

Przed Walnym ZAWIADOMIENIE



Zarząd Spółdzielni uprzejmie informuje, że Walne Zgromadzenie w częściach odbędzie się wg następującego harmonogramu:

- I) 26 maja (poniedziałek) godz. 17⁰⁰
Osiedle nr III – Zespół Szkół nr 3
przy ul. Szkockiej 64
- II) 27 maja (wtorek) godz. 17⁰⁰
Osiedle nr II CKiE „Bakara”
przy ul. Różanej 4-6
- III) 28 maja (środa) godz. 17⁰⁰
Osiedle nr I CKiE „Bakara”
przy ul. Różanej 4-6

z następującym porządkiem obrad:

- Otwarcie obrad.
- Odczytanie listy pełnomocnictw.
- Wybór Prezydium.
- Przyjęcie porządku obrad.
- Wybory Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej, Wyborczej oraz Uchwał i Wniosków.
- Stwierdzenie prawomocności Zgromadzenia.
- Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 2024 roku.
- Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla w 2024 roku.
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku.
- Wybory do Rady Nadzorczej (podstawa prawna § 27 Statutu Spółdzielni).
- Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2024 roku.
- Dyskusja, w tym zapytania dot. sprawozdań.
- Podjęcie uchwał w sprawach:
 - przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Osiedla w 2024 roku,
 - przyjęcia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2024 roku,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego, bilansu i rachunków wyników Spółdzielni za 2024 rok,
 - przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku,
 - absolutorium dla Zarządu Spółdzielni.
- Rozpatrzenie wniosków i podjęcie uchwał w sprawach:
 - zmian w Statucie Spółdzielni,
 - zmian w regulaminie Walnego Zgromadzenia,
 - zmian w regulaminie Rady Nadzorczej,
 - określenia najwyższej sumy zobowiązań kredytowych, jaką Spółdzielnia może za-

ciągnąć – wymóg statutowy § 20 ust. 4 oraz wyrażenia zgody na powiększenie limitu kredytu – na podstawie decyzji organów zewnętrznych (względnie życzeń mieszkańców), z obciążeniem tej nieruchomości,

- e) podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) za 2024 rok,
- f) wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 102/57, AM 38, obręb Grabiszyn o pow. 3 m².
15. Przyjęcie sprawozdania Komisji Uchwał i Wniosków.
16. Zakończenie obrad.

Materiały dotyczące spraw objętych powyższym porządkiem są wyłożone w biurach administracji, centrum obsługi mieszkańca przy ul. Inżynierskiej 17 oraz zamieszczone na stronie internetowej spółdzielni. Zgodnie z art. 8³ ust. 6 – członkowie mają prawo do zapoznania się z tymi dokumentami.

Działalność Spółdzielni w 2024 roku (w skrócie)

W 2024 roku zarząd Spółdzielni działał w składzie trzyosobowym, tj.:

- Dariusz Podrouzek – prezes zarządu, dyrektor naczelny,
- Maria Raczyńska – zastępca prezesa zarządu, dyrektor ds. finansowo-ekonomicznych,
- Ewa Łońska – zastępca prezesa zarządu, dyrektor ds. efektywnego zarządzania majątkiem.

Głównym założeniem w 2024 roku dla zarządu w zakresie spraw finansowo-ekonomicznych była kontynuacja działań w zakresie stabilizacji opłat oraz sytuacji finansowej Spółdzielni m. in. poprzez oszczędne gospodarowanie posiadanymi środkami finansowymi, racjonalizację kosztów zarządzania zasobami w obszarach zależnych bezpośrednio od Spółdzielni, poszukiwanie oszczędności, intensyfikację windykacji zaległych opłat za lokale oraz poprawę organizacji i jakości pracy.

