

Na wernisażu Pani Małgorzaty Janas-Sawaryńskiej



Pani Małgorzata Janas-Sawaryńska na swoim wernisażu w gronie przybyłych gości



Kunst młodych baristów



Zabawa dla seniorów Wrocek

W Bakarze praca wre



Idzie jesień, toteż zwyczajowo wrzesień i październik, zwłaszcza tego roku, to miesiące wytężonej pracy. Nie tylko reaktywujemy stałe formy działalności, ale też przygotowujemy się do organizacji nowych wydarzeń i oczywiście naszej cyklicznej imprezy artystycznej – Bakariady 5, realizowanej w pierwszych dniach listopada od 5 lat.

Prezentacji planowanych działań służył m.in. nasz udział 10 września w VI Pikniku Grabiszyńskim, gdzie przedstawiliśmy naszą bogatą ofertę kulturalno-edukacyjną. Nowością była organizacja branżowych szkoleń i kursów, np.: przygotowanie do zawodu kelnera i barmana oraz dla kadr w dziedzinie nieruchomości.

Po letniej przerwie rozpoczęły się zajęcia grupy improwizacji teatralnej Pięterko. Dużą popularnością cieszą się u nas imprezy taneczne dla dorosłych, tzw. fajfy międzypokoleniowe organizowane przez PSJ (Polskie Stowarzyszenie Jazzowe) ze wsparciem Urzędu Marszałkowskiego oraz inne kierowane do seniorów pod nazwą Festiwal Wrocek, finansowane przez UM Wrocławia. We wrześniu były aż trzy zabawy w dniach 8, 9 i 28.09.

Ponadto w tym miesiącu mieliśmy dwie wystawy malarskie: 1.09 wernisaż Amancio Chiari, artysty pochodzącego z Panamy, o którym już pisaliśmy, a 29.09

– wernisaż malarstwa Małgorzaty Janas-Sawaryńskiej, połączony z klimatycznym koncertem. Oba wydarzenia cieszyły się olbrzymim zainteresowaniem licznie zgromadzonej publiczności. Parę dni wcześniej, 26.09., z inicjatywy naszego przyjaciela Bułgara Dimczo Angelowa, w kameralnym, acz międzynarodowym gronie, poprzez wykonywanie piosenek w różnych językach, zaakcentowaliśmy w Bakarze Europejski Dzień Języków.

A co u Seniorów? Po wakacjach wznowili swoje cotygodniowe klubowe spotkania, ale już działo się wiele! 20.09 Chór Bakara wspaniale zaprezentował się na Przeglądzie Chórów Senioralnych w Złotnickim Centrum, a kibicował nam pan dyrektor Robert Pawliszko z WCRS. W przyszłym miesiącu czeka nas kolejny, tym razem Przegląd Chórów Osiedlowych, na który już dostaliśmy zaproszenie od organizatorów.

W środę 04.10 odwiedzili Klub Seniora wyjątkowi goście. Odbywały się darmo-

we, indywidualne porady prawne od godz. 12.00 do 17.00 i wiele osób skorzystało z pomocy pani mecenas. Mieliśmy też zaplanowane wcześniej spotkanie z wicemarszałkiem Dolnego Śląska Marcinem Krzyżanowskim, zaprzyjaźnionym od lat z Bakarą (jest mieszkańcem naszego osiedla) oraz radną miejską zajmującą się sprawami seniorów, Małgorzatą Kellner. Dziękujemy.

Już 11.10. w godz. 12-17 odbędą się kolejne bardzo potrzebne seniorom, indywidualne porady związane z cyfryzacją, komputerami i telefonami. Porady są poprzedzone krótką, ogólną pogadanką specjalisty.

Planujemy uruchomić sekcję malarską dla młodzieży. Trwają zapisy dzieci od 9 roku życia na zajęcia z rysunku i malarstwa, a także do grup tańca nowoczesnego PW Dance – od przedszkolaków po młodzież i dorosłe panie.

Miłośników gier planszowych (w każdym wieku) zapraszamy w pierwszy i trzeci czwartek miesiąca na darmowe spotkania o godz. 18.00.

