na posiedzeniu plenarnym.

Rada rokrocznie uchwała plan pracy, który jest realizowany i uzupełniany o sprawy bieżące. We wszystkich sprawach zwracamy



się również o opinie do poszczególnych Rad Osiedli. Wszelkie decyzje Rada Nadzorcza podejmuje po wcześniejszym wnikliwym przeanalizowaniu omawianych spraw.

Czy jest coś, co warto byłoby zmienić?

Nam potrzeba głównie spokoju i niezmienności co roku ustaw spółdzielczych. My wszyscy – zarząd i członkowie Rady – pracujemy szukając najlepszych dla naszej spółdzielni rozwiązań. Nie potrzeba nam zmian, które wprowadzają wadliwe albo nieracjonalne rozwiązania prawne, i które naruszają Konstytucję, bo są ingerencją w prywatne stowarzyszenie, jakim jest spółdzielnia mieszkaniowa.

# KRONIKA

• 13 kwietnia prezes zarządu Jerzy Kruk uczestniczył w spotkaniu spółdzielców z Wrocławia i całego Dolnego Śląska, na którym podziękowano Ryszardowi Dymarze, prezesowi zarządu SM „Cichy Kącik”, za 35-letnie zarządzanie spółdzielnią i 55-letnią pracę w tej spółdzielni.

Podziękowanie przekazał szef naszego Związku Rewizyjnego SM RP – dr Jerzy Jankowski. Będzie brakować takich działaczy, ale dzięki takim jak Ryszard – spółdzielczość mieszkaniowa trwa i, miejmy nadzieję, trwać będzie – dla dobra członków spółdzielni i ich rodzin.

Informuję, że miałem też okazję do przekazania specjalnych podziękowań od samorządu naszej spółdzielni (pismo obok).

W liście pożegnalnym Pan prezes Ryszard Dymara znalazł miejsce na podziękowanie p. Jerzemu Krukowi (skan fragmentu).

O innych naszych „potyczkach” nie będę pisał, były one podobne do tych, jakie ciągle opisuje mój kolega i przyjaciel prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, Jerzy Kruk, w comiesięcznym wydaniu naszej „Gazety Południowej”, a opisał już takich potyczek ponad sto. Z tak niedościgłym wzorem nie mogę konkurować.



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„METALOWIEC”  
ul. Inżynierska 17, 53-227 Wrocław



Szanowny Pan  
Ryszard Dymara  
Prezes Zarządu  
SM „Cichy Kącik”

Szanowny Panie Prezesie!

Z wielkim żalem przyjąłem wiadomość, że postanowiłeś zakończyć misję zarządzania swoją spółdzielnią.

Zapoznając się z Twoją historią związania ze spółdzielnią (55 lat) stwierdziłem, że postawiłeś swój Pomnik Spółdzielcy-Spółczelnika i Menedżera.

Dziękuję za lata wspólnych działań w obronie spółdzielczości oraz wielokrotne podejmowanie prób integracji naszego środowiska spółdzielczego. Mam nadzieję, że dalej można na Ciebie liczyć, bo masz duszę wielkiego społecznika.

W imieniu naszego Samorządu, który wyraził swoje uznanie dla Twoich osiągnięć i zasług, przyznaję w 2019 r. Medal 60-lecia – życząc Ci zdrowia i licząc na dalszą współpracę.

Z wyrazami szacunku

Jerzy Kruk  
prezes zarządu

Wrocław, 28. marca 2022 roku



• Fundacja Qualitas, na podstawie wyników audytu, przyznała Prezesowi Zarządu tytuł „Menedżer Jakości 2021” [dyplom]



Na zdjęciu: Wojciech Wąs - przewodniczący RN, Ryszard Dymara - prezes SM „Cichy Kącik” i Jerzy Kruk - prezes SM „Metalowiec” (50-lecie Spółdzielni)

• 21 kwietnia w Szkole Podstawowej nr 109 odbył się XIX Dolnośląski Konkurs Ekologiczny. Nasza spółdzielnia od wielu lat wspiera szkoły osiedlowe w projektach, które promują ekologiczny styl życia i kształtują właściwe postawy związane z ochroną środowiska oraz wzbudzają poczucie odpowiedzialności za przyrodę wśród dzieci i młodzieży.