Analizując sytuację naszej Spółdzielni na przestrzeni minionego roku mimo szeregu niekorzystnych uwarunkowań udało się podsumować miniony rok dobrym wynikiem finansowym, zrealizować przyjęte założenia oraz zrealizować podstawowe zadania ujęte w planie rocznym ważne dla naszych Członków i Spółdzielni. Przedstawione w sprawozdaniu dane liczbowe świadczą o tym, że sytuacja fi-

nansowa Spółdzielni jest stabilna i nie występują zagrożenia dla kontynuacji jej działalności. Pomimo trudnych warunków ekonomiczno-gospodarczych w kraju, wpływających na sytuację materialną mieszkańców spółdzielni, zaległości w opłatach za użytkowanie mieszkań kształtują się na niskim poziomie. Wskaźnik zaległości wyniósł 3,4%, co jest efektem współdziałania komórek organizacyjnych spółdzielni oraz organów samorządowych przy realizacji programu działań windykacyjnych. W odróżnieniu od firm windykacyjnych – staramy się każdą sprawę traktować indywidualnie i ze zrozumieniem sytuacji życiowej dłużnika, pomagając np. w uzyskaniu dodatku mieszkaniowego.

Warto podkreślić, że jednostka certyfikująca TÜV NORD Polska sp. z o.o. przedłużyła Spółdzielni na kolejne trzy lata certyfikat Systemu Zarządzania Jakości ISO 9001, co potwierdza utrzymywanie wysokiej jakości zarządzania w Spółdzielni.

W 2024 roku Spółdzielnia kontynuowała członkostwo w Krajowej Izbie Gospodarki Nieruchomościami, która w swojej strukturze ma powołane delegatury – i prezes zarządu p. Dariusz Podrouzek został wiceprezesem zarządu Delegatury Dolnośląskiej.

Aktywnie uczestniczymy również w pracach w ramach Wrocławskiej Rady Spółdzielczej powołanej przez Prezydenta Wrocławia – jak informowaliśmy w Gazecie Południowej, prezes otrzymał od Prezydenta nominację do tej rady, której zadaniem jest integracja środowiska wrocławskich spółdzielców i wspólne poszukiwanie rozwiązań w obszarach dotyczących: bezpieczeństwa mieszkańców, rewitalizacji terenów i części wspólnych na styku spółdzielni – gmina oraz usług zwiększających udział mieszkańców w procesie funkcjonowania miasta.

Inwestycje i modernizacje

Rok 2024, to kolejny rok, w którym w budownictwie zaistniały bardzo niekorzystne warunki spowodowane inflacją, znacznym wzrostem cen materiałów budowlanych i kłopotami z dostawami materiałów, brakami kadrowymi, kłopotami z pozyskaniem firm wykonawczych, znacznym wzrostem wynagrodzeń wykonawców. Pomimo tych trudności udało nam się zrealizować lub przynajmniej przygotować następujące zadania:

- Modernizacja lokalu usługowego przy ul. Szkockiej 99a (przy siedzibie administracji osiedla nr III)

Spółdzielnia zleciła dokumentację związaną z kompleksową modernizacją ww. lokalu – w wyniku przebudowy powstaną dwa funkcjonalne lokale z dostępem dla osób niepełnosprawnych. Mamy pozwolenia na budowę, ale rozpoczęcie inwestycji planowane jest wstępnie w 2025 r.



- Modernizacja pawilonu biurowego przy ul. Inżynierskiej 72a

Pozwolenie na budowę Spółdzielnia uzyskała w 2020 r., jednak ze względu na bardzo trudną sytuację na rynku budowlanym w 2022 r. wykonano jedynie modernizację przyległego parkingu. W 2023 r. wykonano I etap modernizacji, tj. nowe wejście z poziomu terenu i przebudowano klatkę schodową na poziomie przyziemia. W 2024 r. podpisano umowę na II etap modernizacji, obejmujący m.in. wykonanie szybu windowego i montaż dźwigu, remont klatki schodowej wraz z przebudową instalacji c.o., elektrycznej i teletechnicznej, systemu oddymiania. Modernizacja obiektu ma na celu dostosowanie lokali do obecnych standardów użytkowych oraz likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

- Modernizacja elewacji i balkonów przy ul. Pretficza 49, 51, 53



- W budynkach przy ul. Skwierzyńskiej, nieposiadających balkonów – wykonano balkony

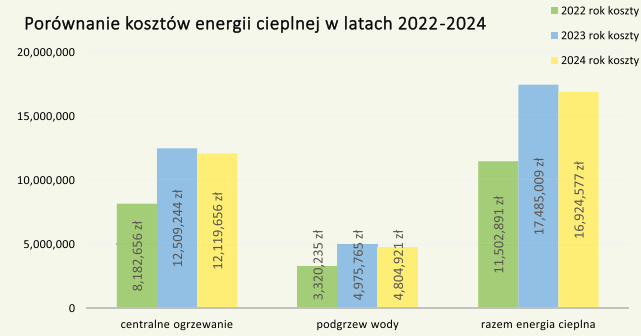
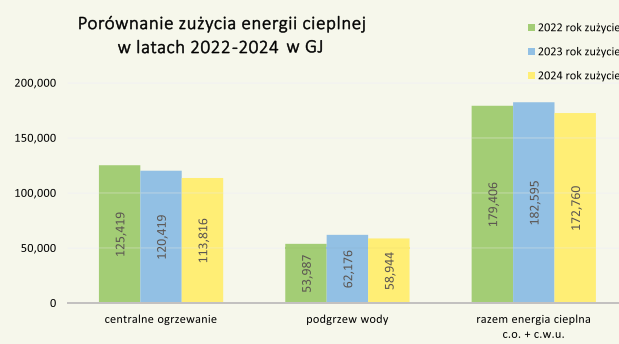
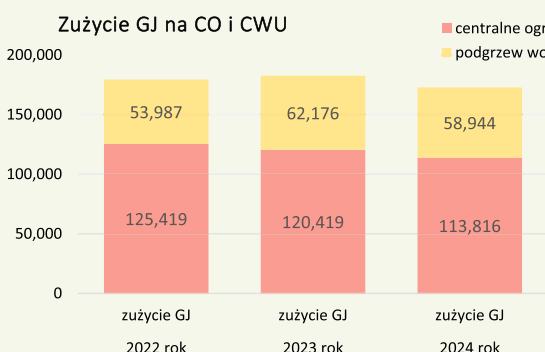


ciąg dalszy na stronie 4 ➔

Oszczędności na energii cieplnej

W roku 2024 koszty energii cieplnej były niższe niż w roku poprzednim, mimo że ceny zostały podwyższone przez dostawcę ciepła, a bonifikata rządowa dla gospodarstw domowych uległa obniżeniu.

Było to możliwe dzięki wdrożonym przez Spółdzielnię działaniom oszczędnościowym np. zmniejszeniu mocy zamówionych energii cieplnej, optymalizacji pracy węzłów ciepłych oraz racjonalnemu korzystaniu z ogrzewania i ciepłej wody przez samych mieszkańców.





NASZE SPRAWY

INFORMACJE DLA CZŁONKÓW SM METALOWIEC

ciąg dalszy ze strony 3

dostawne dla chętnych mieszkańców, którzy inwestycję sfinansowali we własnym zakresie.

Spółdzielnia przygotowuje się do wdrożenia programu „fotowoltaika”, dlatego zlecono Instytutowi Gospodarki Nieruchomościami analizę opłacalności ww. działań dla wytypowanych budynków. Po jej opracowaniu i analizach Spółdzielni, w wypadku potwierdzenia opłacalności, zostanie zorganizowane spotkanie z mieszkańcami tych budynków i przeprowadzona ankieta, a jej pozytywny wynik umożliwi dalsze działania w tym zakresie.

Zachęcamy Państwa do zapoznania się z pełnym tekstem sprawozdania, który obejmuje najważniejsze zadania oraz cele realizowane w roku sprawozdawczym, zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem gospodarczo-finansowym. Sprawozdanie wraz z pozostałymi materiałami objętymi porządkiem obrad jest udostępnione na stronie internetowej

wej spółdzielni (po zalogowaniu do IOK) oraz w biurach zarządu i administracji osiedli.

Fragment sprawozdania biegłego niezależnego rewidenta z 16.04.2025 r.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

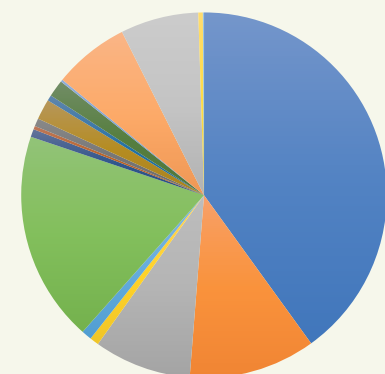
- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2024 roku, poz. 619 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Struktura opłat w 2024 roku

Z porównania opłat w przykładowych mieszkaniach wynika, że przychody z opłat za mieszkania ogółem w 2024 roku w stosunku do 2023 roku wzrosły przeciętnie około 4,8 % - przy czym zaznaczyć należy, że dotyczy to prawie całkowicie opłat niezależnych od Spółdzielni. Wpływ na ten wzrost opłat miały niewątpliwie podwyżki zewnętrzne za:

- energię ciepłą (ok. 10%),
 - zimną wodę i ścieki (ok. 15%),
 - podatek od nieruchomości (ok. 14%),
- a także wzrost cen materiałów budowlanych oraz robocizny.

Minimalizacja podwyżek była możliwa dzięki wdrożonym przez Spółdzielnię działaniom oszczędnościowym (np. zmniejszenie mocy zamówionych energii ciepłej, negocjacje z dostawcami usług). Niestety części ponoszonych kosztów nie udało się obniżyć, gdyż wynikały z decyzji organów państwowych (np. URE, Wody Polskie) lub samorządowych (np. Rada Miejska Wrocławia).



■ energia ciepła (c.o. i c.w.) ■ zimna woda i kanalizacja (w tym abonament i wody opadowe) ■ wywóz odpadów komunalnych ■ gaz ■ energia elektryczna na cele ogólne ■ fundusz remontowy ■ podatek od nieruchomości ■ opłata za grunty ■ legalizacje, wymiany liczników ■ dźwigi ■ modernizacje dźwigów ■ ubezpieczenie ■ prowizje i opłaty organów państwowych (np. URE, Wody Polskie) lub samorządowych (np. Rada Miejska Wrocławia) ■ utrzymanie czystości ■ zarządzanie ■ opłata za TV ■ fundusz społeczno-kulturalny

55-lecie Harcerskiego Szczepu Środowiskowego „NYSA”



26 kwietnia odbyła się w „Bakarze” uroczystość z okazji 55-lecia Szczępu Środowiskowego „Nysa”, na którą zostali zaproszeni przedstawiciele spółdzielni.

Zarząd, w imieniu całego Samorządu i społeczności Spółdzielni, dziękuje za ogromne wyróżnienie Srebrną Honorową Odznaką Ruchu Przyjaciół Harcerstwa, która

znajdzie zaszczytne miejsce w naszym zbiorze obok Złotego Skorpiona z 2020 roku.

Rozmowa z hm Andrzejem Kośkiem.



Jak to się stało, że Szczęp dotrwał do takiego jubileuszu? Ponad pół wieku to ogrom czasu! I co oznacza: środowiskowy? Czy to dlatego, że wywodzi się ze środowiska spółdzielczego, konkretnie z SM „Metalowiec”?

To jest, oczywiście, nasza wspólna sprawa. My chcemy pomagać dzieciom, młodzieży, a spółdzielnia ma to przecież zapisane w statucie, jako jedyny, zresztą, zarządca. Tym charakteryzuje się spółdzielczość: nie ogranicza się tylko do zarządzania nieruchomościami, ale dba również o mieszkańców. Przejawem zrozumienia tej roli jest wspieranie harcerstwa, które ma przecież spory udział w wychowaniu młodych ludzi. A to są dzieci członków spółdzielni, a więc nasza wspólna sprawa!

Na czym konkretnie ta pomoc spółdzielni polega?

Od 55 lat korzystamy z pomieszczeń udostępnionych przez spółdzielnię – tzw. harcówki

przy ul. Inżynierskiej 17 w biurówcu zarządu. Przez lata były one trochę zmodernizowane, ale wystrój to już sprawa harcerzy. Corocznie uzyskiwaliśmy pomoc finansową (to – jak się dowiedzieliśmy – była odrębna pozycja w budżecie) na zorganizowanie obozu w terenie – w różnych rejonach Polski oraz finansowanie wyposażenia technicznego takiego obozu.

Był Pan najdłużej sprawującym funkcję komendanta szczepu harcerskiego (niemal 43 lata). Jakich rad udzieliłby Pan swoim następcom?

