



Przed wakacjami w Bakarze



W połowie czerwca skończą się trwające w Bakarze od blisko dwóch miesięcy zajęcia dla około 30 szkół powiatu wrocławskiego. Z zajęć o charakterze eksperymentów fizyczno-przyrodniczych korzysta 46 grup po średnio 15 osób.



Program finansowany ze środków unijnych prowadzony jest u nas w godzinach od 8.30 do 14.30, jednocześnie w dwóch salach wykładowych Bakary. Młodzież rekrutuje się głównie ze starszych klas szkół podstawowych, ale korzysta też ok. 20 grup z liceów i techników. Uczestnicy bardzo chwalą sobie zaproponowany w projekcie styl nauki, a my mamy ruch jak w szkole.

Dzień Dziecka zorganizowany z Radą Osiedla Nr1 SM Metalowiec odbył się w tym roku przy Bakarze w sobotę, 4 czerwca. Cieszył się dużym powodzeniem – pogoda i frekwencja dopisały, było dużo atrakcji, występy taneczne oraz koncert zespołu muzycznego. Seniora - Babcia czytała bajki dzieciom, animatorki malowały twarze, były bańki mydlane, zabawy z chustą Klanzy oraz gry rekreacyjno-sportowe, gry planszowe, rysowanie kredą, warsztaty plastyczne i pyszny poczę-

stunek. Dziękujemy wszystkim, którzy pomogli w organizacji: wolontariuszom, animatorom, RO Nr 1 i Dyrekcji Żłobka „Skrzaty” za ufundowanie nagród i poczęstunku.

Podczas festynu 4 czerwca na Muchoborze Małym na scenie w SP 28 wystąpiła nasza reprezentacja: Chór Klubu Seniora Bakara i Zespół J&B.

Bakara w lipcu ma przerwę na mały konieczny remont. Ale już w następnym miesiącu będzie trwał taneczny sierpień. Proponujemy zajęcia dla wszystkich chętnych: dzieci, młodzieży i dorosłych. Zapisy – PW Dance. Już zapraszamy!



UWAGA! Na festynie zagnął konik na kiju, znalazcę bardzo prosimy o przyniesienie go do Bakary.



5 czerwca w sali widowiskowej CKiE Bakara „Rewelacja” wraz z Bakarą zorganizowała dzieciom Koncert charytatywny i Mini Disco. Młodzież i małe dzieci zaprezentowały wszystkim przybyłym (a była pełna sala) imponujący występ: śpiew połączony z tańcem. Następnie w radosnej atmosferze rozpoczęły się (na scenie i pod sceną) wspólne tańce i występy: dzieci, mam, tatusiów i w końcu wszystkich obecnych!



PO WALNYM

23, 24, 25 maja odbyło się Walne Zgromadzenie Członków SM „Metalowiec”. Dziękujemy wszystkim za przybycie i aktywny udział w zebraniach.

Informujemy Państwa, że wszystkie dokumenty wymagane ustawą (sprawozdania, bilans, rachunek wyników) zostały przyjęte bądź zatwierdzone. Członkowie docenili, że osiągnięte pozytywne wyniki roku 2021 (roku pandemii) są potwierdzeniem wielkiego zaangażowania członków organów samorządowych i pracowników spółdzielni. Spółdzielnia nie ma żadnych zobowiązań przeterminowanych.

Nie było więc też żadnych wątpliwości, że Rada Nadzorcza i zarząd uzyskali absolutorium.

Walne Zgromadzenie podjęło też ważne uchwały

Pierwsza dotyczyła podziału nadwyżki bilansowej. Po raz pierwszy, uwzględniając sytuację Członków (mieszkańców), Walne wyraziło zgodę na pokrycie znaczącego wzrostu kosztów z nadwyżki bilansowej, choć koszty te powinny być, co do zasady, odniesione do opłat miesięcznych członków. Oprócz tego, ponad 400 tys. zł przeznaczono na fundusz zasobowy spółdzielni, jako rezerwa pieniężna na trudne do przewidzenia ciężkie czasy (oby nie wystąpiły).

Członkowie zaakceptowali też dotację w kwocie 17 tys. zł na organizację „Bakariady 4” pod patronatem Prezydenta Wrocławia, który przeznaczył już na tę inicjatywę kilkanaście tysięcy złotych z budżetu miasta. Tegoroczna „Bakariada” będzie poświęcona Kobietom z naszej spółdzielni (co miesiąc w „Gazecie Południowej” prezentowaliśmy sylwetki działaczek i pracowniczek w ramach „ROKU KOBIET W SM METALOWIEC”).

