

PRZEMYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

BIULETYN

Nr 1 styczeń – marzec

1999 rok

Szanowni Państwo!

Oddajemy do Waszych rąk pierwszy numer naszego nowego biuletynu informacyjnego. Pragniemy przekazać Wam jak najwięcej informacji dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni, propozycji i planów na przyszłość.

Mamy nadzieję, że pomożecie nam Państwo w redagowaniu następnych numerów i dlatego zwracamy się do Was z gorącą prośbą o zgłaszanie wszelkich uwag dotyczących szaty graficznej, nazwy, tematyki poruszanych spraw. Może macie państwo pytania, lub sprawy z którymi chcecie zapoznać innych, porady, ogłoszenia, apele, jeżeli tak to prosimy o kontakt telefoniczny lub osobisty z pracownikiem odpowiedzialnym za redagowanie niniejszego biuletynu (tel. 670-68-50). Wdzięczni będziemy za Państwa opinie i sugestie.

W biuletynach oprócz spraw dotyczących naszej spółdzielni Będziemy przekazywać informacje z ogólnopolskiej prasy spółdzielczej („Domy Spółdzielcze”), Monitorów Spółdzielczych, Informacji i Komunikatów.

W tym numerze pragniemy przekazać informację z działalności Spółdzielni w 1998 roku, projekt planów na 1999 rok, informację z przebiegu zebrań Grup Członkowskich w miesiącu styczniu 1999r., informację o pracy klubów osiedlowych.

Zarząd
Przemyskiej Spółdzielni Miesz-
kaniowej

Informacja z przebiegu Zebrań Grup Członkowskich

Zgodnie z wnioskiem Zebrania Przedstawicieli, Zebrania Grup Członkowskich odbyły się w miesiącu styczniu w dniach 11 – 21 1999 r.

Zasadniczym punktem porządku obrad była informacja o podziale Spółdzielni i opinia Członków co do dokonania takiego podziału .

Wszystkie grupy członkowskie opowiedziały się za tym, aby nie dzielić Spółdzielni.

Ponadto porządek obrad obejmował:

- propozycje zmian w Statucie,
- informację o realizacji wniosków z zebrań Grup członkowskich w 1998r.,
- omówienie planu remontów na 1999 r.,
- sprawa wystąpienia PSM z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie i przystąpienia do Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych,
- i dodatkowo na osiedlu Rycerskim wybór jednego członka Rady Nadzorczej.

Propozycje zmian w Statucie PSM zostały przyjęte przez Grupy:

- Kazanów, Rogozińskiego, Rycerskie.

Na osiedlu Kmiecie punkt ten został skreślony z porządku obrad i nie był rozpatrywany, a na osiedlu Salezjańskim w głosowaniu jawnym za zmianami była równa ilość głosów „za” i „przeciw”.

W sprawie wystąpienia PSM z Krajowego Związku

Rewizyjnego za wystąpieniem byli członkowie osiedla Rycerskiego, Salezjańskiego, Kazanowa, Rogoziń-

skiego. Członkowie oczekujący nie wypowiedzieli się a przeciw wystąpieniu byli członkowie osiedla Kmiecice.

Ponadto podjęto szereg wniosków, które będą systematycznie w miarę możliwości realizowane.

Dla przypomnienia podajemy, że Spółdzielnia nasza obejmuje teren o powierzchni 323.146 m², na którym znajdują się 144 budynki z 6.463 mieszkaniami, z czego:

- na os. Kmiecice	23	- 1.290 mieszkań
- na os. Salezjańskim	33	- 1.450 mieszkań
- na os. Rogozińskiego	42	- 1.707 mieszkań
- na os. Kazanów	22	- 1.113 mieszkań
- na os. Rycerskim	24	- 903 mieszkania

o ogólnej powierzchni użytkowej 323.393 m².
Aktualnie 4.211 mieszkań posiada status mieszkania własnościowego.

Wiek budynków:

1945 – 49	1 budynek
1960 – 69	13 budynków
1970 – 79	44 budynki
1980 – 89	69 budynków
1990 – 98	17 budynków

Powierzchnia lokali użytkowych ogółem 26.776 m² z czego:

- os. Kmiecice	6.571 m ²
- os. Salezjańskie	4.915 m ²
- os. Rogozińskiego	7.584 m ²
- os. Kazanów	6.826 m ²
- os. Rycerskie	880 m ²

Oddzielną pozycję stanowią:

- tereny przy ul. Ułańskiej obejmujące wraz z zabudowaniami obszar 20,33 ha - przeznaczone do sprzedaży (zgoda Zebrania Przedstawicieli z 1995r. ze względu na brak zainteresowania dzierżawą),
- teren przy ul. Ofiar Katynia 5,41 ha

Na dzień 31.12.1998r. Spółdzielnia zrzeszała członków i kandydatów:

- członkowie zamieszkali	6.414
- współmałżonkowie będący członkami	775
- członkowie oczekujący	1.602
- kandydaci	596

Zgodnie ze statutem PSM w 1998r. sporządzono listę podstawową przydziału mieszkań na 4 mieszkania z odzysku oraz listę podstawową przydziału mieszkań na 45 mieszkań wybudowanych za środki własne członków w budynku przy ul Boruty Spiechowicza 6.