• Samorząd spółdzielni uwzględniając trudną sytuację, zdecydował o ograniczeniu inwestycji, ale utrzymał dokończenie remontu balkonów na Muchoborze Małym przy ul. Pretficzka i oraz wydał warunkową zgodę (w zależności od uchwały WZ) na rozpoczęcie modernizacji obiektu (lokalne użytkowe) przy ul. Inżynierskiej 72A.

• Zarząd zatwierdził rozstrzygnięcie przetargu na wynajem lokali przy ul. Inżynierskiej 17: po kiosku „Ruchu” będzie gabinet masażu i akupresury, a po piekarni „Hert” – bar bistro.

# I znów – wielka strata!



12 maja zmarł w wieku 84 lat nasz Kolega Julian Krawczyk – przez całe swoje zawodowe życie związany z naszą spółdzielnią. Został członkiem w 1966 r. skierowany z Pafawagu – i od 1969 do 1981 roku udzielał się społecznie w Radzie Osiedla i Radzie Nadzorczej. Ponownie wybrany przez członków w 1992 roku na kolejne kadencje – pełnił społeczne funkcje do 2008 roku. Zasłużył się, zawsze, konstruktywną oceną sytuacji (był przecież inżynierem) – przy tym był człowiekiem wielkiej kultury. Jego gospodarskie podejście, jako samorządowca, pozwalało na racjonalne podejmowanie decyzji oraz pozytywne efekty działalności spółdzielni w latach 1975 – 79 – w trudnych okresach do 1981 roku.

Trzeba też podkreślić, że nieprzerwanie działał w Radzie Osiedla, w tym przez wiele lat jako jej przewodniczący, która zajmowała się szczególnie rozwiązywaniem problemów ludzi, bo zarządzanie nieruchomościami to zarządzanie sprawami ludzi – pomaganie im w codziennych kłopotach. Zawsze miły, kulturalny – niezapomniany Julian.

Cześć Jego pamięci!



### Nasze potyczki (147)

# Zamienił stryjek...?

Chodzi o polityczne próby polityków, nawet w części udane, likwidacji spółdzielni mieszkaniowych poprzez przekształcenie we wspólnoty mieszkaniowe (art. 24<sup>1</sup> i art. 26 usm – ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). W naszej Gazecie dwukrotnie wypowiadałem się, że nawet wyodrębniona własność lokalu, ale zarządzana przez spółdzielnię, to rozwiązanie korzystniejsze, a nawet i ekonomiczniejsze. Pomijam już fakt, że samo wyodrębnienie własności lokalu nie daje żadnych racjonalnych korzyści.

Zdecydowanie potwierdzam, że pomysł tworzenia wspólnot miał, oprócz celu likwidacji spółdzielni, zwolnienie samorządów i państwa z obowiązków dbania o stan techniczny i funkcjonalny mieszkań (budynków) komunalnych. To sami mieszkańcy – właściciele lokali – muszą dbać o remonty, rozliczanie i płacenie podatków.

Przedstawię Państwu nasze doświadczenie z zarządzania wspólnotami w ciągu ostatnich 10 lat. Tak, nasza spółdzielnia została wybrana przez sądy na zarządcę przymusowego (sądowego) wspólnot, np. gdy następuje paraliż funkcjonowania wspólnoty (bo jest chaos decyzyjny) lub dochodzi do olbrzymiego zadłużenia (a wspólnota z definicji upaść przecież nie może).

Przyjęliśmy te sądowe życzenia, aby pokazać, że zarządzanie spółdzielcze jest lepsze (odwołuję się tu do wspomnianej w Gazecie Nagrody Nobla w 2009 roku dla Elinor Ostrom – za wykazanie, że tak jest naprawdę!). Ale także i dlatego, że samorząd uznał

za potrzebne „przeszkolenie” pracowników naszej spółdzielni na wypadek zastosowania tej bolszewickiej (a planowanej) metody, że w wypadku wyodrębnienia własności choćby jednego lokalu spółdzielnia przekształca się we wspólnotę. Pomijam już, że sam pomysł (znanej nam już byłej posłanki) był absurdalny – i przecież niezgodny z Konstytucją!

Nie udało się wówczas, ale metody powolnego likwidowania spółdzielczości też są skuteczne. Na szczęście członkowie już dawno rozszyfrowali, o co chodzi niektórym politykom...