Tak długotrwała działalność szczepu to zasługa przede wszystkim kadry instruktorskiej tego środowiska, jej zaangażowania w sprawy szczepu, umiejętność pracy z dziećmi i młodzieżą, oddanie wspólnej sprawie. Za to wszystko serdecznie pragnę podziękować. Drugim aspektem jest współpraca z rodzicami wychowanków i harcerzy, umiejętność pozyskiwania przyjaciół harcerstwa w środowisku działania i nie tylko. Wielkie podziękowanie należy się dyrekcji i pracownikom SM „Metalowiec” za ich przychylność sprawom harcerstwa oraz pomoc w rozwiązywaniu naszych problemów, zawsze mogłem liczyć na pomocną dłoń z ich strony. Moim następcom pragnę życzyć sukcesów w działalności harcerskiej oraz dalszych wspólnych przygód i satysfakcji z tego, co robią. Jeśli chodzi o rady, to myślę, że każdy ma swój sposób i styl sprawowania tak odpowiedzialnej funkcji jak komendant szczepu „NYSA” (najdłużej działający szczep harcerski we Wrocławiu). Myślę, że powinni kierować się własnym sumieniem, mieć swoje własne zdanie i nie słuchać tzw. podpowiadaczy czy „wujków dobrej rady”, kultywować tradycje, kierować się niezmiennymi harcerskimi ideałami, dbać o historię szczepu, a przede wszystkim nie zapominać o tych, co ten szczep tworzyli.

Jakie umiejętności trzeba zatem posiadać?

Być blisko kadry instruktorskiej szczepu, wsłuchiwać się w jej problemy i starać się je wspólnie rozwiązywać i wspierać ją, być liderem, ale i starszym bratem (siostrą), dbać o miłą, rodzinną atmosferę w szczepie, być wyrozumiałym, cierpliwym, sumiennym, konkretnym, odpowiedzialnym za to, co się robi, dbać o dobro szczepu, być niezależnym, mieć swoje zdanie, postępować zgodnie z własnym sumieniem i ideałami harcerstwa.

Rozmowa z phm Darią Karaś.

Jest Pani pierwszą kobietą na stanowisku komendantki szczepu harcerskiego. Dlaczego związała się Pani z harcerstwem?



Jest to bardzo krótka historia, związałam się z harcerstwem dzięki mojemu bratu, który obecnie jest Drużynowym 7 Gromady Zuchowej „Czarne Skorpiony”. Razem chodziliśmy na zbiórki i tak bardzo się w to zaangażowałam, że po przeprowadzce do Wrocławia nie wyobrażałam sobie życia bez harcerstwa. Złożyło się tak, że w moim gimnazjum był prowadzony nabór do drużyny i tak znalazłam HŚS „Nysa” – to już ponad 12 lat jestem w tym szczepie i działam w jego szeregach.

Czy kobiecie trudno jest temu wszystkiemu sprostać?

Myślę, że jest to niełatwe wyzwanie, ale ktoś kiedyś powiedział, że lubię wyzwania, więc podjęłam się służby. Czy trudno jest sprostać? Ciężko powiedzieć, lecz na pewno staram się, jak tylko potrafię, często dając z siebie więcej niż mogę. Czy udało mi się sprostać tej funkcji, to pytanie do obecnych członków i kadry szczepu. Jedno jest pewne, że gdyby nie ludzie, którzy mnie wspierają, na pewno ja i szczep „Nysa” nie byłby w tym miejscu, w którym teraz jesteśmy.

Jakie wyzwania i plany czekają Szczep „Nysa” w najbliższym czasie?

Na tę chwilę największe wyzwanie, jakie nas czeka, to obóz szczepu (który zaczyna się już 30 czerwca), pierwszy w takim składzie kadry. Niezbędne są też szkolenia kadry, tej młodszej oraz tej starszej, na tę chwilę jest to dla nas najważniejsze. Jeśli chodzi o plany długoterminowe to wychowanie nowych instruktorów jest niezbędne, abyśmy dalej mogli się rozwijać.

Mała retencja

Spółdzielnia zamierza przystąpić do miejskiego programu „Złap Deszcz” w celu uzyskania dotacji na dofinansowanie systemów deszczowych w ramach ochrony środowiska, dotyczące obiektów małej retencji. Obecnie planuje się montaż ww. urządzeń dla ok. 7 – 10 lokalizacji na każdym Osiedlu. Celem jest gromadzenie wody opadowej i wykorzystanie jej do podlewania roślin i zieleni w obrębie nieruchomości oraz propagowanie działań w zakresie dostosowania do zmian klimatu.