Zarząd wydał 108 przydziałów mieszkań na mieszkania własnościowe na zasadach kupna - sprzedaży lub darowizny. Dokonano 21 zamian mieszkań.

W 1998r. na wniosek 105 członków Zarząd PSM dokonał przekształcenia lokatorskiego prawa do zajmowanego mieszkania na własnościowe. Uzyskana z tego tytułu kwota 743.902, 62 zł została przekazana uchwałą Rady Nadzorczej na fundusz termorenowacyjny.

Remonty

Nie ulega wątpliwości, że starzejące się zasoby naszej Spółdzielni z roku na rok wymagają coraz większych remontów i prac zabezpieczających. Wiąże się to z coraz większymi nakładami. Lecz skoro wzrastają potrzeby a zbyt wolno środki finansowe (bądź nawet w ogóle zanikają dotychczasowe źródła finansowe np. dotacje budżetowe), to robi się tylko te remonty które można, a nie te które należałyby robić.

Zakres wykonanych w ubiegłym roku remontów wykonany został na kwotę 2.335.731 zł. Podjęte prace remontowe uwzględniały w pierwszej kolejności roboty mające na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców tj. przeglądy instalacji gazowych, opinie kominiarskie przewodów spalinowo – wentylacyjnych, elektrycznych oraz remonty dachów.

Większość prac na kwotę 1.576.394 zł wykonywana była przez wykonawców zewnętrznych wyłonionych w drodze przetargu. Pozostałe prace na kwotę 672.404 zł; w tym również awarie wykonywane były siłami własnymi PSM tj. przez Zakład Konserwacyjno Remontowy.

Zakres rzeczowy robót wykonanych przez zewnętrznych wykonawców na poszczególnych osiedlach PSM przedstawia się następująco:

Osiedle Kmiecice na wartość	448 036,- zł
w tym m.in.:	
Przegląd inst. gazowej	84.136,-zł
Przegląd inst. elektrycznej	1.132,- zł
Remont przewodów spalinowo – wentylacyjnych	39.692,- zł
Opinie kominiarskie	8.397,- zł
Remont instalacji elektrycznej	1.800,- zł
Modernizacja kotłowni c. o w bud. Jagiellońska 7	16.405,- zł
Wymiana stolarki okiennej	74.624,- zł
Remont balkonów	25.827,- zł
Remont dachów	93.672,- zł

Osiedle Salezjańskie na kwotę	638 158 – zł
w tym m.in.:	
Przegląd inst. gazowej	118.722,-zł

Przeгляд inst. elektrycznej	1.722,-zł
Remont przewodów spalinowo – wentylacyjnych	83.022,- zł
Opinie kominiarskie	7.866,- zł
Remont instalacji elektrycznej –	
Wymiana stolarki okiennej	35.995,- zł
Kanalizacja deszczowa św. Jana	1.942 - zł
Remont dachów	152.768,- zł

Osiedle Rogozińskiego na kwotę 467.506 - zł

w tym m.in.:

Przeгляд inst. gazowej	39.657,- zł
Przeгляд stanu inst. elektrycznej	992,- zł
Opinie kominiarskie	11.307,-zł
Wymiana stolarki okiennej	82.934,- zł
Remont dachów	134.037,- zł

Osiedle Kazanów na kwotę 448.331,- zł

w tym m. in.:

Przeгляд inst. gazowej	113.393,- zł
Przeгляд stanu technicznego inst. elektrycznej	902,-zł
Remont przewodów spalinowo-wentylacyjnych	13.204,-zł
Opinie kominiarskie	2.346,-zł
Remont instalacji elektrycznej	1.000,- zł
Wymiana stolarki okiennej	42.097,-zł
Remont dachów	169.964,-zł

Osiedle Rycerskie na kwotę 246.767,-zł

w tym m. in.:

Przeгляд inst. Gazowej	50.273,- zł
Przeгляд stanu technicznego inst. elektrycznej	412,-zł
Remont przewodów spalinowo-wentylacyjnych	1.688,- zł
Opinie kominiarskie	1.809,- zł
Remont dachów	110.003,- zł

Najważniejszą pozycją w wykonanym planie remontów za 1998r. było pokrycie papą termozgrzewalną dachów w 41 budynkach o łącznej powierzchni 17.596 m². Wykonawcy tych robót udzielili gwarancji na okres 10-ciu lat. Technologia powyższa zezwala na realizację robót również w okresie zimowym

Przeglądu instalacji gazowej Spółdzielnia dokonała w 5.643 mieszkaniach. Pozwala to na bezpieczne użytkowanie instalacji i urządzeń gazowych w mieszkaniach.