Dodam też, że jako pełnomocnik rodziny uczestniczący w zebraniach wspólnot mieszkaniowych we Wrocławiu, w Świdnicy i na Śląsku, zebrałem sporo wiedzy potwierdzającej nasze doświadczenia.

Jakie to doświadczenia?

1. Generalnie wspólnoty powierzają zarządzanie zarządcom (osobom fizycznym lub prawnym), które wypełniają (zresztą róż-

nie) albo nie – obowiązki podstawowe, ale kierując się zasadą: „jest coś do zrobienia – to podejmijcie uchwałę, ale jak nie dochodzi do podjęcia uchwały właścicieli – to nie robimy nic”. A partykularizm interesów właścicieli lokali przebija w każdej sytuacji. Dach przecieka, to niech się martwią właściciele z ostatniego piętra! „Mnie to nie przeszkadza!”

2. Nieszanowanie praw mniejszości (wg udziałów), nawet gdy liczba lokali jest mniejsza, ale ma większą powierzchnię – co prowadzi także do zaniechań poważniejszych robót remontowych. Także wydatkowanie pieniędzy kartą płatniczą (czego nie przewiduje ustawa) przez członków zarządu wybranych przez tę większość – na „koszty zarządu” (konkretne zakupy, wyjazdy na urlop nad morze lub w góry).

Do tego dochodzi nieopłacanie obciążeń za dostarczone media do części wspólnych – nawet na uchwalone opłaty na fundusz remontowy.

Jerzy Kruk

3. Co prawda, podejmowane uchwały lub ich brak właściciele mniejszości mogą skarżyć do sądu – i tak się nieraz dzieje – ale niewielu na to stać. W znanych nam wypadkach dochodzi do uchwały przez sąd konkretnej uchwały... i co? Większościowy zarząd może działać dalej... Jego odwołanie wymaga przecież większości. Pozostaje wtedy, jako ostateczność, tylko wystąpienie do sądu o ustanowienie zarządcy przymusowego

Mimo niekonstytucyjnych zapisów ustawy, których nie ma kto zaskarżyć do Trybunału Konstytucyjnego (bo potrzeba ponad 50 posłów lub uprawnionych instytucji, ale spółdzielczość została z nich wyeliminowana) – w spółdzielniach mieszkaniowych powstają już wspólnoty mieszkaniowe.

W sytuacji wyodrębnienia większości właścicieli lokali, w tym lokali użytkowych (zajmujących cały parter np. niskiego budynku), uznających wtrącanie się zarządu spółdzielni za zbędne, niekorzystne, bo zarząd spółdzielni uznał za konieczne naliczyć dodatkowe opłaty za urządzenia techniczne, schody tylko służące tym lokalom – postanowiono o wyłączeniu się ze struktur spółdzielni, jako wspólnota. Członkowie spółdzielni, mieszkańcy tej nieruchomości, którzy nie przeszli do wspólnoty, niewiele mają do powiedzenia (czyt.: nic, wcale). Formalnie członkiem takiej nowo powstałej wspólnoty jest spółdzielnia, ale dysponuje przecież mniejszością głosów.

A dalsze działania – patrz punkt 3. ■

### Nasze (ostatnie) ćwierćwiecze (19)

# Własne służby

Na wstępie zaznaczam, a czynię to często, że nie można w prosty sposób porównywać różnych spółdzielni – bez dokonania szczegółowych analiz.

Jeszcze dzisiaj rozliczenie z członkami w wielu spółdzielniach (tzw. specyfikacja) sprowadza się do wydzielenia 2 – 3 pozycji. W takich wypadkach jest to tylko fundusz remontowy i koszty eksploatacji. U nas członkowie zdecydowali na rozpisywanie kosztów na kilkanaście pozycji, co daje bardzo konkretną możliwość dokładnego kontrolowania podwyżek opłat. A, niestety, ostatnio tylko o takich zmianach musimy informować.

Nasze dzisiejsze informacje dotyczą jednej z pozycji kosztów – tj. wynagrodzeń pracowników – ogólnie funduszu wynagrodzeń, które generalnie określa się najczęściej w pozycji „koszty zarządu (i administracji)”. My zatrudniamy konserwatorów osiedlowych i gospodarzy domów, do tego mamy własny transport, zaopatrzenie (kierowcy, magazyny). To są u nas koszty uwzględniane w pozycji fundusz wynagrodzeń, ale w wielu spółdzielniach taka pozycja nie występuje, bo sprzątnięcie, konserwacja, a też drobne naprawy zlecane są na zewnątrz – specjalistycznym firmom. Będą to też koszty może nawet większe, ale w zupełnie innych pozycjach.

