



rok założenia 1959

NASZE SPRAWY

INFORMACJE DLA CZŁONKÓW SM METALOWIEC

STRONA WŁASNA SPÓŁDZIELNI



Jerzy Jankowski - Prezes Zarządu ZRSMRP



Działacze samorządowi Rady Nadzorczej i Rad Osiedli SM „Metalowiec”



Jacek Sutryk - Prezydent Wrocławia



Prezydent Wrocławia wręczył zaproszenie na Ogólnopolski Kongres Spółdzielczy, który odbędzie się w 2026 roku we Wrocławiu

Spółdzielnie budują lepszy świat

W czwartek, 2 października 2025 roku, w Centrum Kultury i Edukacji „Bakara” odbyło się uroczyste posiedzenie samorządu Spółdzielni z okazji 100-lecia Dnia Spółdzielczości w Polsce oraz Międzynarodowego Roku Spółdzielczości pod hasłem: „Spółdzielnie budują lepszy świat”, które otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Magdalena Graczyk. Po przemówieniu Prezesa Zarządu Dariusza Podrouzka zabrał głos Prezes Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Jerzy Jankowski, który wręczył nagrodę Prezydentowi Wrocławia Jackowi Sutrykowi, za docenienie roli spółdzielni mieszkaniowych w zarządzaniu nieruchomościami, czego wyrazem jest powołanie przez niego, jedyną w kraju, Wrocławską Radę Spółdzielców oraz powołanie Pełnomocnika Prezydenta ds. gospodarki mieszkaniowej, którym został Mirosław Lach, spółdziałka i samorządowiec z SM „Wrocław-Południe”. Krajową Radę Spółdzielczą reprezentował Stanisław Świąt, prezes zarządu SM „Energoprem”. Wśród gości byli także przedstawiciele firm i instytucji współpracujących, m.in. Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami, TU UNIQA, Spółdzielni Usług Kominiarskich „Florian” oraz redakcji „Gazety Południowej”. Honorowi goście oraz działacze samorządowi otrzymali pamiątkowe medale, które były

wyrazem uznania za współpracę i wspieranie idei spółdzielczości.

W części artystycznej Chór „BAKARA” wykonał historyczny „Hymn Spółdzielców” z 1925 roku, a zespoły PW Dance Bakara oraz DO DANCE STUDIO zaprezentowały pokazy taneczne.

W holu „Bakary” dostępna była wyjątkowa wystawa składająca się z 40 plasz ukazyjących historię wielu branż spółdzielczości w Polsce i na świecie oraz najstarszych wrocławskich spółdzielni mieszkaniowych oraz ciekawostek. Uczestnicy mogli również obejrzeć zbiór reprodukcji, pamiątkowych albumów, medali i statuetek naszej Spółdzielni.

Serdecznie dziękujemy wszystkim uczestnikom za obecność i wspólne świętowanie tego wyjątkowego jubileuszu, który był okazją do rozmów, wspomnień i integracji środowiska spółdzielczego.



Magdalena Graczyk - Przewodnicząca Rady Nadzorczej



DO. Dance



Przedstawiciele instytucji wspierających spółdzielczość



Chór Bakara



PW Dance Bakara

fot. L. Różycka

BAKARIADA 7
WROCLAWSKIE SEKRETY
14-15 LISTOPADA 2025

PRZEGŁAD AMATORSKIEJ I PROFESJONALNEJ TWÓRCZOŚCI ARTYSTYCZNEJ
BAKARIADA 7 - WROCLAWSKIE SEKRETY

To już ostatni moment by zgłosić pracę do konkursu.
Czekamy na Wasze prace do 26 października!
Bądźcie z nami na wielkiej gali 14 listopada
Czekamy na Was od godziny 18:00

Wrocław
miasto spotkań
Patron Honorowy Prezydenta Wrocławia

Wrocławskie Spółdzielnie Mieszkaniowe
METALOWIEC

bakara.pl/zgloszenie-na-przeglad-bakariada-7

Metalowiec dwukrotnie na podium!