Ponadto dokonano wymiany stolarki okiennej w ilości 278 szt. na ogólną kwotę 235.650,- zł.

Plan remontów na 1999r.

Plan remontów na 1999r został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą PSM na wartość 2.430.000,- zł. Plan ten w rozbiciu na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

- oś Kmiecic	341.699 zł
- oś Salezjańskie	607.490 zł
- oś Rogozińskiego	712.314 zł
- oś Kazanów	448.004 zł
- oś Rycerskie	320.493 zł

W opracowanym planie remontów uwzględnione zostały najważniejsze roboty budowlano remontowe tj.:

- przeglądy instalacji gazowej,
- modernizacja kotłowni c. o w budynku przy ul. Jagiellońskiej,
- remont dachów,
- wymiana stolarki okiennej,
- remont przewodów spalinowo-wentylacyjnych,
- malowanie klatek schodowych,
- remont dróg osiedlowych,
- wymiana opasek betonowych wokół budynków

Na wszystkie roboty zostaną ogłoszone przetargi i po wyłonieniu wykonawców rozpoczną się prace.

Planuje się rozpoczęcie robót już od miesiąca kwietnia 1999r.

Termomodernizacja

Inspiracją do utworzenia funduszu termomodernizacyjnego była pilna potrzeba modernizacji przestarzałych sieci ciepłowniczych, dalszego opomiarowywania zużycia ciepła, ocieplania budynków gdyż zostały wstrzymane dotacje na ten cel.

Działając w oparciu o wniosek Zebrania Przedstawicieli z dnia 26.06.1997r. oraz Uchwałę

Rady Nadzorczej Nr 28/98 z dnia 21.05.1998r. w sprawie utworzenia funduszu na modernizację sieci i instalacji c. o oraz docieplanie budynków, Zarząd rozpoczął realizację programu termomodernizacji.

Sposób rozliczania funduszu odbywa się osiedlami. Fundusz ten zasilany jest również z kwot z przekształceń mieszkań.

Naliczenia na fundusz wg stanu na 31.12.1998r. z

opłat czynszowych wyniosły	129.357zł
środki przekazane z f remontowego	45.666 zł
wpływy lokatorów	4.955 zł
razem	179.979 zł.

W początkowym etapie zakres rzeczowy obejmował wymianę zaworów grzejnikowych na zawory termostaticzne. Wymiany (za częściową odpłatnością lokatorów) dokonano w mieszkaniach, klatkach schodowych i pomieszczeniach ogólnego użytku w bud.: Sikorskiego 11 i 13 oraz Borelowskiego 9 i 9a.

Wartość wykonanych prac wyniosła 37.764 zł.

Na dzień 31.12.1998r. pozostało 142.214 zł + środki przekazane z przekwalifikowań mieszkań z lokatorskich na własnościowe co daje kwotę 886.117 zł.

Środki te przeszły na 1999r. i w połączeniu z naliczeniami 1999r. Dają kwotę 1.330.747zł.

W 1999r. w ramach powyższego funduszu planuje się wykonanie prac:

I. modernizacja instalacji c.o na osiedlach:

- | | |
|-----------------|---|
| a) Kmiecie | 90.000,- zł |
| b) Salezjańskie | 518.647,- zł – planowa na modernizacja umożliwi regulację ilości dostarczonego ciepła oraz jego pomiar do poszczególnych budynków osiedla. Umożliwi również przesunięcie granicy dostawy ciepła z węzła grupowego przy ul Noskowskiego na poszczególne budynki, a tym samym pozwoli wyeliminować z opłaty bezpośredniej straty przesyłu ciepła na sieci osiedlowej. |

c) Rycerskie	77.000,-zł
--------------	------------

II. docieplenie budynków na osiedlach:

- | | |
|---|--------------|
| a) Kmiecie (Wyb Ojca św Jana Pawła II nr 80 ściana szczytowa) | 23.000,- zł |
| b) Salezjańskie (Grunwaldzka 50A) | 113.500,- zł |
| c) Rogozińskiego (19,21) | 167.000,-zł |
| d) Kazanów (Paderewskiego 14, Paderewskiego 20) | 336 600,-zł |

Rozliczanie kosztów ogrzewania i dostawy ciepłej wody.