Podjęto też uchwałę o dopuszczalnym limicie na zobowiązania spółdzielni (kredytowe) do kwoty 11 mln zł. Oczywiście, wyjaśnić tu trzeba, że ta kwota dotyczy zobowiązań łącznych (a nie tylko danego roku). Zwiększenie o 1,5 mln tej kwoty wynikało z decyzji o zakończeniu remontu balkonów w 2 ostatnich budynkach Muchoboru Małego, ale też remontu balkonów w osiedlu nr II przy ul. Pretficza.

Trzeba też poinformować Członków, że rozpoczęto procedury związane z modernizacją obiektu byłej „Warty” przy ul. Inżynierskiej 72a, odkupionego przez spółdzielnię w 2000 roku.

Warto zaznaczyć, że uchwalane dotąd limity na zobowiązania kredytowe nie były nigdy przekraczane i są ściśle kontrolowane przez Radę Nadzorczą.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie dokonało wyborów Rad Osiedli na kolejną kadencję (do 2026 roku). Składy nowych Rad Osiedlowych przedstawiono na str. 7.

Z rocznym opóźnieniem (pandemia) dokonano wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej. Dotyczyło to wyboru po dwóch członków z osiedli nr I i III oraz trzech z osiedla nr II (bo uwzględniono śmierć członka Rady przed upływem kadencji).

Członkami Rady (uzyskując więcej niż 50% oddanych głosów) zostali:

- Wojciech Wąs
 - Aleksandra Dąbrowska
 - Wanda Szklarska
 - Jarosław Ciołkosz
 - Elżbieta Czech
 - Stefan Więckowski
 - Magdalena Graczyk
- Gratulujemy!

Jak zawsze – trzeba odnotować zaangażowanie członków w sprawy spółdzielni, co znajdowało wyraz w wystąpieniach podczas dyskusji. Szkoda, że duża część dotyczyła problemów, które można załatwiać i wyjaśniać na bieżąco i nie czekać do Walnego Zgromadzenia, bo ono ma zajmować się (z założenia) najważniejszymi sprawami spółdzielni. Powinniśmy też mieć na uwadze, że ustawa zezwala na omawianie tylko tematyki objętej porządkiem obrad. Wnioski inne powinny być złożone do komisji uchwał i wniosków (u nas to zapewniono). Tak zgłoszone wnioski kierowane są do właściwych organów samorządowych spółdzielni – do rozpatrzenia – zgodnie ze statutem (§§ 88, 89 statutu).

Niektóre sprawy z wystąpień wymagają jednak omówienia

– do wiadomości wszystkich Członków.

Na osiedlu III zgłoszono brak szczególnego działania w celu optymalizacji zużycia energii cieplnej (oszczędzania), bo „tego się nie zapewnia, skoro w maju są ogrzewane mieszkania”. Prezes wyjaśnił, że SM „Metalowiec” jest prekursorem wielu proekologicznych rozwiązań (dostaliśmy nawet nagrody). Byliśmy na przykład jedyną spółdzielnią w naszym regionie, która już w 2008 roku miała ocieplone wszystkie budynki – co pozwoliło na zmniejszenie mocy zamówionej dla każdego budynku o 20-30%. Dzięki temu obniżono znacząco opłaty za energię przez ponad 10 lat.



Nagroda „Ekostateg 2018” przyznana przez Polską Agencję Przedsiębiorczości za działania proekologiczne tj. wymiana oświetlenia na LED, optymalizacja zużycia ciepła.

Nie można, oczywiście, negować dalszych oszczędności, ale to już zależy od indywidualnych działań użytkowników poprzez przykręcanie zaworów czy ich przyamykanie – w trakcie wietrzenia (dotyczy to zwłaszcza okien nad grzejnikami, bo zawory termostatyczne wówczas otwierają pełny, zwiększony dopływ energii cieplnej). Musimy też mieć na uwadze sprawiedliwy podział kosztów ogrzewania. Między innymi dlatego obowiązuje zasada, że regulacja

temperatury w lokalu nie powinna pozwalać zmniejszać jej poniżej 16°C. Nie można przecież dopuszczać do ogrzewania lokalu przez ściany z lokalu obok. Montowane są więc zawory, które to wymuszają.

Jeden z członków nie zrozumiał różnicy w wyliczeniach dochodu z działalności gospodarczej spółdzielni – kwestionując (a może było to tylko zgłoszenie wątpliwości) kwotę wykazywaną jako nadwyżka bilansowa. Ogólnie wynika to trochę z faktu, że nie wszystkie koszty związane z lokalami użytkowymi są kosztami tzw. podatkowymi – czyli niepomniejszającym dochód do opodatkowania. Zarząd odwołał się do badania bilansu poprzez biegłego rewidenta (z listy ministra finansów), bo ta sfera rozliczeń jest szczególnie badana. Zwróciliśmy też uwagę, że część naszych członków jest zmylona znakami „+/-”, bo znak plus – wcale nie musi oznaczać nadpłaty, a może to być niedobór (!). Pozwalamy sobie więc zamieścić poniżej następujące specjalistyczne wyjaśnienie, dotyczące ustalenia wyników w spółdzielniach mieszkaniowych