29 września rozpoczął się nowy kurs tańca towarzyskiego dla początkujących, prowadzony przez mgr Iwonę Kmieć, właścicielkę Studia Tańca „Wodzirej” – można jeszcze dołączyć! Kontynuacją działań wrześniowych są kolejne zabawy taneczne w październiku: 5.10 impreza z DJ-em oraz 12.10 z jazzową muzyką na żywo. W tym miesiącu trwają warsztaty psychoterapeutyczne z prof. Heiko Hinrichsem (5 - 8 i 12- 14.10), a 15 października zapraszamy na koncert Jacka Borowicza z okazji zakończenia działalności Pana Profesora w Polsce.

Wkrótce nowa wystawa malarstwa! Planujemy 20.10 organizację wernisażu wszechstronnie uzdolnionej artystki, poetki i malarki Izabelli Degen. Wernisaże są bezpłatne, zapraszamy okolicznych mieszkańców.

Uwaga, zbliża się jubileuszowa Bakariada 5! Jeszcze oczekujemy do 16.09 na Wasze prace zgłaszane przez formularz - www.bakara.pl. na konkurs. Czekamy na spotkanie z Wami na różnych wydarzeniach, ale zwłaszcza na Bakariadzie 5, więc mamy nadzieję – choć ilość miejsc jest ograniczona – do zobaczenia. Zapraszamy serdecznie!

Eleonora Maras



Europejski Dzień Języków



Chór przed występem z Panem Robertem Pawliszko



Występ Chóru Bakara w Złotnickim Centrum 20.09.2023



Wicemarszałek Dolnego Śląska Pan Marcin Krzyżanowski z Seniorami w Bakarze



Radna Miasta Wrocławia Pani Małgorzata Kellner w klubie seniora



Zapraszamy na planszówki! 1 i 3 czwartek w Bakarze

BAKARIADA 5 3-4 LISTOPADA 2023

CENTRUM KULTURY I EDUKACJI BAKARA WROCLAW, UL. RÓŻANA 4-6

3 LISTOPADA 2023 - GALA LAUREATÓW

- 18.00 - Otwarcie Bakariady 5 na wernisażu wyróżnionych prac zgłoszonych na Przegląd - (malarstwo, fotografia, poezja, rękodzieło)
- 18.10 - Jubileuszowy poczęstunek
- 18.45 - Rozdanie laureatom Przeglądu nagród i wyróżnień
- 19.25 - Scenka Teatru Improwizacji z Bakary
- 19.40 - Koncert zespołu smyczkowego UpBeat
- 20.30 - Koncert tenorów
- 21.30 - Zakończenie I dnia

4 LISTOPADA 2023 - BAKARIADA DLA DZIECI

- CZĘŚĆ I**
- 11.00 - Warsztaty: teatralno-talkarskie dla dzieci, rękodzielnicze-origami, teatralne dla dorosłych, poezji międzypokoleniowe
- 13.00 - Poczęstunek
- 13.30 - Pokaz tańca nowoczesnego - dzieci z Bakary
- 14.00 - Koncert Familijny - Ania Tomczak i Zespół "Revelacja" - piosenki i tańce z płyty "Do góry i na dół"
- 14.45 - Zakończenie części I

- CZĘŚĆ II**
- 18.00 - Występy wokalne solistów z Bakary
- 18.30 - Gość specjalny - "Gang Marcela"
- 20.00 - Zakończenie Bakariady 5



Wrocław miasto spotkań

ZAPRASZAMY SERDECZNIE
DARMOWE BILETY DO ODBIORU W BIURZE BAKARY
OD 23 PAŹDZIERNIKA 2023 DO WYCZERPANIA MIEJSC



Ważne decyzje Rady (z posiedzeń wrześniowych)

Przedstawiamy Państwu najważniejsze decyzje Rady Nadzorczej podjęte na ostatnich posiedzeniach. Najistotniejsze było oczywiście uchwalenie budżetu – budżetu, przyznać trzeba, najtrudniejszego od lat. Ale nie przewidujemy żadnego deficytu – w przeciwieństwie do państwowego budżetu, budżet spółdzielni musi się spinać, gdyż ustawa, w wypadku wystąpienia jakiegokolwiek niedoboru, nakazuje natychmiastowe podwyższenie opłat pobieranych od użytkowników lokali (praktycznie, teraz, członków!).