Oferujemy na wynajem lokale handlowo-usługowe:

- ul. Szwedzka 17B o pow. 43,27 m² – parter (po pracowni ceramicznej)
- ul. Grabiszyńska 94B o pow. 91 m² – parter (aktualnie apteka)

Szczegóły na stronie internetowej Spółdzielni: www.metalowiec.wroclaw.pl/przetargi



Wernisaż malarstwa Pani Marzeny Okuszeko

**CO ZA NAMI? (KWIECIEŃ-MAJ)**

- WEEKENDOWY I OGÓLNOPOLSKI FESTIWAL MUZYCZNY „APRILOFONIA”
- KLUBOWA WIELKANOC W RAMACH PROJEKTU „ZA PAN BRAT”
- ZABAWA WIOSENNA TANECZNA W RAMACH PROJEKTU „ZA PAN BRAT”
- 55-LECIE ZHP „NYSa”
- WARSZTATY KULINARNO-KOMPUTEROWE – CYBERSMAK
- PRZEDSZKOLNA STUDNIÓWKA
- WERNISAŻ MALARSTWA MARZENY OKUSZKO

CO PRZED NAMI?

- 22.05. – TANECZNA ZABAWA MAJOWA DLA SENIORÓW 60+ bilety można kupić w biurze CKiE Bakara ilość miejsc ograniczona
- 24.05. – WARSZTATY – JOGA godz. 10.00-14.00 zapisy: 501141734
- 28.05. – WARSZTATY KULINARNO-KOMPUTEROWE – CYBERSMAK zapisy: 713329310
- 31.05. – BAL ÓSMOKLASISTY SP 109
- 06.06. – PRZEDSZKOLNA STUDNIÓWKA
- 07.06. – FESTYN RODZINNY Z OKAZJI DNIA DZIECKA godz. 11:00-14:00 - wspólnie z RO Nr 1 SM Metalowiec, zapraszamy wszystkie dzieci i okolicznych mieszkańców
- 12.06. – KONFERENCJA TEDEX
- 14-15.06. – WARSZTATY Z TERAPII TRAUMY
- 21-22.06. – TURNIEJ SZACHOWY – zapisy chętnych
- 26.06. – TANECZNA ZABAWA CZERWCOWA DLA SENIORÓW 60+ bilety będzie można kupić w biurze CKiE Bakara od 2.06.2025 – ilość miejsc ograniczona
- 28.06. – WRESTLING SHOW godz. 19:00 bilety: STAGE24.PL/EVENTS/MZW-4692



Majowe uroczystości, tradycje i wspólne świętowanie

Wkrótce Dzień Matki, Dzień Dziecka, więc już 7 czerwca zapraszamy na wspaniały, pełen niespodzianek i atrakcji festyn rodzinny dla okolicznych mieszkańców, jak co roku organizowany we współpracy z Radą Osiedla Nr 1 SM Metalowiec przy Bakarze.

Mamy za sobą obok wielkanocnych spotkań, zwłaszcza wśród seniorów, obfitujących

w serdeczne życzenia, rodzinną atmosferę i tradycyjne potrawy - I Ogólnopolski Festiwal Piosenki Aprilofonia i ... wyjątkowy jubileusz. Harcerski Szczęp Środowiskowy "Nysa" 26.04.2025 roku zorganizował w Bakarze uroczyste obchody 55 Rocznic powstania Szczepu. Wśród zaproszonych gości znaleźli się przedstawiciele władz Dolnoślą-

Wrocław miasto spotkań



skiego Hufca ZHP, zaprzyjaźnione instytucje państwowe, samorządowe, placówki oświatowe, kulturalne i oczywiście harcerze oraz zuchy z bratnich szczepów. Dziękujemy również za zaproszenie przedstawicieli SM Metalowiec na wspaniały wernisaż i wystawę zorganizowaną przez nauczycieli oraz dyrektorkę w Szkole Podstawowej Nr 109.



W klubie seniora obchody Święta Konstytucji 3 Maja – członkowie chóru prowadzili wspólny śpiew.



Na wernisażu w SP109 z autorką wystawy Panią Anetą Niedosiał



Nauka gry w szachy dla seniorów