Od 2007 r. spółdzielnie wykazują odrębnie wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (dochód wolny od podatku na podstawie art. 17 ust. 1 punkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15.02.1992 r. z późn. zmianami) oraz wynik z innej działalności gospodarczej, też inwestycyjnej (lokale użytkowe, pozostała działalność operacyjna i działalność finansowa) – opodatkowany 19%-podatkiem dochodowym od osób prawnych. Do 2015 r. wyniki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazywane były w rachunku zysków i strat w pozycji „zmiana stanu produktów” – wynik dodatni, czyli nadwyżka przychodów nad kosztami, ze znakiem (-), a niedobór, czyli nadwyżka kosztów nad przychodami, ze znakiem (+), jako korekta przychodów, bo wyników z tej działalności nie uwzględnia się w wyniku z działalności podlegającej opodatkowaniu. Na podstawie uchwały nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z 20.10.2015 r. w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniach finansowych funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego spółdzielni w rachunku zysków i strat wykazuje odrębnie:

- przychody z opłat,
- przychody z działalności własnej,
- koszty z eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- koszty z działalności własnej,
- nadwyżkę przychodów nad kosztami (poz. K) lub nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (poz. L).

Wynik ujemny z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2021 r. w wysokości 566 544,76 zł wykazany w pozycji (L) rachunku zysków i strat to nadwyżka kosztów nad przychodami.

Jeden z członków – porównując opłaty za ciepło – przywołał, że sąsiedzi płacą mniej. Wyjaśniło się po chwili, że to nie dotyczyło budynku naszego członka, tylko innego (może nawet w innej spółdzielni?). Już pisaliśmy, że można porównywać opłaty między budynkami, nawet u innych zarządców, ale trzeba brać pod uwagę m.in. rok ich budowy, rodzaj zastosowanych materiałów, system rozliczeń, wielkość mieszka-

nia, liczbę osób i ich zwyczaje (np. częste wietrzenie mieszkania, indywidualne preferencje dot. komfortu cieplnego). U nas – nastąpiły zwroty nadpłat za zużycie energii cieplnej, co chyba świadczy o nas wszystkich dobrze. Należy dodać, że nasza spółdzielnia dokonuje rozliczeń we własnym zakresie raz w roku (nie zleca firmom zewnętrznym rozliczenia, za co oczywiście, trzeba byłoby dodatkowo zapłacić).

Na II części Walnego Zgromadzenia (osiedle II) pojawiło się pytanie: kto pokrywa koszty naprawy schodów, które służą do wejścia do lokalu użytkowego?

Odpowiedź jest oczywista. Wszystkie koszty, które kwalifikują się jako związane z lokalami użytkowymi, zmniejszają przychody w tej pozycji, można zatem powiedzieć, że pokrywając je zmniejszamy kwotę do opodatkowania, którym te dochody są objęte. Przypomnijmy, że nie wolno nam uwzględniać do tych rozliczeń kosztów wynikających z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Co do innych wniosków wynikających z dyskusji – informujemy, że wymagają one szczególnego rozpoznania, ale każdy z nich, mamy nadzieję, uda się wyjaśnić albo uwzględnić. Dla przykładu:

– kłopoty komunikacyjne w osiedlu Muchobór Mały dotyczące ul. Szkockiej, która jest ulicą miejską. Na pewno szlabany są wykluczone, ponieważ nie będziemy robić z osiedla zamkniętego getta. Duża liczba szlabanów generowałaby wiele awarii, które stałyby się udręką dla samych mieszkańców, ale także odwiedzających gości, nie mówiąc o ograniczeniu dostępu do sklepów i usług zlokalizowanych na osiedlu. Należy uwzględnić, że są to kłopoty przejściowe – wynikające z budowy linii tramwajowej na Nowy Dwór (Muchobór Mały).

– przedłużające się roboty remontowe elewacji i balkonów na Muchoborze Małym są następstwem braku materiałów budowlanych oraz wzrostu cen, a także niedoborów wśród pracowników (znaczna część stanowiili obywatele Ukrainy, którzy po przerwie świątecznej nie wrócili już do Polski). Dyrektor wyjaśnił okoliczności oraz zapewnił, że zostaną wyegzekwowane kary umowne od wykonawcy. Jednak dochodzi do absurdalnej sytuacji, bo wzrost cen materiałów przewyższa wartość kar. Wykonawcy często schodzą z budowy, bo wolą zapłacić te kary umowne (!).