Rozliczanie kosztów dostarczonego ciepła odbywa się według wskazań liczników ciepła zamontowanych w węzłach cieplnych za faktycznie dostarczoną energię cieplną.

Zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów ogrzewania (zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą PSM) wynikająca stąd odpłatność jest róż-

na na poszczególnych węzłach. Zarząd Spółdzielni w ramach specjalnie w tym celu utworzonego funduszu celowego podejmuje działania mające na celu obniżenie tej odpłatności na budynkach, na których jej poziom odbiega od wartości średniej.

W zasobach Spółdzielni znajduje się 42 węzły ciepłone, na które Spółdzielnia otrzymuje oddzielne faktury od dostawców ciepła.

Finanse Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni za 1998r. zakończyła się nadwyżką dochodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nad poniesionymi kosztami w kwocie 69.888,39 zł.

Stan zaległości opłat czynszowych, za zużycie wody oraz z tytułu spłaty rat kapitałowo - odsetkowych

według stanu na dzień 31.12.1998r. wynosi ogółem 1.573.651,51 zł, a w rozbiciu na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

Osiedle Kmiecie:

Opłaty czynszowe:

404 osoby zalegające na wartość 170 729,10 zł

opłaty za zużycie wody:

716 osób na wartość 32531,31 zł

spłata rat:

16 osób na wartość 383,56 zł

Osiedle Salezjańskie:

Opłaty czynszowe:

424 osoby zalegające na wartość 220.034,23 zł

opłaty za zużycie wody:

712 osób na wartość 49 825,75 zł

spłata rat:

21 osób na wartość 1 073,62 zł

Osiedle Rogozińskiego:

Opłaty czynszowe:

558 osób na wartość 334 383,46 zł

opłaty za zużycie wody:

824 osób na wartość 82 777 43 zł

spłata rat:

66 osób na wartość 56 413 88 zł

Osiedle Kazanów:

Opłaty czynszowe:

395 osób na wartość 172.638,84 zł

opłaty za zużycie wody:

586 osób na wartość 26.865:97 zł

spłata rat:

23 osoby na wartość 1 559,28 zł

Osiedle Rycerskie:

Oplaty czynszowe:

349 osób na wartość 216.593,80 zł

opłaty za zużycie wody:

499 osób na wartość 63425,10zł

spłata rat:

122 osoby na wartość 144.416,18 zł

Zarząd PSM zdaje sobie sprawę z trudności finansowych naszych członków i informuje, że istnieje możliwość uzyskania dopłat mieszkaniowych. Warunkiem otrzymania tych dopłat są dochód brutto na jedną osobę w rodzinie 415,- zł, na jedną osobę samotną 622,50 zł. Metraż przypadający na osobę, samotną wynosi 45,2 m², a na dwie osoby 52,0 m².

Wypełnione druki na dofinansowanie potwierdzone przez PSM składa się w Urzędzie Miejskim w Wydziale Spraw Lokalowych.

W związku z zaistniałymi zaległościami za zużycie wody, Zarząd apeluje do wszystkich o zgłaszanie usuwania wszelkich przecieków wody. Ponadto Zarząd proponuje zainstalowanie wodomierzy wszystkim, którzy do tej pory ich nie posiadają.

Zadłużenia w opłatach czynszowych przypadających na lokale użytkowe na dzień 31.12.1998r. wynosiło ogółem 559.457,96 zł. Zadłużenie w rozbiciu na okres zadłużenia przedstawia się następująco:

1 m-c 85 podmiotów na wartość	257.053,44 zł
2 m-ce 9 podmiotów na wartość	12.253,55 zł
3 m-ce 3 podmioty na wartość	28.730,50 zł
4 m-ce 6 podmiotów na wartość	25.841,58 zł
5 m-cy 1 podmiot na wartość	3.659,07 zł
pow. 5 m-cy 17 podmiotów na wartość	232.709,30 zł

W minionym roku oddano do sądu 80 spraw o zapłatę zaległości. Uzyskano 74 nakazy zapłaty. Do komornika skierowano o egzekucję 12 wniosków.

Ponadto uzyskano 7 wyroków eksmisyjnych.

Działalność Inwestycyjna.

W 1998r. PSM realizowała jedną inwestycję p.n „Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul Generała Boruty Spiechowicza 6 w Przemyślu”.