A więc dlaczego u nas te służby są utrzymywane, skoro zawsze istnieje jakieś potencjalne ryzyko? Myślę tu o chorobach pracowników, o organizacji zastępstw, o urlopach... Tak, ale przecież uzyskujemy jednak większą dyspozycyjność służb, nie licząc odpowiedzialności za jakość wykonywanych czynności i robót oraz usług.

Przywołam przykład z zimy – po opadach śniegu wokół budynków naszej spółdzielni już o godzinie 6.00 rano ścieżki były odśnieżone, „czarne” – podczas gdy, aby dojść do garażu przez teren sąsiadującej z nami wspólnoty, trzeba było się przebić przez zasy (firmy obsługujące zasoby sąsiedniej spółdzielni i wspólnot zaczynają pracę od 7.00 rano)

Korzystam z okazji, żeby odpowiedzieć na wątpliwości jednego z czytelników (nie sądzę, aby był to członek SM „Metalowiec”, bo u nas ten temat był wielokrotnie omawiany) Chodzi o to moje stwierdzenie w Gazecie, że wszyscy członkowie zarządu są równi, bo tak było i powinno być na pewno w SM „Metalowiec”. Ów czytelnik zastanawia się, czy słusznie, bo to jego zdaniem

jakiś wyłom w ogólnych zasadach. Ja nie mam żadnych wątpliwości i potwierdzam to wieloletnim doświadczeniem, ale także pragmatyzmem roli rady nadzorczej, jej roli nadzorczo-kontrolnej i zarządczej. Każdy członek zarządu działać powinien samodzielnie w zakresie określonym przez radę nadzorczą. Proszę zauważyć: określonym przez radę nadzorczą i rozliczanym indywidualnie przez radę nadzorczą.

Nie należy mylić tego z zadaniami, obowiązkami zarządu jako organu działającego kolegią – ale tu też zakres uprawnień i odpowiedzialności jest indywidualny – o ile, oczywiście, decyzje, uchwały zastrzeżone ustawą, statutem podejmowane są przez głosowanie!

Uwaga! Prezes zarządu jest tylko primus inter pares: pierwszy wśród równych – bo ktoś musi zwoływać posiedzenia, koordynować działanie zarządu etc.

Oczywiście, w ostatnich kilkunastu latach w „Metalowcu” tych dylematów nie było, bo działał zarząd jednoosobowy – zalety i wady takiego rozwiązania przedstawiałem już w „Gazecie Południowej” nr 1(325) „Nasze (ostatnie) ćwierćwiecze (17)” ■

## Przed Walnym

Informujemy Państwa, że w bieżącym roku Walne Zgromadzenie (w częściach) odbędzie się w trybie normalnym w terminach:

23 maja – Osiedle nr III (ZS nr 3 przy ul. Szkołowej 64 godz. 17)

24 maja – Osiedle nr II (CKiE „Bakara” ul. Różana 4/6 godz. 17)

25 maja – Osiedle nr I (CKiE „Bakara” ul. Różana 4/6 godz. 17)

Oprócz statutowych zadań WZ (w tym: zatwierdzenie sprawozdań organów samorządowych) będzie można przeprowadzić wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej (Osiedle I – 2 osoby, Osiedle II – 3 osoby, Osiedle III – 2 osoby) oraz wybory do Rad Osiedlowych, których kadencja upływa w bieżącym roku.

Zachęcamy Państwa do udziału w tych zgromadzeniach, pod kątem wyboru swoich przedstawicieli.

Szczegółowe informacje i materiały objęte porządkiem obrad będą wyłożone najpóźniej na 21 dni przed pierwszą częścią WZ w biurach Administracji Osiedli oraz Centrum Obsługi Mieszkańców przy ul. Inżynierskiej 17. Zawiadomienia ze szczegółowym porządkiem wszyscy Członkowie otrzymają do skrzynek pocztowych.

Przypominamy, że małżonkowie mają odrębne uprawnienia członkowskie i mogą upoważniać małżonków do dysponowania swoim głosem (odrębny mandat). Wystarczy okazać zwykłe upoważnienie na piśmie. ■