Musimy też podzielić się z Państwem pewną dyskusyjną sprawą

– czy członek zadłużony wobec spółdzielni (więc i sąsiadów), może zostać członkiem organu nadzorczo-kontrolnego, który odpowiada też za sprawy kontroli windy i egzekucji (komornik)? W konkretnym wypadku chodziło o kwotę zadłużenia ok. 20 tys. zł. Przypomnijmy, że od 2017 roku nieruchomości rozliczane są odrębnie, zatem naliczone opłaty i rozliczenia, które nie są pokrywane przez użytkownika lokalu, obciążają daną nieruchomość, czyli pozostałych mieszkańców.

Prezes zarządu zwrócił uwagę na zapisy regulaminu Walnego Zgromadzenia, który w takich wypadkach jest bezwzględny. Odwołując się do zapisu regulaminu, zwrócił też uwagę na absurdalność sytuacji, mogłoby się bowiem okazać już niebawem, że występowałby jako strona (w imieniu spółdzielni) przed sądem – w sprawie roszczeń spółdzielni przeciwko członkowi rady nadzorczej, wskazując na celowe niepłacenie za mieszkanie.



Nasze potyczki (148)

Potyczka z jednym naszym Członkiem!

Oczywiście, nie mogło być inaczej, bo to wynikało z wniosków zgłoszonych w trakcie Walnego Zgromadzenia. Nie będzie to jednak odniesienie do wniosków czy zarzutów, które zarząd przedstawił w informacji „Po Walnym”.

Jerzy Kruck

W trakcie Walnego Zgromadzenia jeden z naszych członków zgłosił kilka wniosków (zarzutów?), które chyba wynikały z czytania bez zrozumienia.

Uwzględniając ich charakter – uznaniem, że wymagają one odniesienia, chociaż w części – polemicznego. Oczywiście, ma znaczenie, że zgłosił je członek na walnym zgromadzeniu, bo jeszcze niedawno pisał skargi od razu do ministerstwa, związku rewizyjnego. Powodowało to nawet często kosztowną lustrację. Zawsze zaangażowanie pracowników i kilkuset stronicowe opracowania.

Tematy wniosków (a właściwie ocen) wymagają poinformowania wszystkich członków, bo nie możemy pozostawić ich bez wyjaśnienia.

Omówię, bo jest to właśnie przykład (w znaczącej części) czytania materiałów i informacji spółdzielni właśnie bez zrozumienia. Oto to uzasadnienie (cytat z wniosku):

„1. Od co najmniej 2018 r. spółdzielnia ma ujemne wyniki na lokalach mieszkaniowych, wykazując w sprawozdaniu za rok 2021 wynik ujemny w wysokości 1.113.235 zł. Jako dowód przedstawiam kopię 7 strony sprawozdania zarządu za rok 2021.”

Moim zdaniem należało zapytać, dlaczego tak się stało i wtedy dokonać oceny... W rzeczywistości samorząd spółdzielni (Zarząd i Rada Nadzorcza) powinien być raczej zostać doceniony za działanie w interesie członków spółdzielni, zwłaszcza że spółdzielnia osiągnęła znaczącą nadwyżkę bilansową i nie ma żadnych przeterminowanych zobowiązań.

Najpierw przytoczę – z tej samej tabeli – jakie to pozycje wprowadzały ten wynik ujemny z odniesieniem do pełnego wyniku spółdzielni, dającego 856 tys. zł nadwyżki bilansowej, która w części została przeznaczona na zmniejszenie tego niedoboru. Dotyczy to ujemnego wyniku na lokalach mieszkalnych, w tym:

- na administrowaniu i zarządzaniu – co było w 2021 roku spowodowane podwyżką płacy minimalnej i wzrostem kosztów związanych z pandemią (!).
- utrzymaniu czystości – uwzględniając przyczyny jak wyżej.

Nam tych zwiększonych kosztów nie pokryje rząd ani Unia Europejska. Żadna z rządowych „tarcz antykrzysowych” nie uwzględniała spółdzielni mieszkaniowych. Muszą je więc pokrywać członkowie spółdzielni, co wynika wprost z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (najpóźniej w roku następnym).

Co ciekawe – o ile wiem – nie uważa ten Członek, że rząd trzeba natychmiast odwołać, choć budżet państwa został zdewastowany, a rok skończył się wielkim deficytem (inflacja 15%).

Trzeba też spojrzeć na bilans spółdzielni i rachunek wyników i strat, aby zrozumieć, że rok 2021 spółdzielnia zakończyła mimo pandemii pozytywnie (!).

2. Drugi „zarzut” dotyczy niezwracania „zaliczki na ogrzewanie”:

„Nasze prywatne pieniądze (pisze członek) służą prawdopodobnie (dlaczego więc nie było najpierw pytania – żądania wyjaśnienia, czy tak jest faktycznie?) do pokrywania ujemnych wyników gospodarowania spółdzielnią. Jako dowód przedstawiam kopię 5 strony protokołu Rady Nadzorczej”.