Zdobyliśmy II miejsce w ogólnopolskim rankingu spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez „Domy Spółdzielcze” w kategorii dużych spółdzielni bez przychodu z inwestycji. Ogłoszenie wyników i wręczenie nagród odbyło się 18.09. w Sułkowie. W konkursie „Inwestycja Roku” organizowanym przez KIGN – również zaję-

liśmy II miejsce za montaż 21 balkonów dostawianych w miejsce istniejących portfenetrów w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Skwierzyńskiej 30-50, zaś nagrodę otrzymaliśmy 23.09. w Krakowie. Naszą Spółdzielnię reprezentował zarząd – prezes Dariusz Podrouzek i wiceprezes Ewa Łońska.



NASZE SPRAWY

INFORMACJE DLA CZŁONKÓW SM METALOWIEC

Stabilność, odpowiedzialność, współpraca

Rozmowa z Dariuszem Podroużkiem, prezesem zarządu SM „Metalowiec”.

– Hasło tegorocznych obchodów Stulecia Spółdzielczości w Polsce oraz Międzynarodowego Roku Spółdzielczości brzmi: „Spółdzielnie budują lepszy świat”. Co to oznacza i na jakie działania przekłada się to konkretnie w „Metalowcu”?

– Zgromadzenie Ogólne ONZ ogłosiło rok 2025 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, aby uświadomić wszystkim państwom członkowskim znaczącą rolę spółdzielczości w realizacji rozwoju gospodarczego i społecznego. W czasach zmian stabilność, odpowiedzialność i współpraca nabierają szczególnego znaczenia. W tym roku przypada też 100-lecie świętowania Dnia Spółdzielczości w Polsce, chociaż historia spółdzielczości na ziemiach polskich sięga przeszło dwóch wieków. To dowód na to, że spółdzielczość jest potrzebną i silną formą działalności i przetrwała niejedną zakręt historii, w tym różne ustroje polityczne, choć jest mylnie utożsamiana przez niektórych z czasami komunizmu. Warto przypomnieć zasady spółdzielcze, których korzenie sięgają XIX wieku, nazywane są zasadami roczdelskimi – od nazwy miasta Rochdale w Anglii – i stanowią trzon aktualnych zasad przyjętych przez międzynarodowy ruch spółdzielczy: przede wszystkim współuczestnictwo członków w zarządzaniu i kontroli działalności spółdzielni oraz pełna dobrowolność członkostwa (co ustawowo zostało nam, spółdzielczości mieszkaniowej, odebrane, gdyż posiadanie własnościowego prawa do mieszkania wiąże się z automatycznym, obowiązkowym członkostwem). Spółdzielnie kładą nacisk na szkolenia oraz pełną, rzetelną informację, która jest podstawą demokracji. Istotnym zagadnieniem, realizowanym głównie przez spółdzielnie mieszkaniowe, jest troska o społeczność lokalną. Deweloperzy i wspólnoty mieszkaniowe nie prowadzą domów kultury, w których mieszkańcy mogą spędzać wolny czas, realizować swoje pasje. Nie prowadzą klubów seniora, troszcząc się o społeczną aktywizację osób starszych czy budowanie świadomości o otaczających zagrożeniach, wynikających z nadmiernego zaufania do ludzi oraz nieumiejętnego korzystania z narzędzi cyfrowych, przez co seniorzy łatwo padają ofiarą kradzieży i oszustw. Dla

nas czynnik społeczny jest bardzo istotny, bo kierujemy się humanitaryzmem oraz chęcią pomocy, zwłaszcza osobom starszym, o których pamiętają np. rady osiedla, organizując paczki świąteczne.

– Jakie wyzwania stoją obecnie przed spółdzielczością, zwłaszcza spółdzielczością mieszkaniową? Inaczej mówiąc, czego najbardziej oczekują od spółdzielni mieszkańcy?

