



## W Bakarze od najmłodszych do najstarszych

Integracja międzypokoleniowa oraz międzykulturowa jest wpisana w działalność Bakary i realizujemy ją służąc okolicznym mieszkańcom.



Wrocław miasto spotkań

14 stycznia seniorzy zostali zaproszeni do Przedszkola przy ul. Narcyzowej, gdzie obejrzeli niezwykle piękne, starannie przygotowane przez wychowawców i dzieci jasełka. Nasz 95-letni senior ze wzruszeniem powiedział, że warto było dożyć tych lat, by zobaczyć coś takiego.

22 stycznia podziwialiśmy wspaniały koncert kołędowo-karnawałowy przygotowany specjalnie dla okolicznych mieszkańców, sąsiadów, rodzin i przyjaciół przez senioralny Chór Bakara oraz młodzieżowy zespół z Niemieckiego Towarzystwa Kulturalno-Społecznego mieszcącego się po sąsiedzku – przy ul. Saperów we Wrocławiu i od kilku lat współpracującego z Bakarą.

W czasie ferii zimowych Bakara od samego rana rozbrzmiewała śmiechem dzieci i gwarem. Dwutygodniowe półkolonie dla najmłodszych, wypełnione były zabawami, grami na powietrzu i atrakcjami.

6 lutego miał miejsce wernisaż pięciorga artystów malarzy z Dolnośląskiego Stowarzyszenia Artystów Plastyków. Zaproszeni goście mogli spotkać się z autorami dzieł, wysłuchać koncertu i tradycyjnie poczęstować się przygotowanymi łakociami.

W karnawale tradycja każe bawić się i tańczyć, a seniorów nie trzeba zwłaszcza do tego namawiać!

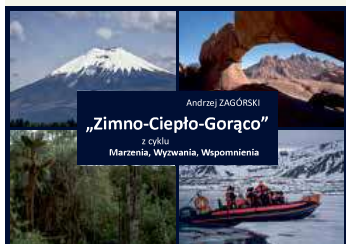
12 lutego odbyły się „ostatki” – zabawa taneczna w ramach senioralnego projektu

„Za Pan Brat w Bakarze”, dofinansowanego przez Gminę Wrocław. Projektowi jeszcze przez cały 2026 rok towarzyszyć będą różne zajęcia jak rękodzieło, Cybersmak, ping-pong, brydż, gimnastyka, malarstwo i wiele innych, na które serdecznie zapraszamy.

Zapraszamy też w szczególnie sposób miłośników podróży na kolejną, wyjątkową wystawę, tym razem fotografii, której wernisaż odbędzie się 6 marca o godz. 18.00. Spotkanie z autorem, Andrzejem Zagórskim, fotografikiem i podróżnikiem, który przyjedzie do nas aż z Gdańska, będzie ubogacone dodatkową atrakcją – prezentacją multimedialną z wypraw uwiecznionych na eksponowanych w Bakarze zdjęciach.



- Zapraszamy**
- 2-28.02.2026 WYSTAWA MALARSTWA ARTYSTEK Z DSAP WSTĘP WOLNY
  - 19.02.2026 PILATES GODZ. 19:30-20:30 ZAPISY: 607736601
  - 16.02.2026 ZUMBA GODZ. 20:00-21:00 ZAPISY: 695668838
  - 24.02.2026 QIGONG GODZ. 18:00-20:00 ZAPISY: 797186405
  - 2-31.03.2026 WYSTAWA FOTOGRAFII ANDRZEJA ZAGÓRSKIEGO Z GDAŃSKA, WERNISAŻ 06.03.2026 O GODZ. 18:00 WSTĘP WOLNY
  - 21-22.03.2026 DWUDNIOWY TURNIEJ SZACHOWY -ZAPISY W MARCU





# Kolejne zmiany w ustawach spółdzielczych

Rozmowa z Dariuszem Podroużkiem, Prezesem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”

– Dużo ostatnio się mówi i pisze o zmianach w przepisach dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej. Jakie są Pańskie pierwsze wrażenia na temat tych nowelizacji?

– Generalnie mówi się o dwóch nowelizacjach. Tak zwana mała nowelizacja (z 4 grudnia 2025 r.) weszła w życie 28 stycznia 2026 r. i jej kluczowym punktem jest ograniczenie pełnomocnictw na walnych zgromadzeniach, co według ustawodawcy ma na celu zwiększenie transparentności i ograniczenie nadużyć. Druga, tzw. duża nowelizacja, jest jeszcze w trakcie prac legislacyjnych – nie wiadomo kiedy i w jakiej formie zostanie podpisana przez Prezydenta. Proponowany zakres tej nowelizacji jest już bardzo szeroki i główne jej założenia dotyczą przywrócenia możliwości zastąpienia Walnego Zgromadzenia przez ZPC, wprowadzenia 4-letniej kadencyjności rady nadzorczej i członków zarządu, określenia w statucie wymogów, które muszą spełniać kandydaci na członków zarządu, zniesienia obligatoryjnej przerwy po 2 kadencjach rady nadzorczej, obowiązku zamieszczania na stronie internetowej wykazu umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi (z wy-

łączeniem umów pracowniczych), konieczności prowadzenia strony przez spółdzielnię liczącą od 500 członków i przynależności do związku rewizyjnego.

– Wróćmy do małej nowelizacji. Na czym to ograniczenie pełnomocnictw polega?

– Zgodnie z nowymi przepisami, pełnomocnikami mogą być jedynie osoby bliskie (z wyłączeniem osób pozostających we wspólnym pożyciu, tj. związków partnerskich, konkubinatu), adwokaci lub radcy prawni, a także inni członkowie spółdzielni. Istotne jest, że pełnomocnicy nie będą mieli prawa głosu w sprawie wyborów do rady nadzorczej czy odwołania zarządu. Osoba fizyczna będzie musiała dołączać oświadczenie, że jest osobą bliską członka. To z pewnością wpłynie na sposób, w jaki funkcjonują walne zgromadzenia. Został też wprowadzony ustawowy termin składania pełnomocnictw do 3 dni przed pierwszą częścią WZ. Na spółdzielnie mieszkaniowe przerzucono kwestię weryfikacji pełnomocnictw oraz ustalenie procedur ich przyjmowania. Istotne jest, że te zasady obowiązują na najbliższym Walnym Zgromadzeniu spółdzielni i nie będzie już możliwe, jak dotych-

czas, przedstawienie pełnomocnictwa bezpośrednio na danej części WZ.

– A co z głosowaniami? Nowelizacja wprowadziła także zmiany dotyczące tej kwestii.

– Tak, zdecydowano o powrocie do stacjonarnych walnych zgromadzeń. Głosowania zdalne i obiegowe, które wprowadzono w czasie pandemii, zostały zniesione. To oznacza, że członkowie spółdzielni będą musieli uczestniczyć osobiście w zebraniach lub udzielić pełnomocnictwa na nowych już zasadach.

– Jak ocenia Pan zmiany dotyczące przekształcania praw do lokali w odrębną własność?

– Nowelizacja ma uprościć procedury wyodrębniania mieszkań i daje możliwość żądania tego przekształcenia poprzez sąd – co w założeniu ustawodawcy ma przyspieszyć cały proces. U nas nie było takich sytuacji, w których można by było zarzucić bezczynność spółdzielni, a wszystkie wnioski były i są realizowane na bieżąco. Procedura wymaga uzyskania obowiązkowych dokumentów (na termin ich otrzymania spółdzielnia nie ma wpływu), bez których notariusz nie sporządzi aktu notarialnego. Często również konieczne jest „zalegalizowanie” tzw. „samowoli budowlanych” wykonanych przez samych mieszkańców – a to w niektórych wypadkach znacząco wydłuża procedurę.



– Jakie działania czekają spółdzielnię w najbliższym czasie?

– Wejście w życie nowelizacji spowoduje konieczność dostosowania statutu i regulaminów do obowiązujących przepisów prawnych – dlatego na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się 25, 26, 27 maja, głównym punktem obrad będzie uchwalenie tych zmian. Zachęcam zatem i proszę o szeroki udział członków spółdzielni w tegorocznych zebraniach.

## Pracowity rok za nami (c.d.)

Administracja Osiedla Muchobór Mały ma pod opieką ponad 2130 mieszkań, ponad 8,5 ha terenów zielonych, jezdnie i ciągi pieszo-jezdne, place zabaw.

### Podsumowanie prac eksploatacyjnych i inwestycyjnych w 2025 roku.

#### Instalacje sanitarne i grzewcze

- Usunięto ok. 60 awarii pionów (woda, CO, kanalizacja) i zrealizowano ponad 3000 zleceń lokatorskich.
- Wykonano 500 napraw CO, wymieniono pionów ciepłej wody, zawory termostatyczne oraz zmodernizowano układ CW przy ul. Szkockiej 52A.
- Przeprowadzono czyszczenie instalacji burzowej osiedla, przykanalików (ul. Estońska) oraz naprawę przyłącza wodnego (ul. Strzegomska).