Generalnym wykonawcą inwestycji o 46 mieszkaniach i metrażu 2.264,40 12 byto Jarosławskie

Przedsiębiorstwo Budowlane Budexim S.A. w Jarosławiu. Podwykonawcami byli:

- "INSTALATOR" - instalacje sanitarne: c. o i c cw,
- „ELEKTROMONTAŻ" - instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne.

Termin rozpoczęcia robót 16.09. 1996r. a termin zakończenia i oddania budynku do eksploatacji

30.06. 1998r. Rzeczywisty cykl (zgodny z umową)

realizacji 21 miesięcy przebiegał zgodnie z harmonogramem robót.

W trakcie realizacji budowy wystąpiła konieczność przeprojektowania dokumentacji technicznej instalacji elektrycznej z uwagi na zmianę obowiązujących norm i przepisów oraz upływu terminu ważności wszystkich uzgodnień Podobnie taka konieczność wystąpiła w zakresie zmiany projektu przyłączenia budynku do sieci ciepłej wody użytkowej Niezależnie od tego inwestycja została zakończona i oddana do eksploatacji zgodnie z planowanym terminem tj. 30.06. 1998r. Budynek wraz z zagospodarowaniem terenu został wykonany zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną. W trakcie odbioru końcowego stwierdzono drobne usterki i niedoróbki, które zostały usunięte jeszcze w czasie pracy Komisji Odbioru. Obecnie budynek pozostaje w okresie 3 letniej gwarancji.

Planowana wartość inwestycji według zawartych umów z lokatorami wyniosła 3.217.730 zł a wartość końcowa do rozliczenia 3.388.592 zł. Jak z powyższego widać nastąpił nieznaczny wzrost przyjętej ceny budowy 1 m² z kwoty 1.430 zł do kwoty 1.496,46 zł (tj. o 4,6 %). Wzrost ten nastąpił w związku z wykonaniem drobnych robót dodatkowych wynikających między innymi ze zmian norm technicznych zmian dokumentacji, o czym wspomniano na wstępie informacji.

Działalność Kulturalno – Oświatowa.

Na terenie Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej znajduje się pięć klubów osiedlowych. Są to

I. Osiedlowy Klub „Kmiecie" - aktualnie nieczynny w br. planuje się wznowienie działalności

II. Osiedlowy Klub na Osiedlu Salezjańskim, Klub

czynny jest codziennie w godz. 12⁰⁰ – 20⁰⁰

Działalność klubu to zajęcia plastyczne dla dzieci i młodzieży prowadzone przez plastyka, nauka tańca towarzyskiego dla dzieci młodzieży i dorosłych. Odbywają się spotkania Towarzystwa Miłośników Lwowa. spotkania seniorów i emerytów, a od m-ca marca br. rozpoczyna działalność grupa teatralna. Ponadto działa Kapela Nadsańska oraz zespół muzyczny. Młodzież może także grać w tenisa stołowego.

W pomieszczeniach klubu spotykają się Rady osiedli: „Warneńczyka” w trzeci czwartek miesiąca (dyżury w każdy poniedziałek), a Rada os. Salezjańskiego w trzecią środę miesiąca (dyżury w każdą środę).

III. Świetlica na osiedlu Rycerskim.

Świetlica na os. Rycerskim przy pomocy Koła Parafialnego Stowarzyszenia Rodzin Katolickich prowadzona jest dla dzieci klasy „0”.

IV. Świetlica na osiedlu Rogozińskiego.

Działalność w Klubie na osiedlu Rogozińskiego prowadzona jest przez pracowników Młodzieżowego Domu Kultury w Przemyślu.

Od dnia 15.03.1999r. rozpoczął działalność klub osiedlowy PSM. Godziny otwarcia Klubu:

poniedziałek	14 ⁰⁰ – 19 ¹⁵
wtorek	14 ³⁰ – 19 ⁴⁵
środa	14 ⁰⁰ – 19 ¹⁵
czwartek	14 ⁰⁰ – 19 ¹⁵

Ogólne zamierzenia:

organizowanie wieczorów poezji, wieczorów autorskich, cyklicznych spotkań tematycznych „Moje zdrowie”, zawiązanie i kontynuowanie „kampani życia” Różowa Wstażka, organizowanie rozgrywek sportowych, rekreacyjnych przy współpracy z Parafią Brata Alberta i inne.

V. Klub na osiedlu Kazanów.

Klub rozpoczął działalność w 1992 roku. Jest to

najlepiej działający klub w zasobach PSM. Klub skupia dzieci i młodzież w wieku 4,5 - 21 lat.