Z tego argumentu można na pewno wyciągnąć bardzo ważny wniosek, że nie ukrywamy danych z działalności spółdzielni, w tym organów samorządowych. Najpierw przypomnijmy, że FORTUM wprowadziło w 2020 roku dwie podwyżki opłat za dostawę energii cieplnej i od 1.06.2021 – kolejną o 9%. Rada Nadzorcza nie obciążała członków tymi podwyżkami, a zaliczka nie zmieniała się od 2019 roku i do 1.10.2021 roku obowiązywała (dzięki uwzględnieniu uzyskanych nadwyżek w opłatach).

Trzeba też zaznaczyć (to dla naszego Członka), że spółdzielnia nie może z wpłat na ten cel (energia cieplna) zabrać nawet złotówki i muszą być one w całości rozliczane – faktycznie zwrócone każdemu z osobna. W naszej spółdzielni obowiązuje jedna wartość zaliczki płaconej przez wszystkie miesiące – co wynika z regulaminu obowiązującego w spółdzielni od 10 lat. Powstaje więc taka sytuacja, że w pierwszych miesiącach roku spółdzielnia płaci więcej na rzecz FORTUM, zwłaszcza gdy zima jest ostrzejsza. Np. w styczniu i lutym FORTUM wystawiło faktury na kwoty wynoszące odpowiednio 2.299.257 zł i 2.079.863 zł, a wpłaty członków za te miesiące wynosiły: 1.414.750 zł i 1.413.280 zł. Powstał niedobór w kwocie 1.551.090 zł. Czy wnioskodawca został obciążony dopłatą za te miesiące? No, nie. Sytuacja jest odwrotna w 2 półroczu, bo w lipcu i sierpniu płacimy tylko za podgrzewanie wody i wtedy powstaje nadpłata, którą pozostawia się na zwiększone opłaty jesienią i zimą (ogrzewanie rozpoczyna się nieraz już we wrześniu – takie ostatnio mamy anomalie pogodowe).

Jeśli się Członkowi nie podoba ten sposób gospodarki, najlepiej będzie zawniosekować o zmianę regulaminu. Zarząd spół-

dzielni, przypomnę, regulaminów w SM „Metalowiec” nie uchwała, ale jej Członkowie! My chrustu w lesie zbierać nie możemy.

Idźmy dalej, cytuję z wniosku członka:

„3. Prowadzone od kilkunastu lat procesy z tzw. ul. Tapicerską kosztowały spółdzielnię chyba grubo ponad milion złotych. Jeden wyrok z 26.05.2020 kosztował spółdzielnię kilkaset tysięcy złotych. Jako dowód przedstawiam pierwszą stronę wyroku z 26.05.2020.”

Tapicerska to już historia, ale najpierw sprostowanie: „załączam kopię pierwszej strony wyroku” nie dotyczy „kilkuset tysięcy”, ale 30 tys. zł. Niezależnie od tego stwierdzam, że każda złotówka zasądzona od spółdzielni – była zabrana (niektórzy nazywają to okradaniem pozostałych członków spółdzielni) niezgodnie z prawem! Zarząd uzasadnił to w obszernej publikacji pt. „Wiwiesekcja” (2 szpalty) w „Gazecie Południowej” (nr 5 (209) z 16.05.2012). Nie powinno być w tej sprawie żadnych wątpliwości, wziąwszy pod uwagę orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego, wyrok z 5 września 2006 sygn. akt K 51/05 (sentencja została ogłoszona 15 września 2006 w Dz.U. nr 165, poz. 1180), że naruszenie Konstytucji to niezgodność z prawem.

Ze względu na przepisy RODO – uzupełnię tylko, że sądy rejonowe odrzucały roszczenia właścicieli domków jednorodzinnych, bo pozwы dotyczyły (powinny poprawnie dotyczyć) wartości działki – do 75 tysięcy złotych. Zastosowano więc zabieg zwiększenia wartości dochodzonych kwot – do ponad 400 tys. złotych (dodając do wartości działek wartość domków, które były już faktycznie własnością właścicieli z ul. Tapicerskiej). Spowodowało to, oczywiście, przeniesienie procesów do sądu okręgowego (sic).

I nagle zaczęto odwoływać się do uchwały Sądu Najwyższego z 12.04.2007 sygn. akt (...), dotyczącej uwłaszczanych domków jednorodzinnych wybudowanych przez spółdzielnię w (...) (plotki odwoływały się do faktu, że domki otrzymali sędziowie). Warto zacytować tę uchwałę:

„Osobie, której w okresie obowiązywania ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. Nr 12, poz. 61 ze zm.) przydzielono dom jednorodzinny na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu takiego jak w spółdzielni budowlano-mieszkaniowej, przysługuje roszczenie o przeniesienie własności domu wraz z prawem do działki na podstawie art. 17¹⁴ i stosowanego w drodze analogii art. 52 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.).”