#### Instalacje elektryczne i teletechniczne

- Naprawiono 85 domofonów, wymieniono 35 elektroczepów i obsłużono 80 awarii elektrycznych.
- Zmodernizowano oświetlenie na energooszczędne LED i zamontowano centralne wyłączniki oraz układ kompensacji mocy biernej, co obniżyło koszty energii.
- Wykonano okresowe pomiary skuteczności zerowania i 5-letnie przeglądy instalacji w lokalach.

#### Gaz, wentylacja i bezpieczeństwo

- W budynkach wysokich przeprowadzono przeglądy gazowe i 5-letnie, usuwając nieszczelności i wymieniając zawory.

- Potwierdzono sprawność wentylacji; kontynuowane są prace przy systemach odymiających (ul. Strzegomska 272).

#### Prace ogólnobudowlane i konserwacyjne

- Wykonano naprawy dekarskie i zamontowano moduły „stop-ptak”.
- Naprawiono okna, okucia i zamki w częściach wspólnych; uzupełniono oszklenie po dewastacjach.
- Zdezynfekowano 53 zyspy, naprawiono szuflady zyspowe i zamontowano stojaki rowerowe.
- Trwa remont elewacji oraz balkonów (projekt z referendum).

#### Tereny zewnętrzne i rekreacja

- Utrzymano 8,5 ha zieleni (6-krotne koszenie, pielęgnacja drzew, nowe nasadzenia kwiatów i drzew).
- Odnowiono ławki, kosze na śmieci oraz urządzenia na placach zabaw (wymiana piasku i naprawy konstrukcji).
- Naprawiono nawierzchnie chodników i dróg osiedlowych.

#### Dźwigi osobowe i inwestycje

- Wszystkie 55 dźwigów posiada atesty UDT. Zmodernizowano windy przy ul. Szkockiej 75 i 99, Estońskiej 40 oraz Strzegomskiej 292. Planowane są 3 kolejne remonty.
- Rozpoczęto I etap przebudowy pawilonu przy ul. Szkockiej 99a.

## Kamery w osłonie śmietnikowej łamią RODO.

Zapadł pierwszy precedensowy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA), który uznał wyższość prawa wolności człowieka nad przestrzeganiem obowiązku segregacji śmieci (sygnatura akt III OSK 147/23).

Sprawa dotyczy pewnej spółdzielni mieszkaniowej, która realizując postulaty mieszkańców, przyjęte przez Walne Zgromadzenie – w poszukiwaniu skutecznej metody walki z nieprzestrzeganiem zasad segregacji odpadów i wynikających z tego kar nakładanych na spółdzielnię, założyła monitoring wizyjny w osłonach śmietnikowych. Przyczyn zastosowania kamer było więcej, gdyż wynikały także z dewastacji mienia oraz zarzucania gabarytami otoczenia altany śmietnikowej. Ta linia obrony nie przyniosła jednak oczekiwanego przez spółdzielnię rozstrzygnięcia. Sąd uznał, że istnieją inne alternatywne sposo-

by egzekwowania właściwego segregowania odpadów. Mieszkaniec, który wywołał tą sprawę zaklejając kamery, uważał, że spółdzielnia nagrywając jego wizerunek oraz jego dzieci, narusza przepisy o ochronie danych osobowych. Choć w pierwszej instancji spółdzielnia obroniła swoje stanowisko, że działa w interesie ekonomicznym całej zbiorowości, to NSA uznał, że nadrzędna jest wolność człowieka, oraz że nie została spełniona nadrzędna przesłanka niezbędności z art. 6 ust. 1 lit. f RODO, zaś osłona śmietnikowa jest czymś pośrednim pomiędzy przestrzenią prywatną (jak np. mieszkanie), a publiczną.

### OFERUJEMY NA WYNAJEM:

- lokal przy ul. Szwedzkiej 19D o pow. 91,59 m<sup>2</sup>, na działalność handlowo-usługową lub biurową nieuciążliwą dla mieszkańców
- garaż przy ul. Różanej oznaczony numerem 102 o pow. 15,5 m<sup>2</sup> – (wolnostojący obiekt – wjazd od ul. Inżynierskiej obok nasypu kolejowego)

Zapraszamy do zapoznania się z warunkami przetargowymi na stronie Spółdzielni [www.metalowiec.wroclaw.pl/przetargi/](http://www.metalowiec.wroclaw.pl/przetargi/)