Wszystkie dzieci korzystające z klubu posiadają karty wstępu. Do dnia dzisiejszego wystawiono 770 kart wstępu. Uczestnictwo dzieci i młodzieży w zajęciach klubowych jest całkowicie bezpłatne. Dzieciom w wieku przedszkolnym i szkolnym oferuje się gry i zabawy świetlicowe, projekcje filmów video. Dla uzdolnionej młodzieży zorganizowano zajęcia w prężnie działają-

cej pracowni plastycznej, skupiającej przeszło 60 dzieci. Dla młodzieży ze szkół ponad podstawowych udostępnia się stół do gry w tenisa stołowego.

Oprócz statutowej działalności klub corocznie organizuje nieodpłatnie półkolonie i zimowiska dla -dzieci z rodzin ubogich, wielodzietnych i patologicznie zagrożonych

Oprócz zajęć świetlicowych na feriach letnich i zimowych organizuje się wycieczki piesze i autokarowe, konkursy malarskie, plenery, konkursy tenisa stołowego, zabawy przy muzyce połączone z wręczaniem nagród. Działalność klubu finansowana jest przez PSM, a przy organizacji wielu imprez klub korzysta z hojności sponsorów (Hurtownia Spożywcza SAS,

Cukiernia Delicja, Kuratorium Oświaty Wydział Kultury Urzędu Miejskiego.

Laureaci konkursów Mariola Szpik, Agata Bomba Małgorzata Potoczna, Karolina Szpik, Ania Smolak, Monika Potoczna, Agnieszka Kubas, Kasia Wojtowicz, Ola Kubicka, Kasia Potoczna, Marzena Derdziak, Grześ Smolak, Ula Witek, Kamila Presz, Ania Domańska, Edyta Hutman.

Z prac Rady Nadzorczej i Zarządu.

Rada Nadzorcza.

W 1998r. Rada Nadzorcza odbyła 20 posiedzeń plenarnych oraz 14 posiedzeń Prezydium, podejmując 51 uchwał. Ponadto Komisje problemowe odbyły 41 posiedzeń. Aktualny skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

- | | |
|--------------------------|---|
| - Jan Gawlik | - Przewodniczący Rady |
| - Bolesław Zub | - Zastępca Przewodniczącego Rady |
| - Andrzej Krzysztoforski | - Sekretarz |
| - Bogdan Poczesny | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| - Zdzisław Solka | - Przewodniczący Komisji Samorządowo - Organizacyjnej |
| - Jan Zimny | - Przewodniczący Komisji Technicznej |
| - Bożena Baraniecka | - członek Rady |
| - Tadeusz Błatkiewicz | - członek Rady |
| - Roman Lis | - członek Rady |
| - Tadeusz Nowakowski | - członek Rady |
| - Zbigniew Pachla | - członek Rady |
| - Stanisław Pawlak | - członek Rady |
| - Mieczysław Policht | - członek Rady |

- Alicja Szeterlak - członek Rady

W każdy wtorek Członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżury w siedzibie Spółdzielni w godz. 16⁰⁰ – 17⁰⁰

Zarząd.

W 1998r. Zarząd PSM pracował w następującym składzie:

Od 1.01.1998r. do 28.04.1998r. :

mgr inż. Jerzy Bzowski - Prezes Zarządu
mgr inż. Zbigniew Kurosz - Zastępca Prezesa Zarządu ds GZM

mgr inż. Zenon Wróblewski - Członek Zarządu
Z dniem 28.04. 1998r. z funkcji Prezesa Zarządu odwołany został mgr inż. Jerzy Bzowski i do dnia 28.05.1998r. Zarząd pracował w składzie:

mgr inż. Zbigniew Kurosz - Z-ca Prezesa ds. GZM
mgr inż. Zenon Wróblewski - Członek Zarządu

W dniu 28.05.1998r Rada Nadzorcza wyznaczyła ze swego grona do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu (tj. do dnia wyboru Prezesa Zarządu) Pana Zdzisława Walatka i do dnia 23.07. 1998r. Zarząd pracował w składzie:

mgr inż. Zbigniew Kurosz - Z-ca Prezesa ds GZM
mgr inż. Zenon Wróblewski - Członek Zarządu
Zdzisław Walatek - Członek Zarządu

W dniu 23.07. 1998r. Rada Nadzorcza powołała na funkcję Prezesa Zarządu Pana mgr inż. Zbigniewa Kurosza i ze swego grona do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu (tj do dnia wyboru Zastępcy Prezesa ds GZM) wyznaczyła P Tadeusza Nowakowskiego. W związku z powyższymi zmianami Zarząd pracował w składzie:

mgr inż. Zbigniew Kurosz - Prezes Zarządu
mgr inż. Zenon Wróblewski - Członek Zarządu
Tadeusz Nowakowski - Członek Zarządu

W dniu 17.12.1998r. Rada Nadzorcza na funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu wybrała Pana mgr inż. Tadeusza Sobola i powołała Go na to stanowisko z dniem 01.01.1999r.