Warto zwrócić uwagę, że w tej sytuacji orzecznictwo we Wrocławiu było błędne, bo: uchwała dotyczyła spółdzielni budowlano-mieszkaniowej, w których wkład budowlano-mieszkaniowy obejmował też wartość działek (SM „Metalowiec” taką spółdzielnią nie była i nie jest, a więc wkład budowlano-mieszkaniowy nie obejmował wartości działki). Nawiasem mówiąc, w Sieradzu były to działki nieduże i jednakowe, a u nas zróżnicowane: od 260 m² do 800 m². I już ten fakt uzasadniał konieczność pobierania zróżnicowanej opłaty za przekazywane u nas za darmo działki. Przecież przekreślono główną zasadę spółdzielczą (też ogólną) sprawiedliwości społecznej, zasad współżycia społecznego (ust. 5 kodeksu cywilnego).

Muszę więc przypomnieć, że ustawa uwłaszczeniowa dotyczyła mieszkań tylko z udziałem w działce pod blokiem. Teren związany z budynkiem jest i będzie zawsze współwłasnością, nie tak, jak przy Tapicerskiej (dlaczego?) z pełną wartością działki o powierzchni nawet 800 metrów kwadratowych (!).

Dokonano więc naruszenia zasad sprawiedliwości. Oto 85% naszych członków przekształcając mieszkanie lokatorskie w spółdzielcze własnościowe musieli płacić (ustawowo!) co najmniej 50% wartości wkładu – co u nas wynosiło nawet kilkanaście tysięcy, gdy dotyczyło dużych mieszkań. Pominę już inne ważne aspekty niesprawiedliwości – opisywane już kilka razy m.in. w „Gazecie Południowej”.

Tak na marginesie – to jakieś odgrzewanie zzieleniałego już kotleta, bo jak Panu Członkowi wiadomo, oskarżenie zarządu (toczył się odrębny proces) zakończyło się uniewinnieniem i umorzeniem sprawy, a sąd karny nawet ośmieszył prawnika, że w ogóle taki proces wytoczył (nie ma znaczenia, że na życzenie klientów z Tapicerskiej, bo adwokatów też obowiązuje jakaś etyka zawodowa!).

Kolejny argument dotyczył sprawy budowy Tarasów Grabiszyńskich sprzed 8 lat – także wywołany przez kogoś z koła Grabiszyńska 311-315 – którą prokuratura umorzyła. Nie omawiam tego szczegółowo, gdyż obowiązują przepisy RODO. W bezpośrednich kontaktach z członkami możemy jednak udzielić zainteresowanym szczegółowych informacji, choć nie ma to żadnego związku ze sprawozdaniem z działalności spółdzielni w 2021 roku (patrz: ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych). Opisywaliśmy już to zresztą na łamach gazety. ■

Żółta kartka, a może i czerwona

Dla palaczy papierosów na ostatniej kondygnacji Inżynierskiej 64. W sobotę, 28 maja, w godz. 9³⁰-9⁴⁰, zadziałały czujniki przeciwpożarowe, które reagują na dym, i włączył się alarm! Żeby go wyłączyć, musiał przyjechać odpowiednio przeszkolony i upoważniony pracownik, a była to so-

botka... A jeśli stanie się to w niedzielę?

Podobna sytuacja miała miejsce przy ul. Strzegomskiej 254. Jedyny pozytywny efekt całej tej sytuacji, to potwierdzenie, że nasz system działa.



Kącik śmieciowy

Uwaga – do pojemnika zielonego (szkło) wrzucamy tylko:

- butelki i słoiki (bez nakrętek)
- szklane opakowania po kosmetykach i perfumach.

Nie wolno wrzucać:

- żarówek, luster, szkła zbrojonego, szyb,
- monitorów,
- ceramiki i porcelany,
- opakowań po lekach,
- zniczy





Rok Kobiet

Rozmowa z Aliną Purzyc o wyższości zarządzania społecznego.

Alina Purzyc to szczególny przykład społeczniczki, działaczki samorządu naszej spółdzielni, dbającej o tworzenie partnerskich warunków dla współpracy z samorządem miejskim i spółdzielczym, w celu poprawy jakości życia mieszkańców, zwłaszcza rodzin i dzieci. Została uhonorowana odznaką Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego, Medalem Stanisława Staszica oraz Medalem 60-lecia Spółdzielni. Od 2006 nie-

przerwanie pełni funkcje w Radzie Osiedla Kwiatowego pomagając w rozwiązywaniu spraw komunikacji w osiedlach – bo pracując w ZDiUM-ie miała możliwość poszukiwania racjonalnych rozwiązań, korzystnych dla spółdzielni i miasta. W swoich działaniach zawsze kieruje się nadrzędnym interesem spółdzielni, czyli wszystkich jej członków.

Wiemy, że nigdy nie odmawia Pani pomocy, gdy trzeba doradzić lub wes-

przeć w pisaniu uzasadnienia wniosku do Urzędu Miasta, zwłaszcza z zakresu rozwiązań komunikacyjnych...

Zawsze cieszę się, że mogę pomóc. Po prostu, pracowałam w służbach miejskich (ZDIUM) 55 lat i wiem, co jest ważne w tworzeniu wniosków i ich argumentacji, np. gdy chodzi o uzgodnienie zajęcia pasa drogowego dla wykonawców robót remontowych czy usunięcie drzewa. Przecież pracownik urzędu musi poznać istotne argumenty, aby wydać określoną decyzję.

Poda Pani jakiś przykład?

Ot, taka, wydaje się, prozaiczna sprawa wycięcia drzewa na działce przy ul. Inżynierskiej 17, gdzie wymalowano przejście dla pieszych – bardzo istotne, bo prowadzące do przystanku autobusowego. Wniosek został załatwiony odmownie. Ale ponowny wniosek, który wykazywał, że kierowcy jadąc od strony wiaduktu w kierunku tego nowego przejścia nie widzą pieszych, bo drzewo ogranicza widoczność, a to niesie ryzyko wypadku, a nawet zagrożenie utraty życia, został załatwiony pozytywnie. Służby miejskie usunęły drzewo w ciągu 3 dni.

A Pani rola w działaniach Rady Osiedla Kwiatowego Spółdzielni?

Jestem członkiem Rady Osiedla nr I od 2006 r. i pełnię funkcję sekretarza Rady. Jako członek Komisji GZM współpracuję przy tworzeniu planów gospodarczych Osiedla I oraz na bieżąco śledzę jego realizację. Jako członek Komisji Rewizyjnej na bieżąco analizuję materiały przekazywane przez Zarząd, a wnioski przekazuję na posiedzeniach Rady Osiedla, proponując stosowne opinie.

Jak Pani ocenia działanie w miejskiej Radzie Osiedla Grabiszyn-Grabiszynek?



Dobre pytanie. Warto zwrócić uwagę, że coraz większą rolę w rozwiązywaniu problemów miejsca zamieszkania odgrywają właśnie samorządy osiedlowe. Tak, przez 4 kadencje (od 2005 roku) byłam członkiem Jednostki Pomocniczej Rady Miasta, czyli Rady Osiedla Grabiszyn-Grabiszynek. Ze względu na zasięg terytorialny, ale i różnorodność zabudowy – mogłam pomagać i doradzać w sprawie komunikacji osiedli, bo akurat komunikacja, oznakowanie pionowe i poziome ulic, remonty nawierzchni pasa drogowego, parkingi – to nasz wspólny problem.

Wiemy, że cieszy się Pani wielkim autorytetem w spółdzielni – jako społecznik i kompetentny doradca...

To bardzo miłe, choć działam społecznie, nie dla zasług.

Ale chyba warto odnotować, że Prezydent Wrocławia docenił Pani działalność, bo otrzymała Pani specjalny dyplom?

Tak, ale na równi cieszę się z medalu 60-lecia mojej Spółdzielni.

Trudno sobie wyobrazić samorząd spółdzielni bez takich kobiet, jak Pani. Życzymy więc Pani wielu, wielu lat zdrowia i takiego czynnego zaangażowania – dla dobra wszystkich mieszkańców osiedli, nie tylko spółdzielczych.



Wrocław, 23 kwietnia 2021 r.

**Pani
Alina Purzyc
Rada Osiedla Grabiszyn-Grabiszynek**

Szanowna Pani,
proszę przyjąć serdeczne podziękowania za Pani pracę na rzecz wrocławianek i wrocławian w ramach mandatu Radnej Osiedla Grabiszyn-Grabiszynek w kadencji 2017–2021.

Moją wdzięczność kieruję do wszystkich Radnych Osiedlowych, których zaangażowanie (...)

Z wyrazami szacunku,

Jacek Sutryk

Jacek Sutryk

Prezydent Wrocławia

Oto fragment pisma z podziękowaniami od Prezydenta Wrocławia. Niestety, z uwagi na szczyplność miejsca nie jesteśmy w stanie opublikować go w całości

Składy Rad Osiedlowych wybranych na kadencję 2022-2026

Rada Osiedla I:

1. Władysław Andrejewicz
2. Zdzisław Florczak
3. Magdalena Graczyk
4. Dariusz Hutyra
5. Jan Kubiak
6. Lidia Latasiewicz
7. Alina Purzyc
8. Zuzanna Raszczuk
9. Zdzisław Sempowicz
10. Stefan Więckowski
11. Krystyna Zagórna

Rada Osiedla II:

1. Ewa Cichecka Martuszk
2. Jarosław Ciołkosz
3. Elżbieta Czech
4. Magdalena Dąbrowska
5. Edmund Krawiec
6. Adam Kruk
7. Mieczysław Pilarczyk

Rada Osiedla III:

8. Bogdan Pospieszny
9. Bolestaw Smalec
10. Ewa Sowińska
11. Adela Surma
12. Wanda Szklarska
13. Maria Wasiak

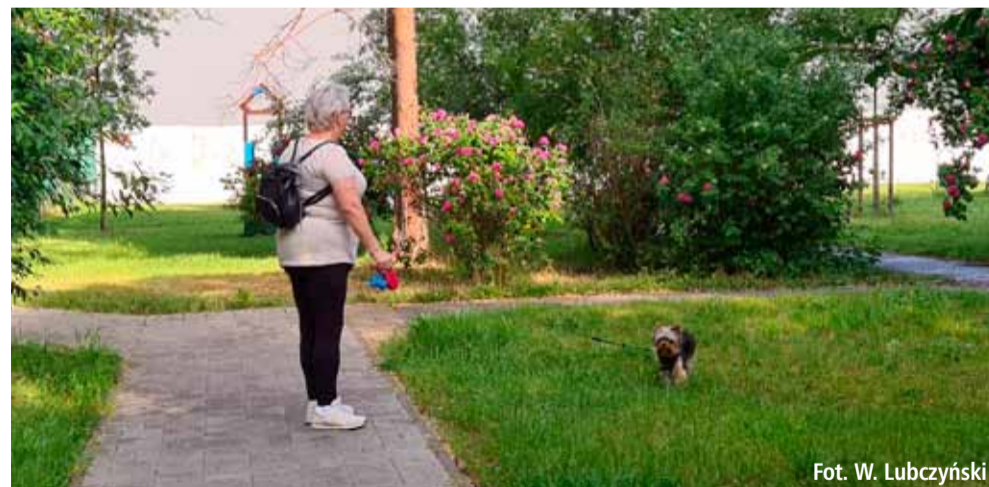
Rada Osiedla III:

1. Romana Baj
2. Marek Bujak
3. Anita Cylwik
4. Barbara Czełusniak
5. Aleksandra Dąbrowska
6. Zbigniew Kulawiak
7. Halina Łuć
8. Danuta Małecka
9. Urszula Nowak
10. Stanisław Psiuch
11. Bronisław Szałkopolas
12. Alfreda Tomanik
13. Stanisława Witka

Dziękujemy wszystkim członkom Rad Osiedlowych, którzy zdecydowali się kandydować na kolejną kadencję oraz wybranym po raz pierwszy, bo świadczy to o zainteresowaniu sprawami osiedla dla dobra wszystkich mieszkańców, co nas bardzo cieszy. Przebieg Walnego Zgromadzenia potwierdził zaangażowanie młodych osób, deklarujących społeczną pracę, co zapowiada udaną współpracę oraz świeże pomysły. Jest to prawidłowy kierunek zdobywania doświadczenia w samorządzie spółdzielczym i najlepsza okazja, aby dać się poznać swoim sąsiadom, a to z kolei ułatwia kandydowanie do organów samorządowych w przyszłości.

Samorząd Spółdzielni

Mandaty za brak smyczy



Fot. W. Lubczyński

Odwołując się do fragmentu dyskusji na Walnym Zgromadzeniu – dotyczącym kontrowersji wokół przepisów, rzekomo porządkujących prawa mieszkańców posiadających pieski – informujemy Państwa, że także orzecznictwo sądowe zwraca uwagę na niemożliwość jednoznacznych zakazów dotyczących:

- korzystania przez czworonogi z terenów zielonych
- konieczności zakładania kagańców i smyczy

(patrz: wyrok WSA w Gdańsku z 13 kwietnia 2022 r. sygn. II SA/Gd 737/21, wyrok WSA w Poznaniu z 3 lutego 2022 r. sygn. akt IV SA/Po 1039/21, wyrok NSA II OSK 2724/19, wyrok WSA w Krakowie II SA/Kr 411/21)

Jak zwykle, wszystko zależy jednak od ludzi. Podajemy, że szeroko komentowały to gazety: *Gdzie można wyjść na spacer z czworonogiem* (Rzeczpospolita z 22.03.2022), *Twój pies – twoja kupa „wstyd”* (Gazeta Południowa z 17 maja 2017 r.), *Pies obowiązkowo na smyczy, choć muszą być wyjątki* (Rzeczpospolita z 31.05.2022).