Oczywiście, nie udało się uniknąć podwyżek, ale, póki co, od 1.01.24, wzrost opłat nie przekroczy 20 zł miesięcznie (niestety, z paroma wyjątkami, o czym dalej). Mimo że niewielkie, podwyżki są nieuniknione, wystarczy przyrzeć się rządowym danym: założono inflację rządową 6,6%, ale wzrost kosztów już na poziomie 9,9%. A oprócz wspomnianej inflacji wzrosnie też płaca minimalna. Do tego materiały budowlane, które nie potanieją – wręcz przeciwnie... Tak na marginesie, coraz trudniej o dobrych, tanich wykonawców robót remontowo-budowlanych. No i gdy zacznie się odbudowa Ukrainy, to będzie trzeba liczyć tylko na nasze służby...

Rada przeanalizowała dane – to jest rachunki rozliczeniowe każdej nieruchomości – z których wynika, że są nieruchomości, które mają na swoim koncie znaczny niedobór, a są i takie, które mają po 100 tys. zł nadwyżki. Przewidywane nadwyżki na ko-

niec roku spowodowały zmniejszenie skali podwyżki od 1.01.2024 roku.

Rada Nadzorcza postanowiła nie ograniczać działalności dotyczącej sfery samorządowej, edukacyjnej czy kulturalnej – tym przecież różni się od innych zarządców. Różnice w opłatach na podobne mieszkania u nas i we wspólnocie wynikają zawsze z tego, że wspólnoty to indywidualne własności, posiadające marginalne części wspólne – dach, klatka schodowa... W większości nie mają też zieleni wokół (chyba, że na balkonie), gdyż otrzymały tylko teren pod budynkiem (po obrysie) – o czym wiemy, gdyż zarządzamy kilkoma wspólnotami i sąsiadujemy z kilkudziesięcioma, zwłaszcza w rejonie osiedla Lubuskiego.

Rada ustaliła zakresy obowiązków i czynności nowo powołanych członków zarządu. Szczególny nacisk Rada położyła na efektywne wykorzystanie majątku wspólnego (wyodrębnianie własności ogranicza mają-

tek wspólny spółdzielni). Zwrócono jednak uwagę, że „efektywne” nie zawsze oznacza „maksymalne”, nie jest więc nim maksymalizacja dochodów, np. z lokali użytkowych. Tym bardziej, że nasi partnerzy biznesowi – jak u nas nazywa się właściciele małych firm wynajmujących lokale czy dzierżawiących tereny – również ponoszą konsekwencje kryzysowych czasów.

Rada zapoznała się też z ogólną sytuacją finansową spółdzielni, zwłaszcza z tzw. cash-flow (przepływem gotówki) na koniec bieżącego roku – odnotowując bezpieczny wynik (dzięki oszczędnościom bieżącym i ograniczeniu niektórych robót remontowych). Ma to istotne znaczenie, gdyż wpływa na ograniczenie podwyżek opłat. Uwzględniając wnioski z dyskusji – Rada zwróciła się do zarządu o przygotowanie na posiedzenie październikowe symulacji wyników na koniec roku 2024 (!). Będzie to ważna informacja dla nowego zarządu

i Rady Nadzorczej w sprawie korygowania np. planu remontów – gdyż niektóre roboty są konieczne, ale trzeba mieć na uwadze optymalną ochronę obciążeń finansowych członków spółdzielni, znaczącą inflację i wzrost kosztów np. materiałów budowlanych (ok. 30%).

Rada przyjrzała się również działaniom zmierzającym do zmiany sposobu zarządzania spółdzielnią. Od nowego roku, przypomnijmy, zarząd jednoosobowy (było to jedynie bodaj rozwiązanie w Polsce) zostanie zastąpiony zarządem trzyosobowym. Rada zwróciła uwagę, że zwiększenie składu zarządu – przez powoływanie na członków zarządu dotychczasowych pracowników funkcyjnych – nie zwiększy kosztów wynagrodzeń.

Na zakończenie należy wyjaśnić, dlaczego w części mieszkań – niewielkiej, na szczęście – wzrost opłaty miesięcznej od 1.01.24 przekroczy zapowiadaną na wstępie kwotę 20 zł.

Otóż są członkowie, w budynkach na Muchoborze, których dotknęła niespodziewana inflacja, to jest wzrost kosztów robót budowlanych, konkretnie remontów balkonów i logii, i to o ponad 30%. Dotyczy to oczywiście opłaty na fundusz remontowy, bo te opłaty są zabezpieczeniem banku dla udzielonego kredytu. Wzrost oprocentowania (a Rada Polityki Pieniężnej dwukrotnie podnosiła oprocentowanie) spowodował wymuszenie przez bank podwyższenie opłat z tego wynikających. Należy mieć nadzieję, że ostatnie obniżki stóp procentowych (w tym z czwartku – 5 października) spowodują odpowiednią reakcję banku i będzie można może nawet obniżyć te opłaty. Trzeba też zwrócić uwagę, że w kilku budynkach zaliczki były bardzo zaniżone (co wynikało z nadpłat z lat poprzednich) i obecne znaczące podwyżki są konsekwencją dostosowania zaliczek do kosztów rzeczywistych, gdyż tak nakazuje ustawa.

CZERWONA kartka dla mieszkańców nieruchomości z osiedla nr II

Dlaczego czerwona, a nie żółta? Bo żółta już była i to dwa razy. Niestety, dla niektórych mieszkańców naszej Spółdzielni pojęcie segregacji jest zupełnie obce

Przypominamy – we Wrocławiu segregacja odpadów jest obowiązkowa!

Jeśli mieszkańcy nie będą się do niej stosować – znacznie wzrosną koszty odbioru i utylizacji odpadów (już i tak bardzo wysokie – bo wynoszące 42 zł od osoby), a może i będą nakładane kary.

Inna kwestia to dbanie o porządek i wspólne mienie. Jak widać na załączonych zdjęciach, mieszkańcy nawet nie wchodzi do komory zsypanej, w której



znajdują się kontenery na poszczególne frakcje, a jedynie otwierają drzwi i po prostu wrzucają wory, które w locie się rozpadają, uderzają o ściany, sufit, posadzkę nowej (wyremontowanej) komory zsypanej, tym samym uniemożliwiając odbiór śmieci przez firmę oczyszczającą oraz korzystanie z komory innym mieszkańcom. To smutne zjawisko codzienne. Taka postawa jest sprzeczna z jakimikolwiek normami społecznymi, jest po prostu niekulturalna, a ponadto zwiększa prawdopodobieństwo zarobaczenia nieruchomości.

Administrator osiedla nr II
KH-G



Konkurs Inwestycja Roku 2022 rozstrzygnięty! Nagrody rozdane



Dyrektor odbiera nagrody dla Spółdzielni

Jest nam niezmiernie miło poinformować Państwa, że nasze starania o poprawę warunków zamieszkania, mimo trudnych czasów, zostały docenione.

Kapituła konkursu „Inwestycja Roku 2022” przyznała dwie nagrody dla naszej Spółdzielni: I miejsce w kategorii Obiekty inżynierskie za remont balkonów i elewacji przy ul. Pretficza 49, 51, 53 oraz II miejsce w kategorii Mural Roku za „Muralową opowieść” na elewacji Centrum Kultury i Edukacji „Bakara” przy ul. Różanej 4/6.





Nasze potyczki (164)

Spółdzielczy kołowrotek prawny

Prawie wszystkie zmiany prawa spółdzielczego, począwszy od roku 2000, obarczane były wadami (naruszenie art. 21 Konstytucji) wynikającymi z braku racjonalnego terminu ich zastosowania (*vacatio legis*). Do tego narzucono zarządom spółdzielni konieczność przekształcenia mieszkań lokatorskich w prawo odrębnej własności w ciągu zaledwie 3 miesięcy od złożenia wniosku – jak gdyby to dotyczyło jednostkowej sprawy. U nas było ich bez mała tysięcy.

Jerzy Krule

Od razu było widać, że taki termin nie jest wykonalny dla wszystkich. Pominę już spółdzielnię i jej trudności, ale każdy taki akt musiał być przecież podpisany u notariusza. Do tego potrzebne było zaświadczenie o samodzielności lokalu – wydawane przez starostę (prezydenta) – ale poprzedzone inwentaryzacją lokalu.

Jak można się domyślić, znaleźli się i tacy członkowie, którzy chętnie wykorzystują każdą możliwość dokuczenia spółdzielni i nawet poszli na policję (jeden od razu do prokuratury), że zarząd narusza prawo... Przed grzywną czy nawet aresztem uratowały nas sądy i ostatecznie Trybunał Konstytucyjny, który uznał ustawę w dużej części za niezgodną z Konstytucją.

Rzecz w tym, że nasi członkowie – którzy w przeddzień wejścia w życie ustawy zapłacili za takie przekształcenie (własnościowe prawo, choć spółdzielcze) nawet kilkanaście tysięcy złotych – uznali, że jest to wielka niesprawiedliwość i regulaminowo zażądano uzupełnienia wkładu, choć z 90% bonifikatą. Był to w 2005 roku przedwyborczy chwyt i partia obiecująca wyodrębnienie własności mieszkań spółdzielczych za darmo – dostała w wyborach milion głosów więcej, ale ci pokrzywdzeni, których było trzy razy więcej, oddali głosy na partię przeciwną – choć jedna i druga partia nie sprzyjała (wręcz przeszkadzała) w działalności prywatnego podmiotu, chronionego Konstytucją, jakim są spółdzielnie.

Warto tu zacytować fragment orzeczenia T.K. z lipca 2009 roku: „Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego, wynikająca z art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ingerencja we własność prywatną idzie tak

daleko, że nie znajduje należytego konstytucyjnego uzasadnienia. Spółdzielnia mieszkaniowa pozbawiona została nie tylko swobody podjęcia decyzji o zbyciu własności lub zachowaniu jej w swoim ręku, ale także odebrano jej wpływ na to, komu przypadnie własność lokalu, a ponadto – co jeszcze istotniejsze – ograniczono możliwość oddziaływania na ustalenie wysokości świadczenia pieniężnego przysługującego w zamian za utraconą własność. Tym samym, zdaniem Trybunału Konstytucyjnego, doszło do naruszenia istoty prawa własności poprzez wprowadzenie ograniczeń dotyczących podstawowego uprawnienia składającego się na treść prawa własności.”

Przedstawiłem powyższy przykład stanowienia u nas prawa, bo dotknął mnie osobiście. Po prostu – byłem, jako prezes zarządu, obwiniony i uznany za winnego przekroczenia terminu wyodrębnienia własności lokalu. Oczywiście, uwzględniając powyższe orzeczenie Trybunału – zostałem uniewinniony. Muszę przyznać, że wcześniej sądy uznając mnie „winnym” – nie nakładały grzywn i nie zastosowały aresztu... Zapłaciłem jedynie 100

zł kosztów postępowania sądowego. „Nadto (sąd) wymierzył obwinionemu [mnie] opłatę w wysokości 30 zł”.

I tu jeszcze zatrzymam się na chwilę, odwołując się opublikowanego w numerze z 13.09.23 (nr 9-345) „Gazety Prawnej” – felietonu „Refleksje”. Warto przypomnieć zacytowane tam uzasadnienie sądu: „Nie można jednak stawiać tezy, że prezes zarządu jest osobą o najszerzych kompetencjach [sic!], ani też, że jest osobą posiadającą uprawnień władcze”. Wielokrotnie pisałem, że prezes jest tylko *primus inter pares* – a więc pierwszy wśród równych.

Łamy naszej gazety nie pozwalają na szerokie omawianie

wprowadzanych zmian w prawie spółdzielczym, zwłaszcza w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych – sygnalizuję tylko, że w każdej ustawie, często w rozporządzeniach (sic!), wprowadza się karanie za niewykonywanie, często sprzecznych z Konstytucją, przepisów (nagłówki z różnych gazet niech o tym zaświadcza).

Odwołam się jednak do stanowiska naszego Związku Rewizyjnego, który zwrócił

uwagę na jeszcze jedną zmianę, tym razem w kodeksie karnym, tj. w art. 296, do którego (a także) wpisano:

„§ 4a Jeżeli pokrzywdzonym nie jest Skarb Państwa, ściganie przestępstwa określonego w § 1a – następuje na wniosek pokrzywdzonego, współnika, akcjonariusza, udziałowca lub członka spółdzielni, osoby prawnej, o której mowa w § 1”. Związek Rewizyjny zauważył, że zmiana ta godzi w interesy samych członków spółdzielni mieszkaniowych oraz instytucję prokuratury, gdyż otwiera niektórym członkom spółdzielni drogę do tego, że „korzystając z przyznania statusu pokrzywdzonego będą starać się rozwiązywać konflikty ze spółdzielnią poprzez składanie zawiadomień o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.”

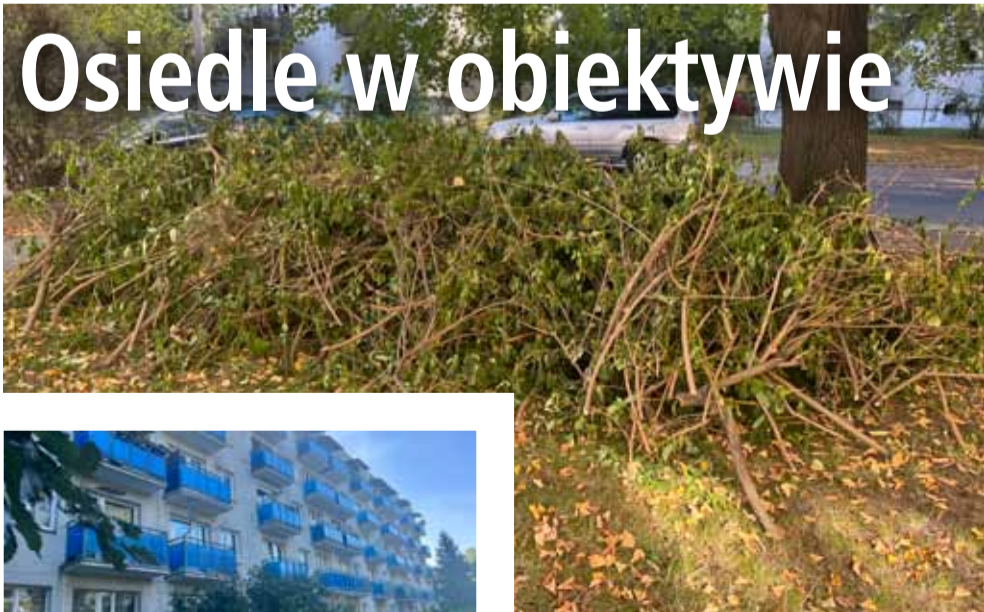
A ja pozwolę sobie, może prowokacyjnie, ale za chwilę będę tylko szeregowym członkiem spółdzielni, zacytować, że u nas „prawo jest jak płot [coraz częściej – dop. mój]: żmija zazwyczaj się prześlizgnie, tygrys zawsze przeskoczy, a bydlę przynajmniej się nie rozłazi, gdzie nie powinno” (Nie podaję autora...). W „Dzienniku – Gazecie Prawnej” nawiązała do tego pani Jadwiga Sztabińska (Obywatela RP), pisząc o sytuacji w Polsce: „A płot można obniżyć, podwyższyć, to zabawa dla polityków..., ale wstawią się furtkę dla wtajemniczonych [swoich?!]”

I zabawa może trwać od nowa, bo przypomnę, że po orzeczeniu Trybunału sejm ponownie uchwalił taką samą (praktycznie) ustawę, która obowiązuje do dzisiaj, gdyż u nas przestrzegana jest zasada „domniemanie konstytucyjności” każdej ustawy, dopóki Trybunał Konstytucyjny nie orzeknie inaczej...

A więc jednak – taki kołowrotek!



Osiedle w obiektywie



Na osiedlu Kwiatowym wykonano jesienne, pielęgnacyjne cięcia krzewów – na zdjęciu ul. Bzowa 25-31.



Dach budynku przy ul. Grabiszyńskiej wygląda jakby był pokryty śniegiem, ale jest to biały hydronylon – stosowany w nowoczesnej technologii renowacji dachów. Zaletą jest brak łączeń materiału – cała powierzchnia dachu wraz z obróbkami blacharskimi i kominami pokryta jest bezspoinową, elastyczną powłoką hydronylonową, co zapewnia szczelność oraz ochronę przed nagrzewaniem dachu i promieniowaniem UV.