W 1998r Zarząd odbył 50 posiedzeń podejmując 232 uchwały. Do spraw, którym Zarząd poświęcił w 1998r. szczególnie dużo uwagi należy m. in. zaliczyć: - zagospodarowanie lokali użytkowych,

- analizę wyników ekonomiczno-gospodarczych Spółdzielni,
- podejmowanie działań w celu zmniejszenia zadłużenia czynszowego,
- realizacji planu remontów.

Administracje osiedlowe:

Administracja osiedla "Kmiecie" ul. Grunwaldzka 121 tel. 670-77-56

Administracja czynna od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do 15⁰⁰ a we wtorki od 6⁰⁰ do 17⁰⁰

Administrator Wiesław Kijanka

Administracja osiedla "Salezjańskie" ul. Glazera 22 tel. 670-96-13

Administracja czynna od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do 15⁰⁰ a we wtorki od 6⁰⁰ do 17⁰⁰

Administrator Witold Dziedzic

Administracja osiedla "Rogozińskiego" ul. Borelowskiego 1

tel. 670-98-08

Administracja czynna od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do 15⁰⁰ a we wtorki od 6⁰⁰ do 17⁰⁰

Administrator Bronisław Gaweł

Administracja osiedla "Kazanów" ul. Opalińskiego 11a tel. 670-10-40

Administracja czynna od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do 15⁰⁰ a we wtorki od 6⁰⁰ do 17⁰⁰

Administrator Alicja Szeterlak

Administracja osiedla "Rycerskie" ul. Sikorskiego 5B tel. 679-95-55

Administracja czynna od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do 15⁰⁰ a we wtorki od 6⁰⁰ do 17⁰⁰

Administrator Kazimierz Bałuch

Zakład Konserwacyjno Remontowy ul Kołłątaja 10A tel. 670-55-43

Zakład czynny od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do 15⁰⁰ a we wtorki od 6⁰⁰ do 17⁰⁰

Dyżury:

- Konserwatorów hydraulików w sezonie grzewczym całodobowe, a po sezonie od 7⁰⁰ do 22⁰⁰
- elektryków w dni powszednie od 15⁰⁰ do 22⁰⁰ a w dni wolne od pracy od 12⁰⁰ do 22⁰⁰
- konserwatorów dźwigów w dni wolne od pracy od 7⁰⁰ do 15⁰⁰

Zarząd PSM składa podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do zagospodarowania i pielęgnacji wolnych placów przy naszych budynkach.

* * *

Zarząd PSM informuje, że coroczne Zebrania Grup Członkowskich odbędą się na przełomie miesiąca maja i czerwca br., na których odbędą się wybory Przedstawicieli i wybory Członków Rady Nadzorczej. Zarząd apeluje o wzięcie udziału w tych zebraniach.

* * *

W następnym numerze "Biuletynu" podane zostaną m.in. informacje dotyczące wysokości zadłużenia na lokalach mieszkalnych w rozbiu na poszczególne budynki.

* * *

Rada Nadzorcza i Zarząd PSM zwracają się z apelem

do wszystkich mieszkańców osiedli o zwrócenie szczególnej uwagi o dbałość i poszanowanie naszego wspólnego majątku tak, aby nie zachodziła potrzeba wydawania środków na niepotrzebne remonty.

* * *

Spółdzielnia jest taka, jacy jej członkowie

Artykuł przedrukowany z „Rzeczpospolitej” z dnia 22 - 23 sierpnia 1998r.

Działająca w Unii Spółdzielców Mieszkaniowych Komisja Samorządowa składająca się z osób funkcjo-

nujących w samorządach spółdzielni mieszkaniowych z całej Polski z niepokojem obserwuje przygotowane zmiany w prawie spółdzielczym. Negatywna atmosfera tworzona wokół spółdzielczości mieszkaniowej

budzi w nas głębokie oburzenie. Negatywne przykłady podawane w prasie dotyczą tylko nielicznych spółdzielni, a mają stanowić potwierdzenie słuszności przygotowywanych rozwiązań prawnych. Dla niektórych dziennikarzy atrakcyjnymi tematami są tylko afery. Rzadko natomiast pisze się o pozytywnych i trudnych do opisanie licznych przykładach działań gospodarczych i samorządowych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Dziwnym trafem polskie rozwiązania samorządowe w spółdzielniach mieszkaniowych znajdują uznanie w oczach wizytujących Polskę przedstawicieli światowego fachu spółdzielczego (władzę w nim sprawują obywatele Unii Europejskiej, USA, Kanady). Uważają oni, że polskie rozwiązania w prawie spółdzielczym spełniają już wymogi prawne Unii, mają tylko nieliczne uwagi do zbyt małych rozmiarów większości spółdzielni mieszkaniowych, w ich przekonaniu grozi w najbliższym czasie upadłość.