– Głównym wyzwaniem jest zachowanie równowagi w zarządzaniu kosztami a planami remontowymi, termomodernizacyjnymi, przyjętymi przez spółdzielnię. Przez ostatnie lata koszty robocizny wzrosły trzykrotnie, również braki pracownicze w branżach budowlanych przekładają się na wzrost cen. Z drugiej strony – nasza spółdzielnia ma już ponad 65 lat i większość mieszkańców stanowią osoby starsze, które mają ograniczone możliwości finansowe. Przeważającą większość opłat pobieranych przez spółdzielnię jest całkowicie od niej niezależna – spółdzielnia jest tu tylko pośrednikiem w przekazywaniu zapłaty na rzecz dostawców ciepła, wody, energii czy za odbiór śmieci. Ale mieszkańcy często swoje zastrzeżenia lub pretensje kierują pod naszym adresem. Zasoby są wieloletnie, a więc ich architektura oraz niedoskonałości wynikają z mankamentów ówczesnej technologii stosowanej w budownictwie. Jednak nie można zaprzeczyć, że spółdzielcze osiedla – w stosunku do osiedli deweloperskich – są osiedlami kompletnymi i dobrze przemyślanymi, zapewniają dużą przestrzeń do odpoczynku i rekreacji, choć utrzymanie dużych obszarów zielonych jest kosztowne.

– Ma Pan wielkie doświadczenie w pracy spółdzielczej. Długi czas pełnił Pan funkcję dyrektora spółdzielni. Te doświadczenia pomagają w sprawowaniu funkcji prezesa zarządu?

– Pracę w „Metalowcu” rozpocząłem prawie 30 lat temu, jako inspektor ds. technicznych na Osiedlu nr 2. Po roku przejąłem obowiązki mistrza w administracji Osiedla nr 1. Po 9 latach zostałem kierownikiem działu inwestycyjno-technicznego, a po 4 latach dyrektorem i pełniłem tę funkcję prawie 20 lat. Czyli tak, przynajmniej, że zdobyłem doświadczenie

jak najbardziej przydatne, nie tylko z zakresu zarządzania zespołem, ale też poznałem funkcjonowanie spółdzielni od podstaw, od bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami, i znane mi są problemy techniczne w utrzymaniu zasobów. Posiadam uprawnienia budowlane oraz licencje zarządcy nieruchomości, pośrednika obrotu nieruchomościami i zarządcy sądowego, co dodatkowo potwierdza zakres moich uprawnień.

– Tak duża spółdzielnia musi współpracować z władzami miasta. Interesy mogą być czasem rozbieżne. Ma Pan receptę na dobrą współpracę?

– Oczywiście, zasoby spółdzielni graniczą nie tylko z zasobami miejskimi, ale także wspólnot mieszkaniowych, co widać zwłaszcza na Osiedlu nr 2, którego budynki są najbardziej rozproszone. Takie położenie musi wiązać się ze współpracą z tymi podmiotami i naszym priorytetem jest wypracowanie kompromisów w różnych aspektach. Rozwój miasta musi przebiegać w porozumieniu z zarządcami. Przykładem jest tu budowa drogi rowerowej wzdłuż ulicy Grabczyńskiej – z jednej strony spółdzielnia została wywłaszczona, ale, z drugiej strony, z drogi korzystają również nasi mieszkańcy i poprawiło się bezpieczeństwo na ulicach. Jesteśmy otwarci na współpracę z miastem, czego przykładem jest Wrocławska Rada Spółdzielcza, powołana przez Prezydenta Wrocławia, do której należę. Staramy się wypracować wspólne stanowisko, np. opracowanie reguł gospodarki odpadami, która w najbliższym czasie, mam nadzieję, zostanie zmieniona, gdyż nie do końca odpowiada rzeczywistości: opłaty pobierane są od 600 tys. osób, choć realnie mieszka tu 900 tys. osób, a do godziny 16 w mieście przebywa nawet 1,2 miliona osób, w tym przyjezdnych, również wytwarzających odpady. Współpracujemy z miastem także w sferze kultury poprzez powołanie Stowarzyszenia wspierającego działalność Centrum Kultury i Edukacji „Bakara” w celu realizowania projektów, w dużej mierze dofinansowanych ze środków publicznych. To dofinansowanie jest konieczne, gdyż pobierana w wysokości 1 zł od mieszkania opłata nie wystarcza na pokrycie kosztów działalności społeczno-kulturalnej w takim zakresie, ma ona raczej znaczenie symboliczne – akceptacji tej działalności przez członków.



– Spółdzielnia „Metalowiec” rokrocznie zdobywa nagrody i wyróżnienia w różnych rankingach, bo w sferze gospodarowania zasobami i w sferze zarządzania uznawana jest za nowoczesną i racjonalnie zarządzającą. Które z tych wyróżnień uznaje Pan za najistotniejsze?

– Jeśli o nagrodach mowa, obojętnie sobie osiągnięcia w ogólnopolskim rankingu organizowanym przez „Domy Spółdzielcze”, bo odnosi się wyłącznie do spółdzielni mieszkaniowych. Trudno jest się porównywać z firmami deweloperskimi, bo nasza działalność jest inna. Kryteria rankingu obejmują, oprócz wyników finansowych, sferę społeczno-kulturalną (dawniej nazywaną wychowawczą), gdyż „nie tylko mieszkanie”, czyli budynki są ważne, ale też dodatkowa działalność: kluby seniora, o których wcześniej wspominałem, różne wydarzenia kulturalne oraz warsztaty – dostępne dla wszystkich wrocławian. My także prowadziliśmy działalność inwestycyjną i budowaliśmy domy mieszkalne, ale tylko na własnych terenach oraz na odmiennych warunkach niż deweloper, gdyż nie kierujemy się zyskiem, a potrzebami naszych członków. Obecnie nie budujemy, ale skupiliśmy działania na poprawie warunków mieszkaniowych oraz stanu technicznego w istniejących budynkach. W tym zakresie otrzymaliśmy kolejną nagrodę przyznaną przez Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami w konkursie „Inwestycja Roku”, tym razem za montaż balkonów dostawnych w miejsce istniejących portfenetrów w budynku mieszkalcym wielorodzinny przy ul. Skwierzyńskiego 30-50. Miło nam poinformować, że zdobyliśmy obie nagrody w tym roku. Warto dodać, że nieprzerwanie od 2003 roku posiadamy certyfikat ISO 9001, potwierdzający jakość naszej pracy.

Ukwiecamy osiedle

Właściciele pięknie ukwieconych balkonów i ogródków przydomowych zostali nagrodzeni.



9.10. w „Bakarze” odbyło się uroczyste ogłoszenie wyników XXI edycji konkursu zorganizowanego przez Radę Osiedla nr 2. Niestety frekwencja nie dopisała i przybyła mała grupa zaproszonych osób, którym szczególnie dziękujemy za udział w spotkaniu. Finałisti otrzymali dyplomy i wartościowe nagrody w podziękowaniu za inwencję, pomysłowość oraz wkład pracy, aby osiedle było piękne i zadbane.

Nasz przedstawiciel w składzie zarządu głównego PTM

17 września odbył się w Warszawie Zjazd Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego (PTM), którego członkiem wspierającym jest SM „Metalowiec”.

Zjazd rozliczył ostatnie lata działalności wskazując na ważną rolę opiniodawczą zmian prawnych i współpracę ze związkami rewizyjnymi (i samych) spółdzielni mieszkaniowych.

Ocena była pozytywna – uwzględniając też okres pandemii. Zjazd wybrał nowy 8-osobowy zarząd główny PTM w składzie:

Prezes Zarządu Głównego – Grzegorz Okoński, wiceprezisi: Zbigniew Olejniczak, Krzysztof Wierzb, Sekretarz General-

ny: Grzegorz Jakubiec, członkowie Zarządu Głównego: Zbigniew Janowski, Jerzy Kruck, Marek Młynarczyk, Tadeusz Stachowski.

Uwzględniając doświadczenie naszej spółdzielni i rolę współpracy z samorządem miejskim i prezydentem – wprowadzono do programu działania na lata 2026 – 2029:

– rozwój aktywnego przedstawicielstwa terenowego PTM – wyznaczanie pełnomocników na poszczególne rejony Polski,

– współpraca z organami administracji rządowej i samorządowej oraz z innymi branżowymi organizacjami z zakresu budownictwa i mieszkalnictwa.