U nas niektórzy mają wręcz odwrotne zdanie: tylko małe jest piękne. Tak małe jest piękne, ale wymaga bardzo dużej odpowiedzialności i pociąga za sobą często wzrost kosztów utrzymania. Członkowie spółdzielni mieszkaniowych zdają sobie z tego sprawę, wbrew obrazowi lansowanemu w prasie. W 1999 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w Krakowie (ok. 2000 członków) zadano członkom tej spółdzielni pytanie "Czy uważasz, że twój blok powinien stanowić odrębną spółdzielnię mieszkaniową?" Odsetek odpowiedzi pozytywnych we wszystkich blokach wahał się w granicach 2 - 5! Oczywiście przy pewnych uwarunkowaniach podział spółdzielni mieszkaniowej jest niezbędny. Ale trzeba sobie zdać spr-

wę z tego, że jest to niezwykle skomplikowana i czasochłonna procedura wymagająca od działaczy społecznych ogromnego i bardzo odpowiedzialnego wysiłku (w Krakowie jeden z nielicznych doprowadzonych do końca podziałów - SM Krakus - trwał prawie 4 lata). Nie można więc populistycznie szermować hasłem, że podział spółdzielni nagle wszystko uzdrowi i stwarzać pozorów że jest to proste i łatwe.

Największe oburzenie budzi populistyczne hasło zmiany prawa lokatorskiego na własnościowe. Jest to w gruncie rzeczy nic innego jak nacjonalizacja. Przecież już ok. 50 proc. Członków spółdzielni wykupiło prawo własnościowe do lokalu, a dzięki tak uzyskanym środkom spółdzielnie przeprowadziły zakrojoną na dużą skalę modernizację istniejących zasobów mieszkaniowych! Jest rzeczą karygodną, że szermując hasłami z najgorszego okresu państwa komunistycznego, dla doraźnych celów politycznych, chce się skłócić członków spółdzielni i zniszczyć jedną z najlepiej funkcjonujących struktur publicznych utrzymującą istniejące zasoby mieszkaniowe!

Spółdzielnia mieszkaniowa to nie pracownicy administracji! (jak to uparczywie przedstawia większość prasy), ale prawnie zorganizowana grupa osób fizycznych – tzw. członków spółdzielni. Spółdzielnia jest taka, jacy są jej członkowie! To oni wybierają swoich przedstawicieli do prowadzenia spółdzielni zatrudniają pracowników etatowych, mających realizować cele spółdzielni: w tym prezesa i corocznie oceniają ich pracę, udzielając absolutorium istniejące uregulowania prawne, choć nie wszystkie idealne, gwarantują odpowiednio dużym reprezentacjom członków istotny wpływ na funkcjonowanie spółdzielni. Nie może przecież być tak, że mniejszość rządzi większością.

Kolejną populistyczną argumentacją odwracającą uwagę od istoty spraw jest hasło wprowadzania odrębnej własności i uzyskania wreszcie pełni władzy nad swym mieszkaniem. Być może istniejące prawo spółdzielcze wymaga w tym względzie pewnej korekty, ale tak naprawdę jest to temat zastępczy. Mieszkanie w bloku, nawet spółdzielczym, będące już odrębną własnością, nie jest w pełni własnościowe. Zarówno uciążliwi, jak i notorycznie nie płacący czynszu sąsiedzi powodują obniżenie wartości tego mieszkania. Własność ta miałaby większy sens, gdyby gwarantowała wpływ na dobór sąsiadów. Bliżej tego rozwiązania tkwi niby ograniczone spółdzielcze prawo własności. Więc o co w końcu w tym wszystkim chodzi?

Spółdzielnia bowiem to prywatna własność członków. Jesteśmy przekonani o konieczności wprowadzenia zmian w prawie spółdzielczym i o te zmiany wielokrotnie występowaliśmy w latach 1995 – 98. Bezskutecznie.

Apelujemy więc przygotowując zmiany do prawa spółdzielczego, uwzględnijcie uwagi i doświadczenia spółdzielców i to nie tylko polskich!

Dr Jerzy Stochel
Za Komisję Samorządową
Unii Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce