MAJ 2006

nakład 5.700

NASZE POPOWICE

Pięć lat Spółdzielni „Popowice”

Pierwszego kwietnia 2006 r. minęło 5 lat od rozpoczęcia samodzielnego gospodarowania Spółdzielni „Popowice”. Patrząc z perspektywy pięciu lat, można zdecydowanie stwierdzić, że realizowany jest podstawowy postulat wyodrębnienia się ze Spółdzielni „Energetyk”, tzn. zarządzania spółdzielnią w sposób inny niż w byłej SM „Energetyk”.

Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni „Popowice” jest bardzo dobra. Każdy rok kończy się nadwyżką przychodów nad kosztami:

Rok 2001 (9 m-cy)	nadwyżka przychodów nad kosztami	+110.792,75 zł
Rok 2002	nadwyżka przychodów nad kosztami	+626.540,83 zł
Rok 2003	nadwyżka przychodów nad kosztami	+515.541,01 zł
Rok 2004	nadwyżka przychodów nad kosztami	+854.916,09 zł
Rok 2005	nadwyżka przychodów nad kosztami	+880.741,04 zł

W ślad za tym zdecydowanie poprawił się stan techniczny osiedli. Okres ten był maksymalnie wykorzystywany do pracy nad zrównaniem technicznym całych zasobów Spółdzielni. W związku z tym na osiedlu Park w pierwszej kolejności przystąpiono do prac dociepleniowych budynków, natomiast na osiedlu Polana – do remontu dachów, a następnie do remontu instalacji wewnątrz budynków.

W okresie od 1.04.2001 r. do 31.12.2005 r. na osiedlu **POLANA** wygospodarowano na prace remontowe **9.422.518,75** zł (w tym: wpłaty na fundusz remontowy, regresy – 8.357.176,37 zł; dotacje z Urzędu Miejskiego – 75.000,00 zł; przekazana nadwyżka z rozliczenia kosztów c.o. 990.342,38 zł – Uchwała ZPCZ z dn. 8.06.2002 r.).

Ze środków tych pokryto przejęte od Spółdzielni „Energetyk” ujemne saldo na funduszu remontowym w kwocie -319.391,64 zł oraz wykonano prace na kwotę **8.836.792,59 zł**.

Prace remontowe na osiedlu Polana obejmowały m.in. remont dachów, dociepleniа i remont balkonów, wymianę bram wejściowych, remont sieci wodociągowej, wymianę częściową WLZ, instalację termozaworów i podzielników, wymianę wodomierzy oraz place zabaw. Na dzień 31.12.2005 r. pozostało do wykorzystania na 2006 r. 266.334,52 zł.

W okresie od 1.04.2001 r. do 31.12.2005 r. na osiedlu **PARK** wygospodarowano na prace remontowe **13.902.120,39 zł** (w tym: 1.116.684,25 zł to saldo funduszu remontowego przejęte na dzień podziału Spółdzielni „Energetyk”, wpłaty na fundusz remontowy, regresy, sprzedaż strychów – 12.687.600,65 zł; dotacje z Urzędu Miejskiego – 97.835,49 zł).

Ze środków tych wykonano prace na kwotę **13.875.553,17 zł**.

Prace remontowe na osiedlu Park obejmowały m.in. prace dociepleniowe budynków, remont balkonów, wymianę wodomierzy, place zabaw, remont wnętrz międzyblokowych. Na dzień 31.12.2005 r. pozostało do wykorzystania na 2006 r. 26.567,22 zł.

dokończenie na str. 3

Piąta edycja konkursu

Piękne balkony

Praw natury nie da się ani oszukać, ani zatrzymać. Dowodzi tego wiosna, na którą z taką niecierpliwością czekaliśmy. Nadeszła jak co roku i tchnęła w nas nowe życie. Po długiej i ostrej zimie z przyjemnością patrzymy jak zieleni się trawa, rozkwitają pierwsze kwiaty i słychać trele ptaków.

Niejednemu marzy się, aby takie chwile trwały wiecznie. Na szczęście jest możliwość zrealizowania tego marzenia – przedłużenia kolorów wiosny do jesieni. W tym celu należy niezwłocznie zgłosić się do uczestnictwa w kolejnej – piątej już – edycji konkursu „Najpiękniejszy balkon”. Liczymy, że ten mały jubileusz zachęci większą niż do tej pory liczbę uczestników konkursu. Zapraszamy do udziału w naszym konkursie. Przypominamy, że tradycyjnie już na odważnych i najlepszych czekają nagrody.

regulamin na str. 11

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POPOWICE” ul. Popowicka 28 54-237 Wrocław

Administracja czynna:
pon., śr., pt.: 7^{00} – 15^{00}
wt., czw.: 9^{00} – 17^{00}

Przyjmowanie interesantów przez Zarząd:
czwartki 14^{00} – 17^{00}

Przyjmowanie interesantów przez przedstawicieli Rady Nadzorczej:
pierwszy i trzeci czwartek miesiąca: 16^{00} – 17^{00}

WAŻNIEJSZE TELEFONY

Zarząd Spółdzielni:
tel. 071 350 66 30
tel. 071 355 63 73
fax 071 355 76 99

Dział Techniczny:
tel. 071 350 10 92

Dział Administracyjny:
tel. 071 355 40 05

Dział Czynszów:
tel. 071 350 66 30, wew. 23 i 25

Lokale Użytkowe:
071 350 66 30, wew. 27

Pogotowie Elektryczne, Wod.-Kan. i C.O.:
(po godzinach pracy administracji)
tel. 0601 760 011

Pogotowie Dźwigowe:
tel. 071 351 39 66
tel. 0606 971 768

Policja: tel. 997
Straż Pożarna: tel. 998
Pogotowie Ratunkowe: tel. 999
Pogotowie Gazowe: tel. 992
Straż Miejska: tel. 986
Straż Miejska (SMS dla niesłyszących): 0608 302 302
Pogotowie Energetyczne: tel. 991
Pogotowie Fortum (MPEC): tel. 993
Pogotowie MPWiK: tel. 994

Przejrzyste finanse

Rozmowa z członkiem Zarządu SMLW „Popowice”, główną księgową **IRENĄ RUDNICKĄ**

– Jak wygląda gospodarka finansowa w spółdzielni mieszkaniowej?

– Gospodarka finansowa w spółdzielni mieszkaniowej jest prowadzona tak jak w każdej innej instytucji. Podstawą są planowane wydatki finansowe, których źródłem finansowania są wpłaty lokatorów, a w przypadku naszej Spółdzielni także wpływy z wynajmu lokali użytkowych. One w znacznym stopniu wspomagają utrzymanie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Obowiązują nas wszelkie ustawy dotyczące gospodarki finansowej, jak ustawa o rachunkowości, ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych i osób fizycznych, czy ustawa o podatku VAT. Spółdzielnia działa jak każda inna jednostka gospodarcza, jej sprawozdanie finansowe podlega badaniu przez biegłego rewidenta i może być kontrolowana przez urząd skarbowy.

– Jak przedstawia się kondycja finansowa naszej Spółdzielni?

– Każdego roku opracowywane są przez Zarząd Spółdzielni plany finansowe, bazujące na kosztach roku poprzedniego z uwzględnieniem nowych potrzeb. Plany te zatwierdza Rada Nadzorcza i w oparciu o nie ustalana jest stawka czynszowa. Oczywiście koszty za media nie są ustalane przez organy Spółdzielni, ale narzucane przez dostawców.

– Zaznaczmy to wyraźnie – są to koszty, na które Spółdzielnia nie ma wpływu…

– Ceny za dostawę wody czy ciepła są cenami urzędowymi i Spółdzielnia nie może sobie dowolnie ich kształtować. Natomiast Spółdzielnia stara się gospodarzyć pozostałymi kosztami tak, aby stawki czynszowe były jak najniższe. Ponadto wypracowywane są wyniki finansowe, pozwalające na rozliczenie ujemnego wyniku (nadwyżka kosztów nad przychodami) przejętego ze Spółdzielni „Energetyk”. W ciągu pięciu lat działalności nasza Spółdzielnia wypracowywała nadwyżki przychodów nad kosztami. Kondycja finansowa Spółdzielni jest zatem bardzo dobra – mamy dobry współczynnik windykacji zaległości czynszowych, zachowujemy cały czas płynność finansową. Przez minione pięć lat nie mieliśmy ani jednego dnia przekroczenia terminów płatności, które spowodowałyby naliczenie karnych odsetek. Wszystko regulujemy na bieżąco, choć tam, gdzie to możliwe, negocjujemy terminy płatności (30, 45 lub 60 dni) – dotyczy to głównie prac finansowanych z funduszu remontowego.

– Jak przedstawia się kwestia tzw. ujemnego salda przejętego, niestety, z „Energetyka”?

– Jest to temat drażliwy dla niektórych, niedoinformowanych osób. Problem ten był szczegółowo omawiany w biulentynie „Nasze Popowice” – marzec 2006, istnieje również możliwość uzyskania jasnej i przejrzystej informacji na ten temat od członków Zarządu. Przypomnijmy zatem raz jeszcze: ujemny wynik przejęty z „Energetyka” jest skutkiem uchwał podziałowych. Mówiły one, że datą podziału jest 31 grudnia 1998 roku, a podziału dokonano proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdego osiedla. Zgodnie z danymi zawartymi w bilansie podziałowym, od 1996 r. finanse każdego osiedla były ewidencjonowanie indywidualnie i Rady Osiedla mogły na bieżąco śledzić wyniki swoich osiedli. Jednym słowem, dokonano podziału wyniku, jaki przez lata był wypracowywany przez organy Spółdzielni „Energetyk”. Dzięki wypracowanym w Spółdzielni „Popowice” zyskom, przez okres pięciu lat na osiedlu Polana to ujemne saldo zostało rozliczone do zera. Natomiast na osiedlu Park wynik ten jest na poziomie -921.300,46 zł i mamy nadzieję, że przy dobrej gospodarce finansowej w ciągu dwóch-trzech lat powinien być rozliczony do zera.

– Jakie sprawy Zarząd będzie miał szczególnie na oku?

– W tej chwili największą troską Zarządu jest zrównanie zasobów Spółdzielni pod względem technicznym. Niesłuszny jest tu pogląd o większej trosce Zarządu o osiedle Polana, gdzie m.in. wymieniono bramy wejściowe, rozpoczęto wymianę okien w piwnicach. Takie same prace będą w tym roku prowadzone na osiedlu Park, co zrówna – także wizualnie – oba osiedla i przekona mieszkańców osiedla Park o równym traktowaniu obu osiedli. Chcę zapewnić o jednakowej trosce Zarządu o całe zasoby Spółdzielni. Zarząd szczególnie nadzoruje dokończenie wykupu gruntów. W maju 2006 r. dokończony zostanie całkowity wykup gruntów pod budynkami mieszkalnymi na wydzielonych nieruchomościach. Tym samym za-

kończy się etap przygotowania do wyodrębnienia własności mieszkań. Chcemy zrobić to kompleksowo. Ponadto Zarząd myśli o rozpoczęciu inwestycji na terenie Spółdzielni. Dobrym punktem jest działka przy ul. Wejherowskiej, przy dawnej administracji, gdzie można wybudować budynek mieszkalny. Zarząd będzie wnioskował do Zebrania Grup Członkowskich i do Zebrania Przedstawicieli o wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu na ten cel. Nie ma tu obaw, że spłatą tego kredytu zostaną obciążeni lokatorzy. Obecny boom na mieszkania, ich rosnące ceny – to wszystko sugeruje, że nie będzie problemów z przyszłymi lokatorami tego budynku, a zatem i ze spłatą kredytu. Zarząd myśli też o działkach przy ul. Legnickiej. Będziemy stopniowo przedstawiać koncepcję zagospodarowania tych terenów. Środki uzyskane z lokali użytkowych są przeznaczane na utrzymanie lokali mieszkalnych i dobra kondycja tych lokali oraz ich ilość wpływa na wysokość czynszów opłacanych przez członków Spółdzielni. Działamy tak, aby koszty remontów lokali użytkowych obciążały dzierżawców tych lokali. Przykładem tego jest budynek przychodni przy ul. Legnickiej, sklep przemysłowy przy ul. Popowickiej 134a czy pawilon z armaturą sanitarną przy ul. Popowickiej 26. Tym samym więcej środków z lokali użytkowych jest przeznaczanych na dofinansowanie do lokali mieszkalnych.

– Z nadzieją, że wszystkie te działania Zarządu przyniosą rezultaty dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał Tomasz Kapłon

Pięć lat Spółdzielni „Popowice”

dokończenie ze str. 1

Poniżej przedstawiamy rys historyczny opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego w nawiązaniu do stawek przejętych od Spółdzielni „Energetyk”.

Osiedle POLANA

Data wprowadzenia zmiany	Opłata eksploatacyjna zł/m²	Fundusz remontowy zł/m²	Razem
Od 1.02.2000 r.	1,14	1,01	2,15
Od 1.01.2001 r.	0,99	1,26	2,25
Od 1.01.2002 r.	1,09	1,22	2,31
Od 1.02.2005 r.	1,12	1,22	2,34

Osiedle PARK

Data wprowadzenia zmiany	Opłata eksploatacyjna zł/m²	Fundusz remontowy zł/m²	Razem
Od 1.02.2000 r.	1,23	0,92	2,15
Od 1.06.2000 r.	1,23	1,42	2,65
Od 1.10.2000 r.	1,23	0,92	2,15
Od 1.01.2001 r.	1,36	1,04	2,40
Od 1.01.2002 r.	1,09	1,38	2,47
Od 1.09.2002 r.	1,09	1,38 + 0,50	2,97
Od 1.09.2004 r.	1,09	1,38	2,47
Od 1.02.2005 r.	1,12	1,38	2,34

Analizując powyższe tabele, można wysunąć następujące wnioski:

Osiedle POLANA przez cały okres dbało, aby środki gromadzone na funduszu remontowym odpowiadały potrzebom, stąd też stan techniczny osiedla jest na tak dobrym poziomie.

Niestety, wielkość opłaty eksploatacyjnej zatwierdzona na 2001 r. nie pokrywała kosztów utrzymania osiedla (wynik na eksploatacji za okres 1.04-31.12.2001 r. wyniósł –50.752,17 zł), stąd też konieczność wzrostu opłaty eksploatacyjnej do poziomu 1,09 zł/m².

Stawka ta mimo wzrostu cen na rynku, występującej inflacji oraz objęciem maksymalną stawką podatku VAT coraz większej ilości towarów i usług była niezmieniana przez okres 3 lat. Niestety, wzrost cen na rynku spowodował, że Zarząd zmuszony był wystąpić do Rady Nadzorczej o zwiększenie stawki eksploatacyjnej od 1.02.2005 r. o 0,03 zł/m², tj. zaledwie o 2,7%.

Osiedle PARK – na osiedlu wpłaty na fundusz remontowy były na bardzo niskim poziomie (dokładnie obrazują to powyższe tabele). Mimo tak niskich wpłat nie zdołano w tamtych czasach wydatkować środków na potrzeby remontowe i na saldzie funduszu remontowego osiedla na dzień wydzielenia Spółdzielni „Popowice” zostało 1.116.684,25 zł.

Natomiast stawka eksploatacyjna na osiedlu Park od 1.02.2000 r. (1,23 zł/m²) była znacznie wyższa niż na osiedlu Polana, a jeszcze bardzie dysproporcja ta pogłębiła się od 1.01.2001 r. (1,36 zł/m²).

Od 1.01.2002 r. stawka opłaty eksploatacyjnej w Spółdzielni „Popowice” spadła do 1,09 zł/m², tj. o 24,7% i utrzymywała się na tym poziomie przez 3 lata.

Analizując powyższe dane, w żaden sposób nie można wyciągnąć wniosków, że osiedle Polana jest FAWORYZOWANE przez Zarząd (taką opinię próbują forsować na osiedlu Park niektórzy członkowie), gdyż to osiedle dbało o swoje interesy przez cały czas i stan techniczny zasobów jest utrzymywany na zadowalającym poziomie. Osiedle to również przeznaczyło na zwiększenie środków funduszu remontowego w 2002 r. dodatkowo 990.342,38 zł z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

Osiedle to w okresie zarządzania przez Spółdzielnię „Energetyk” opłacało wyższe stawki czynszowe – od 1.02.1997 r. do 1.02.1998 r. stawka wynosiła 1,00 zł/ m²; od 1.02.1999 r. do 1.09.1999 r. była na poziomie 0,79 zł/m², gdy w tym samym okresie stawka na osiedlu Park wynosiła 0,75 zł/m². Dane te pozwalają w prosty sposób odpowiedzieć na zarzuty niektórych lokatorów, dlaczego osiedle Park ma większy ujemny wynik z podziału Spółdzielni „Energetyk” niż osiedle Polana.

Mimo iż niektórzy członkowie zamieszkujący na osiedlu Park (zresztą byli działacze SM „Energetyk”) wprost w napastliwy sposób krytykują Zarząd Spółdzielni „Popowice”, to nie kto inny, tylko ten Zarząd przy tak niskich opłatach eksploatacyjnych (osiedle Park – spadek ze stawki 1,36 zł/m² w 2001 r. do 1,09 zł/ m², a od 2005 r. stawka była na poziomie 1,12 zł/ m²) przyczynił się do zmniejszenia przejętego bilansem podziałowym ujemnego wyniku o 2.988.531,72 zł. Po rozliczeniu wyniku za rok 2005, który zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 880.741,04 zł, z ujemnego wyniku przejętego bilansem podziałowym Spółdzielni „Energetyk” pozostało tylko –921.300,46 (na dzień 31.03.2001 r. było –3.765.713,33 zł) i dotyczy osiedla Park.

Tomasz Kapłon

Wybieramy nowe organy statutowe

Szanowni Mieszkańcy!

Tegoroczne wiosenne Zebrania Grup Członkowskich stosownie do § 76 ust. 1 statutu Spółdzielni dokonają m.in. wyboru członków Rady Nadzorczej, a więc organu, który pomiędzy Zebraniami Przedstawicieli sprawuje kontrolę i na bieżąco nadzoruje działalność SMLW „Popowice". Ten szczególny charakter Rady Nadzorczej jako organu statutowego powinien determinować jej skład osobowy. Oznacza to w praktyce, że członek Rady Nadzorczej winien odpowiadać oczekiwaniom swoich wyborców, działając z ich mandatu w Radzie i charakteryzować się niezbędnymi ku temu cechami i przymiotami charakteru.

Nie każdy rodzi się spółdzielcą, ale tego można się nauczyć. Zdecydowanie większe znaczenie przy wyborze kandydata mają jego umiejętności dialogu, bezkonfliktowe rozwiązywanie spornych kwestii, dyplomacja i poczucie sprawiedliwości. Nie wystarczy zareklamować się byłą długoletnią pracą w organach samorządowych, także w poprzedniej Spółdzielni „Energetyk", aby zyskać uznanie członków. To już nie te czasy...

Wybory Rady Nadzorczej przez Grupy Członkowskie odbywają się w naszej Spółdzielni po raz pierwszy, bowiem wcześniej – zgodnie ze statutem wówczas obowiązującym – Radę Nadzorczą wybierało Zebranie Przedstawicieli Członków. Zmiana zapisów statutowych odbyła się na życzenie członków – i słusznie, gdyż wybory bezpośrednie spośród wszystkich członków zainteresowanych życiem i funkcjonowaniem Spółdzielni są najwyższą formą demokracji i od wyborców zależy, czy potrafią z tej zdobyczy korzystać.

Tegoroczne wybory Rady Nadzorczej to szansa, aby wyłonić taki jej skład osobowy, który da gwarancję bezpieczeństwa dla Spółdzielni i spółdzielców, i pozwoli spokojnie patrzeć w przyszłość. Jest to szczególnie ważne, bowiem dla członka Spółdzielni tak naprawdę najistotniejszy jest spokój i korzystne zmiany widoczne na co dzień, a nie wojny podjazdowe działaczy samorządowych i chętnych do takiej działalności. Próby destabilizowania sytuacji daje się obserwować już od pewnego czasu, a animatorzy takich działań oczekują, że dzięki demagogii i taniemu populizmowi obsadzą Radę Nadzorczą i Rady Osiedlowe, i załatwią tam swoje interesy.

Spółdzielnia działa już pięć lat i zmienia nieustannie swoje oblicze na korzyść, co jest bezsporne dla każdego, kto tu mieszka, kto tu działa i oczywiście kto chce to dostrzec. Zaprzepaszczenie tego co osiągnięto byłoby niepowetowaną stratą, nie do odrobienia ani w bliższej, ani w dalszej przyszłości. Harmonijna, spokojna praca organów samorządowych to bezpieczeństwo i rozwój Spółdzielni, konflikty interesów – to jej regres i zapaść. Przysłowie, które mówi o tym, że zgoda buduje a niezgoda rujnuje jest tutaj jak najbardziej na miejscu.

Mieszkańcy winni mieć tego świadomość, uczestnicząc w wyborach nie tylko członków Rady Nadzorczej, ale także delegatów na Zebranie Przedstawicieli i członków Rad Osiedlowych.

Odwoływanie wybranych przez siebie reprezentantów jest trudniejsze niż ich wybieranie, a w zasadzie niemożliwe, chyba że sami zrezygnują, ale taki przypadek w historii SM „Popowice" zdarzył się tylko raz i był czymś wyjątkowym.

Mamy w Spółdzielni bardzo dobrych, zaangażowanych, wieloletnich działaczy samorządowych, ale mamy też parę tysięcy członków i z pewnością wśród nich takich, którzy czują w sobie żyłkę działacza, a równocześnie są chętni do poświęcenia własnego czasu na rzecz Spółdzielni i jej członków. Liczymy, że się ujawnią na Zebraniach Grup Członkowskich i po ewentualnym wyborze do organów wniosą nowego ducha w życie SMLW „Popowice". Nowe czasy jak zawsze wymagają nowych wyzwań i dobrze byłoby im sprostać.

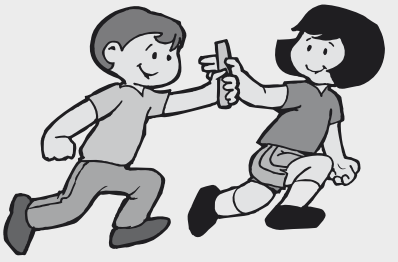
Wybierzmy po prostu najlepszych, abyśmy nie musieli później żałować.

Parking gotowy

Dobiegła końca budowa parkingu przy ul. Rysiej/Popowickiej. Będzie on służyć mieszkańcom Popowic

Przedszkole nr 104
przy ul Niedźwiedziej 26-28
zaprasza
wszystkich rodziców
z dziećmi
w dniu 20 maja 2006 roku
w godz. 11.00-15.00
na

FESTYN DZIECIĘCY



Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice" z działalności za 2005 rok

SKŁAD OSOBOWY I STRUKTURA WEWNĘTRZNA RADY NADZORCZEJ

W okresie sprawozdawczym w Radzie Nadzorczej nastąpiły dwie zmiany personalne. W dniu 4.02.2005 r. na zwolniony wakat po Karolu Greinercie Zebranie Grupy Członkowskiej Popowice-Park wybrało Ryszarda Siewaka. Kolejna zmiana dotyczyła przewodniczącego Rady Nadzorczej. W związku z rezygnacją Bolesława Progi, na przewodniczącego z dniem 1.02.2005 r. wybrano Władysława Jaśkowiaka.

Uwzględniając te zmiany, skład Rady przedstawiał się następująco:
Przewodniczący – Władysław Jaśkowiak
Zastępca przewodniczącego – Bolesław Proga
Sekretarz – Urszula Masłowska
Członkowie – Jan Cieszkowski, Zbigniew Birecki, Józef Borejko, Kazimierz Piecka, Józef Bidziński,, Edward Szufranowicz, Ryszard Siewak

Rada Nadzorcza, będąc organem kolegialnym, szczególne znaczenie przywiązywała do właściwej organizacji pracy, gdyż to od niej w dużej mierze zależy efektywność funkcjonowania organu wieloosobowego, jakim jest Rada.
Analogicznie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, w 2005 r. podstawowy ciężar organizowania pracy Rady spoczywał na Prezydium, które ustalało terminy posiedzeń Rady, określało ich porządek, nadzorowało przygotowanie materiałów oraz rozdzielało korespondencję kierowaną do Rady.

Bieżąca działalność Rady Nadzorczej nie byłaby możliwa bez komisji problemowych. Swoje zadania statutowe Rada realizowała przy pomocy czterech stałych komisji problemowych, a mianowicie:
Komisji Rewizyjnej – przewodniczący Jan Cieszkowski
Komisji GZM – przewodniczący Józef Bidziński
Komisji Samorządowo-Statutowej – przewodniczący Edward Szufranowicz
Komisji Inwestycyjnej – przewodniczący Kazimierz Piecka

Komisje, stosownie do swoich kompetencji, przygotowywały i przedstawiały na posiedzeniach plenarnych tematy wynikające z planów pracy oraz doraźnych zadań zleconych przez Radę. Opinie i wnioski prezentowane Radzie przez komisje miały niejednokrotnie istotne znaczenie przy ostatecznym rozstrzygnięciu konkretnej sprawy.

DZIAŁALNOŚĆ MERYTORYCZNA RADY NADZORCZEJ

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza – stosownie do kompetencji, jakie nadaje jej statut – realizowała swoje uprawnienia w pełnym zakresie, obejmującym całokształt działalności Spółdzielni.
Miejsce szczególne zajmowała realizacja uprawnień Rady Nadzorczej, związanych ze sprawowaniem nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni. Równie często Rada korzystała z uprawnień o charakterze normatywnym i zarządzającym oraz z funkcji reprezentacyjnej.

Zgodnie ze strukturą organizacyjną Rady, w okresie sprawozdawczym działały w jej ramach cztery komisje problemowe, które – jak już wcześniej wspomniano – przygotowywały merytorycznie materiały na posiedzenia plenarne Rady. Nie sposób wymienić wszystkich tematów, którymi zajmowały się komisje, gdyż to sprawozdanie stałoby się nadmiernie rozbudowane, trudne w odbiorze i znacznie wydłużające czas jego prezentacji. Z tych też powodów prezentuję najistotniejsze zagadnienia podejmowane przez komisje problemowe.

I. Komisja Rewizyjna

Skład Komisji: przewodniczący – J. Cieszkowski, zastępca przewodniczącego – E. Szufranowicz, członkowie – B. Proga, J. Borejko, Wł. Jaskowiak, U. Masłowska.
W roku 2005 Komisja odbyła 12 posiedzeń, na których dokonała analizy oraz kontroli następujących tematów:
1. analiza zaległości w opłatach czynszowe członków i windykacja za rok 2004 oraz po każdym kwartale roku 2005,
2. końcowa analiza kosztów rozbudowy i nadbudowy obiektu przy ul. Popowickiej 28,
3. opinia z badania sprawozdania finansowego za 2004 i 2005 r.,
4. analiza wyników Spółdzielni za 2004 r., po każdym kwartale 2005 r. i za 2005 r.,
5. analiza rozliczenia kosztów energii cieplnej w Zespole Nieruchomości nr 1 i nr 2,
6. opinia do proponowanych zmian w regulaminie rozliczania energii cieplnej,
7. opinia w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2005 r.,
8. opinia projektu schematu organizacyjnego i zatrudnienia oraz projektów planów finansowych na 2006 r.,
9. opinia dotycząca zmian w regulaminie rozliczania energii cieplnej.

II. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Skład Komisji: przewodniczący – J. Bidziński, zastępca przewodniczącego – Zb. Birecki, członkowie – J. Cieszkowski, R. Siewak.
W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 15 posiedzeń zakończonych protokołem i przedstawieniem wniosków celem przyjęcia przez Radę Nadzorczą oraz wiele wizji w terenie związanych z doraźną kontrolą wykonywanych prac remontowych i modernizacyjnych. Do najistotniejszych tematów będących w sferze zainteresowania Komisji należy zaliczyć:
1. ustalenie planu pracy na 2005 r. i 2006 r.,
2. omówienie wersji regulaminu rozliczeń z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz wydanie opinii,
3. rozpatrzenie pism lokatorów w zakresie GZM – rozliczenie kosztów c.o., stawka najmu za lokal itp.,
4. rozliczenie wody na obu osiedlach,
5. analiza umów najmu lokali użytkowych,
6. przegląd placów zabaw na osiedlach przed sezonem letnim i po jego zakończeniu,
7. analiza umowy na wynajem lokalu przy ul. Wejherowskiej 47,
8. analiza robót remontowych wykonywanych przez grupę remontową w 2004 r.,
9. opinia w sprawie funkcjonowania regulaminu przetargów na wynajem lokali użytkowych,

10. ocena realizacji robót w zakresie wymiany poziomów wody na osiedlu Polana,
11. opinia do regulaminu działalności reklamowej w Spółdzielni,
12. umowy najmu z użytkownikami mieszkań hotelowych – zajęcie stanowiska i wydanie opinii.

III. Komisja Samorządowa

Skład Komisji: przewodniczący – E. Szufranowicz, zastępca przewodniczącego – U. Masłowska, członkowie – Wł. Jaśkowiak, J. Borejko, K. Piecka.

W roku 2005 Komisja odbyła 13 protokołowanych posiedzeń. Do głównych problemów, jakimi zgodnie z kompetencjami zajmowała się Komisja, należały:

1. ustalenie planu pracy na 2005 r. i 2006 r.,
2. poprawa estetyki na osiedlach popowickich – przedstawienie proponowanych zmian,
3. opracowanie projektu zmian w regulaminie Zebrań Grup Członkowskich,
4. opiniowanie podań o przywrócenie członkostwa,
5. rozpatrywanie spraw dotyczących zakłócania porządku,
6. przygotowanie i omówienie propozycji zmian statutowych wynikających z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa spółdzielczego,
7. realizacja wniosków z Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
8. wnioski polustracyjne – propozycje dot. realizacji ,
9. działalność społeczno-wychowawcza Spółdzielni w 2005 r.,
10. sprawozdanie z działalności komisji w 2005 r.

IV. Komisja Inwestycyjna

Skład Komisji: przewodniczący – K. Piecka, zastępca przewodniczącego – J. Bidziński, członkowie – R. Siewak, Zb. Birecki.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 15 posiedzeń oraz szereg wizji lokalnych na terenach realizowanych i planowanych inwestycji. Komisja działała w oparciu o roczny plan pracy i zajmowała się następującymi tematami:

1. plan pracy na 2005 r. i 2006 r.,
2. omówienie protokołu lustracji w części dot. spraw inwestycyjnych,
3. kontrola protokołów odbioru dot. wymiany bram wejściowych na osiedlu Polana,
4. opinia dotycząca zabudowy przejść Jelenia 40 i Popowicka 114,
5. przegląd kosztorysów na roboty realizowane przy Popowickiej 28,
6. analiza i wnioskowanie w temacie propozycji zamiany gruntów z Gminą Wrocław,
7. analiza i wnioskowanie w zakresie dokumentacji dla parkingu przy Rysiej,
8. analiza i wnioskowanie w zakresie dokumentacji przetargowej na wybór dzierżawcy obiektu przy Legnickiej 61,
9. przegląd dokumentacji dotyczącej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego do działek,
10. opinia do projektu regulaminu rozliczania kosztów inwestycji,
11. ocena dokumentacji przetargowej na wybór wykonawcy instalacji odgromowej w ZN nr 2,
12. analiza umowy na wymianę poziomów c.w. i z.w. w ZN nr 1,
13. analiza przetargów przeprowadzonych w Spółdzielni w 2005 r.

Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym odbyła 17 posiedzeń plenarnych, na których podjęła 102 uchwały oraz przyjęła do realizacji 55 wniosków, których inicjatorami było jej prezydium, komisje problemowe, indywidualni członkowie Rady bądź Zarząd.

W podziale na grupy tematyczne uchwały Rady dotyczyły następujących zagadnień:

1. sprawy finansowe i gospodarcze,
2. sprawy członkowskie,
3. regulaminy i inne regulacje wewnętrzne,
4. sprawy techniczno-inwestycyjne i eksploatacyjne,
5. sprawy organizacyjno-samorządowe i terenowo-prawne.

Ad.1. Przy uchwałach z zakresu finansowo-gospodarczego Rada Nadzorcza wykorzystała swoje ustawowe i statutowe uprawnienia nadzorczo-kontrolne w pełnym zakresie i dotyczyły one w szczególności takich spraw jak:

– ustalenie zaliczki na wykup gruntu od Gminy Wrocław,
– regulowanie podatków za majątek wspólny,
– przyjęcie opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2004 r. i 2005 r.,
– ustanowienie na rzecz Gminy Wrocław zabezpieczenia w związku z nabyciem nieruchomości gruntowych,
– korekta planów remontów osiedli Polana i Park,
– zmiana wysokości ryczałtu za energię cieplną w mieszkaniach nieopomiarowanych,
– wybór audytora do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2005 r.,
– ustalenia stawki za zarządzanie w 2006 r.,
– zatwierdzenie planów finansowo-gospodarczych na 2006 r., w tym:
  - struktury i kosztów zatrudnienia,
  - planu kosztów zarządu,
  - planu kosztów eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego dźwigów,
  - planu kosztów lokali użytkowych,
  - planu kosztów Zespołu Remontowego,
  - planu remontów ZN nr 1 i nr 2,
  - stawki opłat czynszowych lokali mieszkalnych.

Ad. 2. Uchwały z zakresu spraw członkowskich podejmowane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym wiązały się z:

– wykluczaniem z członkostwa w Spółdzielni; temu tematowi poświęcone zostały posiedzenia w dniach 20.01.2005 r. i 27.09.2005 r. – wykluczono 25 członków,
– przywracaniem członkostwa – przywrócono członkostwo 9 osobom,
– ustalaniem odpłatności za obsługę członków oczekujących,
– podziałem członków na grupy członkowskie,
– zawierania umów najmu z użytkownikami tzw. mieszkań hotelowych.

Ad. 3. Funkcje normatywne Rady Nadzorczej to przede wszystkim uchwalanie regulaminów i ich nowelizacje. W okresie sprawozdawczym Rada uchwaliła m.in.:

– regulamin rozliczeń z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
– zmiany w regulaminie Zebrań Grup Członkowskich,
– przywrócenie funkcjonowania regulaminu przetargowego na lokale użytkowe,
– zmiany w regulaminie rozliczania energii cieplnej,
– regulamin prowadzenia działalności reklamowej w Spółdzielni.

Ad. 4. Działalność bieżąca Spółdzielni najbliższa członkom zamieszkałym to przede wszystkim działalność eksploatacyjna, a także techniczna i w ograniczonym zakresie inwestycyjna.

Problemy dotyczące tej sfery funkcjonowania SM „Popowice" stosunkowo często stawały na posiedzeniach plenarnych i wymagały zajęcia stanowiska w drodze uchwały. Do tej kategorii uchwał należy zaliczyć w szczególności:
– uchwałę o zabudowie bram przejściowych przy ul. Jeleniej 40 i Popowickiej 114,
– uchwałę akceptującą propozycje zamiany gruntów z Gminą Wrocław,
– uchwały upoważniające Zarząd do rozpoczęcia inwestycji przy ul. Rysiej, a następnie do jej realizacji na zmienionych warunkach,
– uchwałę upoważniająca Zarząd do wystąpienia o dzierżawę gruntu pod parkingiem przy ul. Rysiej,
– uchwałę o zwiększeniu zakresu remontu instalacji WLZ w ZN nr 1.

Ad. 5. Działalność Rady Nadzorczej w sferze spraw organizacyjnych i terenowo-prawnych obejmowała szeroki zakres zagadnień, a do najistotniejszych należy zaliczyć uchwały dotyczące:
– przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej na 2006 r.,
– upoważnienia Zarządu do działań w kierunku prywatyzacji przychodni przy ul. Legnickiej 61,
– organizacji kolejnej, IV edycji festynu „Święto Popowic",
– udostępnienia pomieszczeń przy ul. Starogranicznej na działalność organizacji, klubów oraz na potrzeby strażnika miejskiego,
– powołania komisji specjalnej do analizy protokołu lustracji,
– ogłoszenia przetargu na wynajem obiektu przy ul. Legnickiej 61,
– nabycia od Gminy Wrocław czterech działek w trybie bezprzetargowym,
– zatrudnienia wiceprezesa na czas nieokreślony,
– przyjęcia wniosków polustracyjnych i rekomendowania ich do Zebrania Przedstawicieli,
– rejestrowania przeglądanej dokumentacji przez członków organów samorządowych,
– skierowania do organów ścigania zawiadomienia w sprawie byłego prezesa celem sprawdzenia, czy nie dochodziło w przeszłości do działań korupcyjnych.

Wnioski przyjęte przez Radę Nadzorczą można ogólnie podzielić na następujące grupy:
1. wnioski dotyczące bieżącej eksploatacji i poprawy obsługi mieszkańców, w tym dotyczące m.in.:
– zmian w zasadach ruchu w okolicy obiektu „Archikom",
– zakazu prowadzenia w pomieszczeniach ogólnego użytku i piwnicach działalności uciążliwej dla mieszkańców,
– przyjęcia ustaleń komisji mieszanej dotyczących pomieszczenia przy ul. Popowickiej 49,
– udzielenia przez Zarząd informacji pisemnych w sprawach dotyczących GZM, obsługi technicznej, wynajmu lokali użytkowych, gruntów i terenów, projektów regulaminów,
– rozwiązania problemów dotyczących c.o., zgłoszonych przez mieszkańców;
2. wnioski natury organizacyjnej, do których należy zaliczyć:
– zatwierdzenie do realizacji planów pracy komisji problemowych Rady Nadzorczej,
– zwołanie grupy członkowskiej w trybie § 86 ust. 2 statutu,
– zmiany w składach komisji problemowych,
– wybór przedstawicieli Rady Nadzorczej do komitetu organizacyjnego festynu,
– przyjęcie protokołu komisji czasowej wraz z wnioskami,
– realizację wniosków polustracyjnych uznanych przez Radę Nadzorczą za zasadne,
– zatwierdzenie treści informacji w sprawie przychodni przy ul. Legnickiej 61,
– upoważnienie komisji do sprawdzenia określonych dokumentów;
3. wnioski w zakresie spraw członkowskich i lokalowych, dotyczące takich kwestii jak:
– odroczenie terminów wykluczeń w związku z deklaracjami członków o spłacie zaległości w ratach,
– ustalenie terminów posiedzeń wykluczeniowych;
4. wnioski z zakresu spraw finansowych i gospodarczych, takie jak:
– wykorzystanie firmy windykacyjnej do ściągania należności w sprawach zwróconych przez komornika,
– dokonanie korekt rozliczanych kosztów,
– opracowanie zasad tworzenia planów finansowych i finansowo-rzeczowych.

W stałym zainteresowaniu Rady Nadzorczej w 2005 r., podobnie jak w latach ubiegłych, była ścisła współpraca z Radami Osiedlowymi Spółdzielni, jak również z Jednostką Pomocniczą Rady Miejskiej Wrocławia – Radą Osiedla „Pilczyce – Kozanów – Popowice". Współpraca ta przyczyniła się do efektywniejszego załatwiania problemów pojedynczych członków SMLW „Popowice", jak również spraw o charakterze ogólniejszym. Chodzi tutaj przede wszystkim o sprawniejszą obsługę członków przez służby Spółdzielni, rozwiązywanie spraw międzysąsiedzkich oraz związanych z zamieszkiwaniem w zasobach SMLW „Popowice".
Przy wydatnej pomocy Jednostki Pomocniczej Rady Miejskiej doszło do zrealizowania na terenie Popowic szeregu inicjatyw lokalnych służących naszym mieszkańcom, tj. dofinansowanie do placów zabaw, sfinansowanie budowy chodnika, czy też aktualnie realizowaną inwestycję – parking przy ul. Rysiej.
Członkowie Rady Nadzorczej aktywnie uczestniczyli w komisjach przetargowych wyłaniających wykonawców prac zleconych na zewnątrz, w komisjach odbiorczych tych prac, jak również innych czynnościach będących na etapie wstępnych ustaleń czy uzgodnień. W jednym przypadku na wniosek Rady nadzorczej Zarząd unieważnił przetarg przyjęty przez komisję przetargową.

Nie sposób w szczegółach przedstawić w sprawozdaniu tych wszystkich spraw, które leżały w sferze zainteresowania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym, a które zasygnalizowano powyżej tak naprawdę tylko hasłowo.
Były jednak w roku 2005 sprawy, nad którymi nie można przejść do porządku dziennego bez ich szerszego naświetlenia, albowiem mają lub będą miały w najbliższej przyszłości istotne znaczenie dla całej społeczności popowickiej i wszystkich członków Spółdzielni.

Pierwsza z nich, zasadnicza, to konsekwentna polityka finansowo-gospodarcza Zarządu oraz właściwy nadzór i kontrola nad tą gospodarką prowadzona przez Radę Nadzorczą. Właśnie taka polityka doprowadziła do uzyskania przez SMLW „Popowice" kolejnej nadwyżki przychodów nad kosztami za rok 2005 w kwocie 880.741,04 zł i jest to najlepszy wynik od czasu powstania naszej Spółdzielni. Zgodnie z Ustawą z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, pomniejszy ona ujemny wynik z lat ubiegłych, przejęty bilansem podziałowym z SMLW „Energetyk". Niedobór ten dla członków zamieszkałych na osiedlu Popowice-Polana zniwelowany został w całości, a powstała nadwyżka, w wysokości 144.118,85 zł,

przeznaczona zostanie na fundusz remontowy na 2006 r. Dla członków zamieszkałych na osiedlu Popowice-Park niedobór ten zmalał do kwoty 921.300,46 zł.
Komisja Rewizyjna Rady w dniu 18.04.2006 r. dokonała szczegółowej analizy wyników ekonomicznych Spółdzielni za 2005 r., a także zapoznała się z opinią i raportem biegłego rewidenta badającego bilans Spółdzielni i stwierdziła, że sprawozdanie finansowe zostało ocenione przez rewidenta jako sporządzone rzetelnie, w oparciu o prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe. Wyniki finansowe Spółdzielni są dobre i satysfakcjonujące nas, członków.
Uwzględniając powyższe, Rada Nadzorcza w dniu 20.04.2006 r., po przeprowadzonej rozmowie z biegłym rewidentem i zapoznaniu się z opinią i wnioskami Komisji Rewizyjnej, podjęła **Uchwałę nr 30/2006** o przyjęciu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2005 (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w funduszu własnym, rachunek przepływów pieniężnych) i postanowiła rekomendować powyższe sprawozdanie Zebraniu Przedstawicieli celem jego zatwierdzenia.

Druga z tych spraw to porządkowanie stanu prawnego gruntów poprzez zamianę wzajemną z Gminą Wrocław oraz wykup gruntów pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.
Uchwała Rady Nadzorczej, a następnie Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli, pozwoliły przystąpić do realizacji zamiany wzajemnej zgodnie z propozycjami akceptowanymi przez członków. Proces zamiany można uznać praktycznie za zakończony, przynajmniej w tym zakresie, który wynikał z przyjętych przez organy samorządowe SMLW „Popowice" uchwał.
Jeżeli chodzi o wykup gruntów, to następował on w 2005 r. sukcesywnie w miarę uprawomocniania się uchwał Zarządu odnośnie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.
Po rokowaniach z Gminą Wrocław uzyskiwano prawo własności kolejnych gruntów na mocy aktów notarialnych.

Trzecia sprawa to realizacja parkingu przy ul. Rysiej. Nie trzeba przypominać mieszkańcom, że ta sprawa ma już swoją historię i coraz więcej było osób wątpiących, czy ta realizacja w ogóle dojdzie do skutku. Na szczęście obecny Zarząd Spółdzielni przy wsparciu Rady Nadzorczej znalazł zrozumienie we władzach Gminy Wrocław i po bardzo licznych spotkaniach dwustronnych, uzgodnieniach i konsultacjach Gmina Wrocław przeprowadziła przetarg w dniu 24.10.2005 r., który wyłonił wykonawcę i pozwolił rozpocząć inwestycję pod koniec 2005 r. Takie procedury były konieczne, ponieważ grunt pod parkingiem należy do Miasta i tylko Miasto jako właściciel mogło być inwestorem. Nie ma jednak żadnej obawy, iż Spółdzielnia – pomimo zainwestowanych środków finansowych – straci wpływ na sposób wykorzystania i tryb zarządzania parkingiem. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej, po zrealizowaniu inwestycji Spółdzielnia będzie dzierżawić ten teren od Gminy i mamy przyrzeczenie władz Miasta, że opłaty dzierżawne będą symboliczne.
Najistotniejsze w sprawie jest to, że w tym rejonie Spółdzielni przybędzie ponad 100 miejsc postojowych, a całość będzie się prezentować na miarę naszych czasów, stając się na mapie Wrocławia miejscem, które będzie jego kolejną wizytówką.

Kolejna niezwykle istotna sprawa to odzyskanie przez Spółdzielnię obiektu przychodni przy ul. Legnickiej 61. Brzmi to może paradoksalnie, że odzyskaliśmy swoją własność, ale taka jest prawda. Tylko dzięki uporowi i desperacji organów statutowych Spółdzielni doszło do ogłoszenia przetargu na dzierżawę obiektu wraz z terenem, rozstrzygnięcia tego przetargu i przejęcia protokolarnego obiektu od dotychczasowego ZOZ-u. Takie przejęcie było równoznaczne z zakończeniem wieloletniego bezprawnego i bezumownego korzystania z naszej własności i czerpania zysków z podnajmu z pominięciem SMLW „Popowice". To my, spółdzielcy, teraz decydujemy, kto będzie dzierżawcą i ile będzie nam płacił w ramach podpisanej umowy. Ponieważ ten temat bardzo szeroko omawialiśmy na łamach biuletynu „Nasze Popowice", ograniczam się tylko do podkreślenia tego, co najistotniejsze. A najistotniejsze jest to, że dysponujemy swobodnie obiektem i terenem, mamy z tego comiesięczne wpływy oraz nie pozbawiliśmy mieszkańców usług medycznych, które aktualnie oferuje dzierżawca, Niepubliczny ZOZ – Polskie Centrum Zdrowia.

PODSUMOWANIE

Upływająca kadencja wymaga, zdaniem Rady Nadzorczej, chociaż krótkiego ogólnego podsumowania i złożenia wyborcom informacji, jak przedstawiał się bilans zysków i strat w działaniach Rady w kadencji 2002-2005. Porównujemy świadomie działalność Rady Nadzorczej do bilansu, gdyż w upływającej kadencji Rada odnotowała na swoim koncie zarówno sukcesy, jak i porażki.
Nie wszystko co zaplanowaliśmy udało się Radzie zrealizować i złożyło się na to szereg przyczyn, często niezależnych od naszych chęci i dobrej woli.

Na pytanie, jakimi sukcesami Rada Nadzorcza może się pochwalić w upływającej kadencji 2002-2005 i co udało się jej zrealizować bezpośrednio lub w znaczący sposób współuczestniczyć przy realizacji, można bezdyskusyjnie stwierdzić, że do niewątpliwych pozytywów tej kadencji zaliczyć trzeba:
– utrzymanie praktycznie na niezmienionym poziomie opłat czynszowych od chwili wydzielenia się z SM „Energetyk", co było możliwe dzięki oszczędnej i racjonalnej gospodarce oraz konsekwentnie realizowanej w praktyce dyscyplinie finansowej,
– dokończenie dociepleń budynków osiedla Park oraz realizację innych prac remontowych zmierzających do zrównania technicznego osiedli (odnowienie klatek schodowych, zagospodarowanie terenów zielonych, remonty istniejących placów zabaw i terenów rekreacyjnych oraz tworzenie nowych miejsc do zabawy i rekreacji, modernizacja dźwigów itd.),
– wykonanie remontu obiektu przy ul. Popowickiej 28 i doprowadzenie do przeniesienia tam siedziby Spółdzielni,
– uzyskanie wyroku w sprawie obiektu przy ul. Legnickiej 61 i przejęcie tego obiektu wraz z terenem przyległym od dotychczasowego użytkownika, przy równoczesnym utrzymaniu dotychczasowej działalności, jego modernizację i zapewnienie SM „Popowice" należnych wpływów z najmu,
– rozpoczęcie realizacji parkingu ogólnoosiedlowego przy ul. Rysiej,
– uporządkowanie stanu prawnego terenów i gruntów na Popowicach w ramach zamiany wzajemnej,
– wykup gruntów od Gminy Wrocław pod budynkami mieszkalnymi pozostającymi wcześniej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,
– doprowadzenie do zmian personalnych w Zarządzie Spółdzielni, co pozwoliło zakończyć podejmowanie działań nieracjonalnych oraz gospodarczo i ekonomicznie nieuzasadnionych, a także uzdrowiło mocno zachwiane relacje pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni.

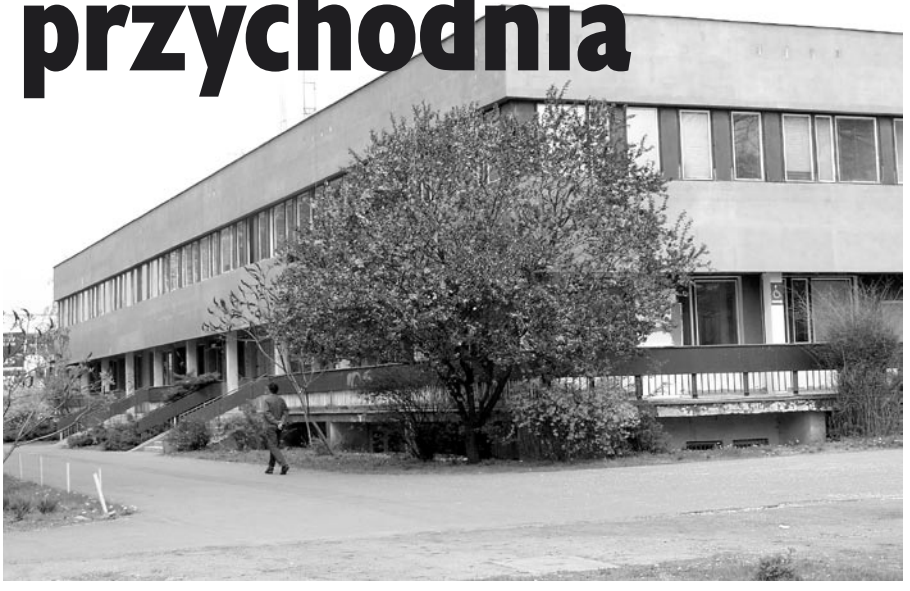
Co Rada Nadzorcza uważa za swoją porażkę, nawet niezawinioną?
Z pewnością nie udało się tak jak zamierzano rozwiązać kwestii majątku wspólnego i pożytków z tego majątku. Trzeba jednak podkreślić, że nie była to wina ani Rady Nadzorczej i Zarządu, ani też kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię. Takie przeciągnięcie sprawy w czasie to efekt tego, co działo się i nadal się dzieje w SM „Energetyk", z którym żadne próby dojścia do porozumienia się nie powiodły. Dopiero wyrok Sądu Apelacyjnego z listopada 2004 r., odrzucający w całości zaskarżone uchwały podziałowe oraz plan podziału składników majątkowych, otworzył możliwość dochodzenia swoich praw przez SMLW „Popowice" na drodze sądowej, co też się stało. Spółdzielnia nie ma niestety żadnego wpływu na tok postępowania sądowego i terminy wyznaczania rozpraw. W tym przypadku potwierdziło się w praktyce stare przysłowie, że młyny sprawiedliwości mielą powoli.
Nie był dla Rady satysfakcjonujący sposób przeprowadzenia w Spółdzielni lustracji pełnej. Ustalenia komisji specjalnej potwierdziły nierzetelność lustratorów, a sporządzony przez nich protokół za bezwartościowy, co w konsekwencji skutkowało zmianą przynależności SM „Popowice" do Związku Rewizyjnego.
Rada odczuwa ciągle niedosyt, jeżeli chodzi o stan techniczny zasobów i nie stoi to w sprzeczności z wcześniejszą uwagą, że znaczącym osiągnięciem w mijającej kadencji było równanie stanu technicznego osiedli. Skala zadań, jakie wykonano w tym zakresie była ogromna i jest to bezsporne, natomiast oczekiwania mieszkańców były i są większe, i Rada jest tego świadoma.

Upływająca kadencja Rady to także okazja do złożenia podziękowań wszystkim jej członkom za współpracę przy realizacji zadań nakreślonych statutem i tych, których nie sposób było zaplanować, a które przyniosło życie. Nie zawsze współpraca ta była harmonijna, co tylko dobrze świadczy o organie wieloosobowym, gdzie ścierają się różne poglądy, różne osobowości i indywidualności i gdzie w związku z tym niemożliwe jest osiągnięcie jednomyślności w każdej sprawie. Jednak to nie te różnice zdań przesądzały o końcowych sukcesach, tylko niespotykana czasami determinacja wszystkich członków Rady, aby problem, jaki się przed nią pojawiał rozwiązać, z pożytkiem i w trosce o Spółdzielnię i jej członków. Na szczęście taka determinacja była przez cały okres kadencji i za to wszystkim członkom Rady należą się słowa uznania. W tym miejscu, jako przewodniczący Rady Nadzorczej, takie gorące i równocześnie należne podziękowania im składam, doceniając ich wkład pracy i zaangażowanie w tym wszystkim, co czynili często kosztem życia rodzinnego i zawodowego.

Zakończenie i podsumowanie
Rada Nadzorcza uważa, że w roku sprawozdawczym realizowała w sposób zgodny z prawem spółdzielczym i statutem zadania na nią nałożone, kierując się przy tym żywotnymi interesami wszystkich członków Spółdzielni.
Korzystając ze swoich uprawnień, Rada zwracała szczególną uwagę przy podejmowaniu decyzji i uchwał na takie ich aspekty jak racjonalność, celowość, ekonomiczna i gospodarcza zasadność. Pozwoliły one na dalsze wygospodarowanie nadwyżek w działalności całej Spółdzielni i, uwzględniając m.in. ten element, Rada wnosi do Zebrania Przedstawicieli o przyjęcie sprawozdania za rok 2005.
Równocześnie Rada Nadzorcza – jako organ kontrolujący poczynania Zarządu – stwierdza, że realizował on swoje zadania w roku sprawozdawczym w sposób prawidłowy i efektywny. Uwzględniając całoroczną pracę Zarządu, Rada Nadzorcza wnioskuje do Zebrania Przedstawicieli o przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2005 r., przyjęcie sprawozdania finansowego za 2005 r. i udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu, co jest konsekwencją pozytywnej opinii Rady Nadzorczej o działalności tego organu w okresie poddawanym ocenie przez Zebranie Przedstawicieli.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Władysław Jaśkowiak

Pięknieje przychodnia



Trwają prace przy elewacji budynku przychodni przy ul. Wejherowskiej, gdzie mieści się PCZ IM

Zmiana taryfy dla paliw gazowych

Dolnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. we Wrocławiu wprowadziła **z dniem 1 kwietnia 2006 r.** kolejną zmianę ceny za gaz ziemny wysokometanowy GZ-50 oraz zmianę stawek opłat za usługi dystrybucji dla odbiorców zasilanych z sieci sprzedawcy w grupach taryfowych W-1, W-3, W-4 **na podstawie Decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DTA--4212-12(5)/2006/4246/II/PB z dnia 17 marca 2006 r.**

OGŁOSZENIE DROBNE

Zamienię mieszkanie 2-pokojowe, 1 piętro, na mieszkanie 4-pokojowe, na Popowicach **lub kupię mieszkanie 4-pokojowe**. Tel. 071 798 90 80 po godz. 20 lub 0501 147 372.

Sprawozdanie Rady Osiedla Popowice-Polana za okres od 1.01.2005 r. do 31.12.2005 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla działała w niezmienionym siedmioosobowym składzie, a mianowicie:
Przewodnicząca – Danuta Połubińska-Adamowicz
Zastępca przewodniczącej – Eugeniusz Dąbrowski
Sekretarz – Jan Hajłasz
Członkowie – Andrzej Czycz, Maria Krajcer, Anna Sławińska, Karol Stryczek

Zakres pracy Rady Osiedla określa statutu Spółdzielni „Popowice", nadając jej uprawnienia opiniodawcze, wnioskodawcze oraz kontrolne w stosunku do działalności administracji osiedla. Uprawnienia te były realizowane na bieżąco.
W okresie sprawozdawczym tak Rada Osiedla jak i jej dwie Komisje pracowały w oparciu o roczne plany pracy. Prezydium Rady przygotowywało niezbędne materiały na plenarne posiedzenia Rady, stosownie do regulaminu, celem organizacji działalności Rady: przygotowywania projektów porządku obrad plenarnych i koordynacji prac Komisji Rady.
Plenum Rady i Komisje realizowały na bieżąco zadania wynikające z potrzeb założonych na 2005 rok.
W roku 2005 Rada Osiedla odbyła 12 posiedzeń plenarnych, 12 posiedzeń Prezydium i po 12 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji Kultury, Pojednania i Porządku Publicznego, w rytmie miesięcznym. Z każdego posiedzenia spisany był protokół.
Ponadto Rada Osiedla przeprowadziła spotkania:
– z przedstawicielami kierownictwa dzielnicowych i kierownikami sekcji Komisariatu Policji Wrocław Fabryczna, strażnikiem osiedlowym, pedagogami Szkoły Podstawowej nr 3 i Gimnazjum nr 1 w sprawie koordynacji prac związanych ze zwiększeniem bezpieczeństwa na terenie Spółdzielni „Popowice",
– z delegatami na Zebranie Przedstawicieli, celem zapoznania się z bieżącymi sprawami RO Polana i Spółdzielni,
– z wyłonionym w drodze ofertowej kierownictwem Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w powołanym Centrum Medycznym przy ul. Legnickiej, celem poznania zamierzeń z zakresu usług zdrowotnych dla mieszkańców naszych osiedli.

W kompetencji Rady było:
– wnioskowanie o ujęcie w planach gospodarczo-finansowych zadań wynikających z potrzeb mieszkańców osiedla,
– opiniowanie projektu planu gospodarczego w zakresie GZM,
– wnioskowanie, koordynowanie i inspirowanie działalności społeczno-kulturalnej,
– kontrolowanie terminów i zakresu prac administracji w Zespole Nieruchomości nr 1,
– rozpatrywanie i opiniowanie wniosków i skarg członków oraz krzewienie kultury współżycia i poszanowania mienia, rozjemstwa w stosunku do zwaśnionych mieszkańców,
– podejmowanie wniosków i uchwał kierowanych do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

Ogółem Rada Osiedla w okresie sprawozdawczym podjęła 16 uchwał, w tym dotyczących: korekty planów remontowych, zmian w planie rzeczowo-finansowym, działań społeczno-wychowawczych, działań o charakterze ekologicznym, propozycji zmian statutowych oraz regulaminowych.
Skierowano wg kompetencji 20 wniosków do Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej bądź kierownictwa ZN nr 1, w tym: korekty planów działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej, korekty planów remontowych, rozszerzenia obowiązków lokatorów, gospodarzy domów, remontów mieszkań, węzłów ciepłowniczych, propozycji regulaminu odbioru technicznego, wymiany okien piwnicznych, uporządkowania pomieszczeń ogólnego użytku, przetargów, remontów i modernizacji dźwigów.
Dla zobrazowania w pełni jak wyglądała w okresie sprawozdawczym działalność Rady Osiedla niezbędnym jest przedstawienie prac jej Komisji.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Ekologii
Skład Komisji:
Przewodniczący – E. Dąbrowski
Członkowie – A. Sławińska, K. Stryczek
W 2005 r. Komisja odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.
Prace, przedsięwzięcia i rezultaty prac Komisji:
1. Stała kontrola nad terminami, zakresem i jakością prac administracji ZN nr 1, wynikających z planu remontów, planu kosztów eksploatacji i funduszu remontowego w roku gospodarczym 2005. Analiza powyższych zadań prowadzona była na bieżąco, raz na kwartał, z udziałem kierownika.
2. Udział w przygotowaniu planu remontów na 2006 r. Komisja z odpowiednim wyprzedzeniem przygotowała ze swej strony propozycje do planu remontów w zakresie GZM i gospodarki przestrzennej, a następnie wspólnie z kierownikiem ZN nr 1 uzgodniła listę najpilniejszych zadań, biorąc pod uwagę w pierwszej kolejności propozycje wniesione przez Zarząd i administrację. Równocześnie komisja szczegółowo przeanalizowała i opracowała uwagi do dokumentów powiązanych z planem remontów: preliminarza, planu kosztów eksploatacji i funduszu remontowego, źródeł finansowania itp.
3. Wnioskowanie przez Komisje wprowadzenia do planów pracy organów nadrzędnych (RN, Zarząd, ZN nr 1) rozwiązania problemów nurtujących od dłuższego czasu społeczność Spółdzielni:
   a) właściwego zagospodarowania i lepszego wykorzystania terenów rekreacyjnych zawłaszczonych przez nieformalną grupę (korty tenisowe),
   b) odpłatności za dodatkowe pomieszczenia użytkowane przez lokatorów, np. dodatkowe piwnice, pomieszczenia pralni, suszarni itp.
   c) odpłatności za instalacje i urządzenia montowane przez lokatorów np. na dachach budynków,
   d) uregulowanie odpłatności np. za energię elektryczną przez lokatorów pomieszczeń adaptowanych na 11 kondygnacjach,
   e) uregulowania zasad wykorzystywania pomieszczeń wspólnych przez lokatorów opiekujących się kotami,
   f) niewłaściwego parkowania samochodów,
   g) interwencji w instytucjach zarządzających terenami otaczającymi obszar SMLW „Popowice" w celu ich uporządkowania.
   Postęp w rozwiązywaniu tych problemów w 2005 r. był zauważalny i z pewnością lepszy niż w latach ubiegłych, ale z uwagi na duży wzrost ilości nowych mimo wszystko jeszcze niezadowalający.
4. Troska o wyrównanie opłat na osiedlach Popowice-Polana i Popowice-Park, takich jak opłaty za komórki na półpiętrach, za dodatkowe pomieszczenia piwniczne i strychowe, opłaty za dźwigi, opłaty czynszowe itp. Starania te prowadzone przez całą Radę Osiedla doprowadziły praktycznie w 2005 r. do ich wyrównania.

5. Prace Komisji przy opiniowaniu różnych dokumentów wdrażanych w Spółdzielni: regulaminów, zasad postępowania, zakresu obowiązków itp. dokumentacji dot. wymiany gruntów z Gminą Wrocław itp.
6. Czynny udział członków Komisji w przetargach:
– na zbycie lokali mieszkalnych,
– na wynajem lokali użytkowych,
– na prace remontowe (wymiana poziomów c.w i z.w, wymiana bram wejściowych, wymiana WLZ, remonty dróg itp.),
– na przeglądy okresowe budowli i instalacji,
– na wymianę okien w piwnicach,
– na wyłonienie Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w przychodni przy ul. Legnickiej 61.
7. Udział członków Komisji w przeglądach i odbiorach technicznych wszystkich prac prowadzonych przez wykonawców zewnętrznych (jak wyżej w przetargach) oraz wykonywanych przez Zespół Remontowy Spółdzielni.
8. Interwencje w Zarządzie dot. opóźnień lub wręcz odkładania w czasie ważnych dla Spółdzielni remontów, jak:
– wyłonienie jednego operatora takich usług jak: internet, telefonia, telewizja kablowa, kino on-line, IPTV (telewizja przez internet),
– opracowanie i wdrożenie warunków postępowania i zasad prowadzenia przeglądów i odbiorów technicznych.
9. Inicjatywy zmierzające do poprawy obsługi lokatorów zgodnie z wdrożonym w 2005 r. certyfikatem ISO 9000-2000.

W tym zakresie Komisja wielokrotnie dopominała się o:
– zwracanie baczniejszej uwagi na jakość prac świadczonych dla naszej Spółdzielni przez wykonawców oraz bieżący nadzór nad tymi pracami,
– lepszą organizację pracy i nadzór nad pracami dozorców celem wyrobienia w nich poczucia odpowiedzialności za dobro Spółdzielni, za całość zagadnień związanych z porządkiem i bezpieczeństwem na obszarze działania każdego dozorcy.

Komisja Kultury, Pojednania i Porządku Publicznego

Skład Komisji:
Przewodniczący – A. Czycz
Członkowie – J. Hajłasz, M. Krajcer, D. Połubińska-Adamowicz

W 2005 r. Komisja odbyła 12 posiedzeń, zgodnie z planem pracy, w cyklach miesięcznych. Z posiedzeń Komisji sporządzono protokoły.

Do Komisji wpływały pisma od mieszkańców osiedla Polana, wpisy do książki dyżurów Rady Osiedla i Rady Nadzorczej oraz wnioski i uwagi składane na Zebraniach Grup Członkowskich. Przeważająca część pism miała charakter skarg na uciążliwych sąsiadów, którzy swoim zachowaniem zakłócają spokój i ciszę nocną poprzez głośne słuchanie muzyki, organizowanie imprez przez osoby wynajmujące mieszkania, prowadzenie różnych prac wewnątrz mieszkań i tym samym nie przestrzegających obowiązującego regulaminu korzystania z lokali i porządku.

Dużym problemem Komisji były skargi mieszkańców na osoby zajmujące się dokarmianiem kotów w pomieszczeniach wspólnych (piwnice) oraz robienie im w tych miejscach przytułków, co stwarzało dogodne warunki ich niekontrolowanego rozmnażania. Z pomieszczeń tych wydziela się nieprzyjemny fetor, a populacja kotów grozi zwiększoną ilością insektów (pchły).

Następnym problemem na osiedlu jest dokarmianie gołębi poprzez wyrzucanie odpadków na trawniki, co prowadzi w okresie letnim do fermentacji tych odpadów, bowiem nie są przez ptaki zjadane. Znacząca część mieszkańców osiedla uskarża się na osoby posiadające psy, często prowadzane bez smyczy, co powoduje, że swoje potrzeby załatwiają tuż pod oknami posesji, na trawnikach, chodnikach, klatkach.

Ogromnym, ciągle nierozwiązanym problemem na osiedlu jest duża ilość samochodów przy małej liczbie miejsc parkingowych, co skutkuje nieprawidłowym ich parkowaniem i tym samym utrudnia możliwość swobodnego poruszania się pieszych, matek z wózkami itp. na chodnikach i drogach osiedlowych.

Komisja Kultury, Pojednania i Porządku Publicznego w wyniku przeprowadzonych wywiadów środowiskowych czyniła starania o doprowadzenie zwaśnionych stron do ugody. Wnosiła do kierownictwa administracji ZN i RO o odpowiedzi na skargi mieszkańców.

W roku 2005 Komisja włączyła się w organizację przez Radę Osiedla jednodniowej wycieczki dla dzieci z klas I-VI do Książa, w czasie której dzieci zwiedziły tarasy wokół zamku, zapoznały się z historią zamku i jego mieszkańców, zwiedziły stadninę koni oraz park. Wzięły udział w biwaku połączonym z grillowaniem oraz w licznych konkursach i zabawach na powietrzu.

Następną jednodniową wycieczkę – w lasy oleśnickie – Rada Osiedla zorganizowała dla seniorów. Wycieczka połączona była z grzybobraniem, ogniskiem i grillowaniem. Aktywność w tym przedsięwzięciu wykazała również Komisja Kultury, Pojednania i Porządku Publicznego.

W 2005 r. obydwie Rady Osiedlowe – Polana i Park zorganizowały „Spotkanie z Mikołajem" dla dzieci z naszych osiedli, głównie z rodzin borykających się z trudnościami materialnymi. W imprezie uczestniczyło 96 dzieci w wieku 7-12 lat. Również w to przedsięwzięcie Komisja Kultury, Pojednania i Porządku Publicznego włączyła się aktywnie, biorąc udział w zakupie zabawek, środków spożywczych i nagród, tak aby przygotować poczęstunek, paczki oraz konkursy indywidualne i zbiorowe przy współpracy z harcerzami 49. Wrocławskiej Drużyny ZHR „Leśni – Szare Wilki".

Rada Osiedla w okresie sprawozdawczym wspierała działalność społeczno-wychowawczą i kulturalną takich jednostek jak: Gimnazjum nr 1 z okazji „Dnia Patrona", Przedszkola nr 104 i 112 z okazji festynu na Dzień Dziecka, Spółdzielczego Klubu Wędkarskiego „Certa", Filii nr 10 Miejskiej Biblioteki Publicznej na powiększenie księgozbioru oraz przeprowadzenie konkursów „Miasta polskie", „Kolędowanie z dziećmi niepełnosprawnymi z ośrodka rehabilitacji", Klubu Seniora. Współorganizowała i uczestniczyła w takich imprezach jak: Mikołaj, wycieczki jednodniowe, konkurs „Najpiękniejszy balkon", wydając na te cele niezbędne środki i podejmując na tę okoliczność stosowne uchwały.

Do działalności Rady Osiedla w 2005 r. należy zaliczyć takie prace jak:
– udział w plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej,
– współpraca z Zarządem Spółdzielni,
– dyżury członków RO dwa razy w miesiącu, w tym przyjmowanie skarg, wniosków, interwencja i wspieranie w sprawach zgłaszanych Radzie,
– bieżąca współpraca z Radą Osiedla Park,
– utrzymywanie stałej współpracy z Radą Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice, strażnikiem osiedlowym i dzielnicowym Policji,
– współudział w projektach organizacji „Festynu Osiedlowego",
– współudział w pracach konkursowych związanych z „Najpiękniejszym balkonem",
– stała współpraca z placówkami oświatowymi – Szkołą Podstawową nr 3, Gimnazjum nr 1, Przedszkolami nr 104 i 112 w zakresie włączania dzieci i młodzieży do aktywności na rzecz działań społeczno-wychowawczych i kulturalnych w naszym osiedlu,
– współpraca z kierownikiem ZN nr 1 i administracją zespołu nieruchomości.

W ocenie Rady Osiedla rok 2005 przyniósł częściową poprawę w zakresie:
– inwentaryzacji pomieszczeń ogólnego użytku, odmalowania ich oraz wycięcia zbędnych kaloryferów (tzw. fawirów),
– wymiany poziomów c.w i z.w, wymiany WLZ-ów (rozpoczęcie),
– wymiany okien piwnicznych (rozpoczęcie),
– umieszczania roznoszonych ulotek i reklam w nowych skrzynkach pocztowych, a nie pod drzwiami (nie wszystkie budynki),
– parkowania pojazdów przed budynkami (w niewielkim zakresie), ich mycia, trzaskania drzwiami, używania sygnałów dźwiękowych.

Pomimo że w 2005 r. nastąpiła poprawa ogólnej skuteczności działań tak Zarządu jak i administracji, należy dążyć w 2006 r. do:
1. poprawy nadzoru nad pracami remontowymi, przeglądami technicznymi i zwiększeniem zaangażowania odpowiedzialnych służb przy odbiorach technicznych,
2. lepszego zagospodarowania i w utrzymania porządku na terenach zielonych i niektórych obiektach rekreacyjnych,
3. efektywniejszego zaangażowania Gminy i instytucji zewnętrznych w zakresie uporządkowania ich terenów otaczających grunty Spółdzielni (drogi, działki, plac w obrębie nasypu kolejowego),
4. zwiększenia skuteczności w egzekwowaniu odpłatności za zajmowane pomieszczenia dodatkowe.

W niniejszym sprawozdaniu Rada Osiedla starała się przedstawić całokształt zadań, którymi się zajmowała w okresie sprawozdawczym oraz prace, jakie z dużym zaangażowaniem podejmowała na rzecz poprawy warunków życia naszych mieszkańców i naszych wyborców, którzy decydują o składzie organów samorządowych.

Z upoważnienia Rady Osiedla
Przewodnicząca D. Połubińska-Adamowicz

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Popowice-Park SMLW „Popowice”

Rokrocznie Rada Osiedla składa na Zebraniu Grupy Członkowskiej sprawozdanie ze swojej działalności za okres od poprzedniego do obecnego zebrania. Tak więc w składanym sprawozdaniu przedstawiona zostanie – w sposób wyczerpujący – nasza działalność od 4.06.2005 r. do 20.05.2006 r., bowiem poprzednie okresy: od maja 2002 r. do czerwca 2005 r. oceniły już i przyjęły Zebrania Grup Członkowskich, które odbyły się w latach 2003, 2004 i 2005.

Rok 2006 kończy 4-letnią kadencję naszej Rady. Uznaliśmy, że warto uwzględnić w treści tego sprawozdania także te najbardziej istotne wydarzenia oraz działania, które w okresie mijającej kadencji zasługują na uwagę.
W związku z tym postanowiliśmy przedstawić naszą działalność w czterech następujących ujęciach:
I. Przyjęta koncepcja wyjściowa i pakiet wiodących celów na okres kadencji 2002-2006 oraz ich realizacja.
II. Ewolucja prawa spółdzielczego i jej konsekwencje w spółdzielczości mieszkaniowej.
III. Informacja z działalności Rady Osiedla za okres 4.06.2005 r. – 20.05.2006 r.
IV. Niezrealizowane zamierzenia, przekazywane do uwzględnienia w działalności Rady Osiedla na kadencję 2006-2010.

Ad. I
Wiodącą koncepcją w pracy naszej Rady, przyjętą na początku kadencji, była poprawa warunków zamieszkania w osiedlu Popowice-Park.
1. Celem podstawowym tej koncepcji było zrównanie poziomu w stanie technicznym substancji mieszkaniowej oraz w zagospodarowaniu przestrzeni międzyblokowej w odniesieniu do osiedla Popowice-Polana. Zaznaczyć należy, że cel ten zamierzaliśmy osiągnąć przy utrzymaniu opłaty czynszowej na niezmienionym poziomie.

a) W roku 2002 realizowane było już przedsięwzięcie związane z poprawą termoizolacyjności budynków od ich strony zewnętrznej, połączone z odnowieniem elewacji. Zadanie to należało kontynuować i zakończyć. W roku 2002 Zebranie Grupy Członkowskiej naszego osiedla poparło wniosek Zarządu w sprawie przyśpieszenia realizacji tych prac i podwyższenia odpisu na fundusz remontowy do 31.08.2004 r. na opłacenie kosztów zaciągnięcia kredytu na ww. cel. Wniosek ten przyjęliśmy do planu remontów uchwałą nr 1/2002 z dn. 5.07.2002 r. Od 1.09.2004 r. wysokość ww. odpisu powróciła do stanu poprzedniego.

b) W roku 2004 Rada Nadzorcza uchwaliła pakiet regulaminów, regulujących zasady działania naszej Spółdzielni, m.in. w sprawie opłaty eksploatacyjnej. Istotą – w tej mierze – było odejście od sztywnej stawki i oparcie jej o aktualne warunki rynkowe. Konsekwencją tej zmiany było podwyższenie o 0,03 zł za 1 m^2 mieszkania (z 1,09 zł na 1,12 zł za 1 m^2) stawki na eksploatację podstawową.
Przedstawione wyżej zmiany w wysokości opłaty czynszowej były poparte zbiorową wolą mieszkańców osiedla.

c) Rok 2002 zapoczątkował nasze działania również dla poprawy wyglądu estetycznego osiedla. Stały przed nami m.in. takie istotne zadania jak:
– Wykonanie ogólnodostępnego parkingu osiedlowego wzdłuż ul. Rysiej, na odcinku od ulicy Popowickiej do ulicy Bobrzej. Nadmienić należy, że był i jest to teren Gminy Wrocław i do połowy 2005 r. był w dyspozycji Parafii p.w. Matki Bożej Królowej Pokoju.
– Uporządkowanie terenu parku osiedlowego pomiędzy ulicami Rysią a Białowieską (tzw. Zielonej Wyspy).
– Remonty terenów zielonych i placów zabaw, a w szczególności największego: pomiędzy budynkami przy ul. Bobrzej 2-26 a Popowicką 104-132.
– Remont hydroforni przy ul. Białowieskiej. Zadanie to znalazło się w treści naszej uchwały nr 3/2003 z dn. 12.02.2003 r.
Wszystkie ww. zadania zostały zrealizowane lub znajdują się w przyjętym na rok 2006 planie remontów (np. tereny zielone i place zabaw od strony kościoła wzdłuż południowej strony budynków przy ul. Bobrzej 2-14).

d) Od roku 2004 rozpoczęto prace remontowe dźwigów osobowych w XI-kondygnacyjnych budynkach naszego osiedla. Na łączną ilość 74 dźwigów, znajdujących się w zasobach naszego osiedla, do 31.12.2005 r. wyremontowano 32 dźwi-

gi. Plan na 2006 r. przewiduje remont kolejnych 5 dźwigów. Prace te będą realizowane sukcesywnie, w oparciu o posiadane środki w tym zakresie oraz wg kolejności potrzeb, wynikających z zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego.

e) W roku 2002 Zebranie Grupy Członkowskiej przyjęło wniosek w sprawie wymiany opomiarowania zużycia centralnego ogrzewania w mieszkaniach z podzielników kapilarnych na cyfrowe. W dniu 10.07.2003 r. podjęliśmy wniosek nr 11/2003 dot. przygotowania realizacji ww. zadania. Z uwagi na brak środków na sfinansowanie ww. przedsięwzięcia w latach 2003-2005, znalazło się ono dopiero w planie remontów na 2006 r.

f) Sukcesywne malowanie klatek schodowych.
Ww. zadanie zostało zakończone w całości w roku 2005.

g) Udział w pracach komisji przetargowych oraz odbiorach poszczególnych zadań remontowych. Realizacja tych prac wymaga średnio od 2 do 4 spotkań w tygodniu.

W pakiecie naszych celów z zakresu remontów i modernizacji, jakie nakreśliliśmy sobie do realizacji na początku naszej kadencji, nie przewidzieliśmy wielu zadań, które zostały już wykonane bądź znajdują się w planie na rok bieżący. Wymienić tu wypada:

- Wymianę bram wejściowych do klatek schodowych budynków. W ramach ww. zadania znajduje się również wymiana bramofonów (na jednakowe na całym osiedlu) oraz rozwiązanie sprawy przekazu korespondencji bez potrzeby otwierania bram wejściowych.
- Remont instalacji odgromowych.
- Wymianę okien piwnicznych.
- Wykonanie zadaszeń w obudowach śmietników.
- Coroczną likwidację ubytków w nawierzchniach dróg wewnętrznych po okresach zimy.
- Przeglądy wentylacji budynków i znajdujących się w nich instalacji oraz urządzeń gazowych.

2. Kolejnymi celami, jakie postawiliśmy sobie wówczas w zakresie poprawy zamieszkania w osiedlu, były:

a) Zwiększenie stanu bezpieczeństwa, ładu i porządku publicznego. Ten zakres zagadnień realizowaliśmy w następujących formach:

- Występowaliśmy w roli społecznego mediatora oraz rzecznika praw lokatorskich w rozwiązywaniu wielu problemów miedzysąsiedzkich. Należy nadmienić, że nader często przedmiotem naszej pracy były i są powtarzające się zatargi między tymi samymi mieszkańcami.
- Utrzymywaliśmy bieżącą współpracę z Urzędem Miejskim Wrocławia, Zarządem Dróg i Komunikacji oraz Policją i Strażą Miejską.
  Dzięki naszym staraniom poprawiła się sytuacja w zakresie parkowania pojazdów w osiedlu, zmniejszenia przypadków naruszania porządku publicznego oraz niszczenia wspólnego mienia. Nasze interwencje doprowadziły do zmiany oznaczenia drogowego w spowolnieniu ruchu na ul. Rysiej oraz do częściowego uporządkowania terenu przy przystanku autobusowym od strony osiedla (wymiana wiaty przystankowej). Ponadto usunięte zostały wraki samochodów oraz objęto nadzorem osoby podejrzane, przebywające na strychach i w suszarniach budynków, a także osoby zakłócające spokój publiczny (np. wokół pawilonu „Biedronka" i sklepu monopolowego).
- Przeprowadziliśmy kontrolę społeczną w zakresie prawidłowości eksploatowania pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie) oraz stanu technicznego placów zabaw, dróg wewnątrzosiedlowych i utrzymania porządku, czystości, odśnieżaniu, konserwacji terenów zielonych itp.
- Realizowaliśmy współpracę z kierownictwem Szkoły Podstawowej nr 3, ogniwami ZHP, stowarzyszeniami, klubami, filią Biblioteki Miejskiej i podmiotami gospodarczymi działającymi na terenie POPOWIC. Przedmiot tej współpracy obejmował uczestnictwo w procesie wychowania dzieci i młodzieży, m.in. poprzez organizację imprez („Spotkanie z Mikołajem", Dzień Dziecka) oraz spotkań integracyjnych o charakterze społecznym i kulturalnym („Święto Popowic", Osiedlowe Zawody Wędkarskie, imprezy Polskiego Związku Rencistów i Emerytów itd.).
- Udział w organizowanych konkursach, zmierzających do poprawy wyglądu osiedla, np. na najpiękniejszy balkon. W planach na 2006 r. przewidujemy nowe konkursy: na najefektowniejszą iluminację balkonowo-okienną w okresie świąteczno-noworocznym oraz zorganizowanie osiedlowego turnieju tenisowego i brydża sportowego.

b) Utrzymywanie stałej współpracy z organami samorządu Spółdzielni (Radą Nadzorczą, Zarządem i Radą Osiedla Popowice-Polana), z delegatami na Zebranie Przedstawicieli Członków oraz Jednostką Pomocniczą Rady Miejskiej Wrocławia dla osiedli: Pilczyce, Popowice-Północ i Kozanów.
W realizacji ww. współpracy m.in. zaopiniowaliśmy zaproponowane zmiany w statucie naszej Spółdzielni, pakiet regulaminów związanych ze społeczno-gospodarczą działalnością Spółdzielni (wnioski o numerach 33/2004 i 38/2004 z dn. 6.12.2004 r.), zorganizowaliśmy spotkanie z delegatami na Zgromadzenie Przedstawicieli Członków (wniosek nr 10/2005 z dn. 7.02.2005 r.) itp. W wyniku współpracy z ww. Jednostką Pomocniczą uzyskano, m.in.: dofinansowanie w 2005 r. imprezy pt. „Spotkanie z Mikołajem", wykonanie chodnika przy drodze koło Szkoły Podstawowej nr 3 oraz posadzenie żywopłotu wzdłuż ul. Popowickiej. Warto dodać, że członkowie naszej Rady byli i są również członkami ww. Jednostki.

c) Doprowadzenie do likwidacji ujemnego wyniku przyjętego bilansem podziałowym z SMLW „Energetyk" przez nowo powstałą SMLW „Popowice". W skali całej naszej Spółdzielni, w ciągu 5 lat jej istnienia, Zarząd zniwelował straty przejęte po SMLW „Energetyk" na łączną sumę (–) 2.836.723,57 zł, w tym na osiedlu Park w kwocie (–) 1.593.650,73 zł. Wyczerpująca informacja w ww. sprawie została zamieszczona w biuletynie „Nasze Popowice" z marca 2006, str. 4-5.

d) Poczynienie starań dla zmiany istniejącej sytuacji w działalności przychodni lekarskiej przy ul. Legnickiej 61. Przypomnijmy, że do końca 2005 r. ww. przychodnia użytkowała nasz obiekt, nie regulując należności czynszowych, a czerpiąc dodatkowo korzyści z podnajmu lokali. W realizacji naszego zdecydowanego stanowiska (wniosek nr 32/2004 z dn. 6.12.2004 r. o wszczęcie postępowania eksmisyjnego w stosunku do ówczesnej jednostki, prowadzącej ww. przychodnię) władze naszej Spółdzielni (Rada Nadzorcza i Zarząd) wystąpiły z wnioskiem do Rady Miejskiej Wrocławia o likwidację ww. publicznego podmiotu, zajmującego się opieką zdrowotną w tym obiekcie. Decyzja w tej sprawie została podjęta we wrześniu 2005 r. Z dniem 1.03.2006 r. działalność ww. przychodni lekarskiej objęło Polskie Centrum Zdrowia – Instytut Medyczny, opłacając nam czynsz od 1.01.2006 r.

Ad. II

W okresie naszej kadencji nastąpiła kolejna ewolucja prawa spółdzielczego, która spowodowała powstanie nowej sytuacji

i zmianę w przepisach wewnętrznych wszystkich spółdzielni mieszkaniowych. Nowelizacja ustawy Prawo spółdzielcze z 2002 r. w istotny sposób umocniła prawo do dysponowania lokalami mieszkaniowymi, wprowadzając odrębną własność nieruchomości. Zmiana ta postawiła przed spółdzielniami nowe, obligatoryjne zadania związane z przygotowaniem ich realizacji pod względem terenowo-prawnym, a następnie z obsługą administracyjną i finansowo-techniczną.
W naszej Spółdzielni działania w zakresie uwłaszczenia nieruchomości rozpoczęto w 2003 r. Na przyśpieszenie ww. działań wpłynęły również zorganizowane, skuteczne interwencje mieszkańców, kierowane nie tylko do organów Spółdzielni, ale i do Prezydenta Wrocławia. Nadmienić należy, że sprawa uwłaszczenia była przedmiotem kilku obrad naszej Rady (wnioski o numerach: 12/2003 z dn. 10.07.2003 r. w sprawie wydania opinii do projektu podziału terenu osiedla na odrębne nieruchomości oraz nr 07/2004 z 19.04.2004 r. w sprawie zapoznania się z aktualnym stanem w zakresie uwłaszczenia), zorganizowanych z udziałem przedstawicieli ww. grupy mieszkańców. Znalazła się także w porządku obrad spotkania z delegatami na Zgromadzenie Przedstawicieli Członków.

W minionych 4 latach zmieniła się także rola Rady Osiedla. W świetle znowelizowanych przepisów organa te pozbawiono władczych kompetencji do zatwierdzania planów gospodarczych, w tym i wysokości opłat. Aktualnie Rady Osiedla posiadają funkcje opiniodawcze oraz kontroli społecznych. Podjęte w tej mierze stanowiska Rad Osiedli nie oddziałują prawnie na decyzje Rad Nadzorczych i Zarządów Spółdzielni.

Ad. III

1. W okresie sprawozdawczym (06'2005 – 05'2006) struktura organizacyjna naszej Rady przedstawiała się następująco :

a) Prezydium Rady:
Przewodniczący – Andrzej Surówka
Zastępca przewodniczącego – Andrzej Wystygło
Sekretarz – Ignacy Klepacz
Członek – Halina Czapnik
Członek – Małgorzata Tomaszewska

b) Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:
Przewodnicząca – Małgorzata Tomaszewska
Członkowie – Ignacy Klepacz i Andrzej Wystygło

c) Komisja Ładu i Bezpieczeństwa Publicznego:
Przewodnicząca – Halina Czapnik
Członkowie – Irena Stalinger i Krzysztof Włoch

2. W okresie 06'2005 – 05'2006 odbyto:

a) 13 posiedzeń plenarnych Rady Osiedla, w tym 7 posiedzeń w 2005 r. i 6 posiedzeń w 2006 r.
b) 11 posiedzeń Prezydium Rady, w tym 6 posiedzeń w 2005 r. i 5 posiedzeń w 2006 r.
c) 13 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, w tym 8 posiedzeń w 2005 r. i 5 posiedzeń w 2006 r.
d) 16 posiedzeń Komisji Ładu i Bezpieczeństwa Publicznego, w tym 9 posiedzeń w 2005 r. i 7 posiedzeń w 2006 r.

Nadmienić należy, że posiedzenia Rady Osiedla, jej Prezydium oraz Komisji odbywają się średnio jeden raz w miesiącu. Prezydium Rady powierza Komisjom Rady sprawy celem ich rozpatrzenia i wydania opinii, zgodnie z merytorycznym zakresem ich działania. Ponadto Prezydium Rady przygotowuje sprawy na plenarne posiedzenia Rady Osiedla. Do kompetencji Rady Osiedla należą działania wyłącznie o charakterze opiniodawczym, podejmowanie uchwał i wniosków oraz pełnienie kontroli społecznej w zakresie realizacji zadań społecznych i gospodarczych
Niezależnie od zaplanowanych posiedzeń Rada Osiedla i jej Prezydium odbywały wielokrotnie wspólne spotkania dla rozważenia spraw nagłych i nie cierpiących zwłoki.

W ww. okresie:

1. Wydaliśmy w dniu 21.11.2005 r. dwie opinie, oznaczone jako wnioski o numerach:

a) 27/2005 w sprawie planu remontów na 2006 r. w wersjach:
– podstawowej, na kwotę 2.166.000 zł, podlegającą sfinansowaniu z odpisów na fundusz remontowy,
– tzw. kredytowo-termoizolacyjnej, na kwotę 4.423.000 zł, planowaną do uzyskania zarówno z ww. odpisów jak i z kredytu.
Wersja ta, pozwalająca na ubieganie się (po pozytywnym audycie energetycznym) o uzyskanie premii termoizolacyjnej w kwocie ok. 800.000 zł, nie została jednak przyjęta przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Po wykonaniu zadań remontowych o charakterze termoizolacyjnym, ujętych w planie na 2006 r., nie będziemy już mieli okazji starać się o ww. premię, którą można było wykorzystać na sfinansowanie dodatkowych prac remontowych.

b) 28/2005 w sprawie planu kosztów eksploatacji podstawowej na 2006 r. Nadmienić należy, że plan ww. kosztów został – po raz pierwszy – sporządzony dla całej Spółdzielni. Decyzję Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni w tej sprawie uzasadniono potrzebą zrównania kosztów eksploatacji w obu osiedlach. Koszty te były porównywalne do przewidywanych, łącznych kosztów obu Zespołów Nieruchomości na dzień 31.12.2005 r. Ponadto prawie całość zadań w ww. zakresie jest realizowana przez ten sam potencjał wykonawczy.

2. Podjęliśmy łącznie 44 wnioski (prócz opinii wymienionych w pkt. II.1), w tym 39 wniosków w 2005 r. i 6 wniosków w 2006 r., w następujących sprawach:

a) Uruchomienia środków z planu finansowego działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej naszego osiedla na rok 2005 z przeznaczeniem:
– dla Szkoły Podstawowej nr 3 na częściowe pokrycie kosztów związanych z otwarciem basenu po remoncie (wniosek nr 34/2005 z dn. 21.11.2005 r.),
– dla Gimnazjum nr 1 przy ul. Jeleniej 7 na wsparcie Dolnośląskiego Systemu Wspierania Uzdolnień Dzieci i Młodzieży (wniosek nr 32/2005 z dn. 21.11.2005 r.),
– na dofinansowanie zawodów, organizowanych w 2006 r. przez Klub Wędkarski „Certa" przy SMLW „Popowice" (wniosek nr 36/2005 z dn. 21.11.2005 r.),
– na zakup choinki na imprezy świąteczne, organizowane w naszej Spółdzielni (wniosek nr 31/2005 z dn. 21.11.2005 r.),
– za organizację „Spotkania z Mikołajem" w grudniu 2005 r. (wniosek nr 33/2005 i nr 35/2005 z dn. 21.11.2005 r.).
Łącznie na ww. potrzeby przeznaczyliśmy – w okresie sprawozdawczym – 4.600,00 zł. Dodajemy, że w roku 2005 załatwione zostały wszystkie wnioski dot. wykorzystania środków z planu finansowego działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2005 r. W roku 2006 załatwione zostały pozytywnie dwa otrzymane wnioski:
– na wsparcie działań grup terapeutycznych w Gimnazjum nr 1 (wniosek nr 3/2006 z dn. 20.03.2006 r.),
– na zorganizowanie wycieczki krajoznawczej dla Koła Turystyczno-Krajoznawczego w Gimnazjum nr 1 (wniosek nr 5/2006 z dn 19.04.2006 r.) na łączną kwotę 1.250,00 zł.

b) Sfinansowania z funduszu remontowego ogólnoosiedlowego, tworzonego ze środków pochodzących z przekształceń prawa do lokali mieszkalnych (wniosek nr 24/2005 z dn. 5.07.2005 r.):

– partycypacji – w wysokości 330.650,14 zł – w kosztach wykonania, wraz z Gminą Wrocław, parkingu przy ul. Rysiej,
– remontu hydroforni przy ul. Białowieskiej, w planowanej wysokości 150.000 zł (wykonanie faktyczne: 95.251 zł).
Ww. dwa wnioski zostały zrealizowane w ramach planu remontów osiedla na 2005 r. a nie – jak występowaliśmy – z funduszu remontowego ogólnoosiedlowego. W zamian, w planie remontów na 2006 r., przewidziano sfinansowanie – z funduszu remontowego mienia wspólnego Spółdzielni – remontu wnętrz międzyblokowych na kwotę 280.000,00 zł.

c) Przesunięcia środków w kwocie 91.350,00 zł, pozostałych z realizacji planu remontów na 2005 r., z przeznaczeniem na sfinansowanie remontów instalacji odgromowych oraz dźwigów osobowych w roku 2006 (wniosek nr 24a/2005 z dn. 22.08.2005 r. i wniosek nr 26/2005 z dn. 17.10.2005 r.).
d) Ujęcia w planie na 2006 r. (wniosek nr 25/2005 z dn. 21.09.2005 r.):
– remontów – m.in. następujących zadań: wymiany bram wejściowych, docieplеń stropodachów, wymiany – z kapilarnych na cyfrowe – urządzeń do pomiaru zużycia energii na c.o., wykonania zadaszeń śmietników, modernizacje terenów międzyblokowych (między ul. Bobrzą 2-26 a ul. Wejherowską 77-67), malowanie pomieszczeń wspólnego użytku oraz rozważenie możliwości wymiany stolarki okien piwnicznych również w budynkach XI-kondygnacyjnych (wniosek nr 1/2006 z dn. 9.02.2006 r.),
– eksploatacji; m.in. takich zadań, jak: przegląd instalacji gazowo-wentylacyjnej, pomiar instalacji odgromowej budynku przy ul. Białowieskiej 32-42 oraz przeglądów suchych pionów ppoż.

e) Wykładania – na klatkach schodowych budynków – materiałów ofertowych przez pozaspółdzielcze podmioty gospodarcze. Wniosek ten o numerze 29/2005 z dn. 21.11.2005 r. był przypomnieniem do niezrealizowanego dotychczas wniosku nr 8/2005 z dn. 24.01.2005 r. w ww. sprawie. Podjęty został m.in. dla zaprzestania permanentnego zaśmiecania klatek schodowych przez roznosicieli ww. materiałów oraz ograniczenia niepożądanych wejść osób obcych i nieznajomych do budynków. W realizacji tego wniosku postulowaliśmy o uwzględnienie pozyskania środków – od dużych sieci handlowych, wykładających omawiane materiały, na współfinansowanie planowanej wymiany bram wejściowych.
f) Zamieszczenia w grudniowym wydaniu biuletynu „Nasze Popowice" (wniosek nr 30/2005 z dn. 21.11.2005 r.) pełnej informacji na temat zabudowy przejścia komunikacyjnego pod budynkiem przy ul. Popowickiej 114 (przyczyny i korzyści dla mieszkańców oraz Spółdzielni). Wniosek nasz nie został zrealizowany.
g) Zweryfikowania wysokości opłat za c.o. oraz podjęcia działań w celu sprawdzenia aktualnego stanu termoizolacji ścian budynku przy ul. Wejherowskiej 73-77 (wniosek nr 37/2005 z dn. 12.12.2005 r.). Ww. wniosek podjęty został w ustosunkowaniu się do zbiorowego pisma mieszkańców tego budynku. Zarząd Spółdzielni, uwzględniając wyniki analizy tej sprawy przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni, podjął działania zmierzające do zmniejszenia zaliczki na koszty c.o. do ww. budynku oraz montaż opomiarowania zużycia c.o. w budynku przy ul. Wejherowskiej 47 (po byłej siedzibie administracji osiedla).
h) Podjęcia działań – w stosunku do najemcy pawilonu „Biedronka" – w celu wyeliminowania przyczyn nieuzasadnionego włączania się systemu alarmowego w tym pawilonie, uciążliwego szczególnie w godzinach nocnych (wniosek nr 38/2005 z dn. 12.12.2005 r.). Zarząd spółdzielni, w realizacji powyższego wniosku, podejmował kilkakrotne interwencje u ww. najemcy. Aktualnie wniosek ten można uznać za załatwiony.
i) Wyraziliśmy swoje stanowisko oraz określiliśmy warunki (wniosek nr 2/2006 z dn. 9.01.2006 r.) w sprawie przeprowadzenia przetargu na wyłonienie najemcy pawilonu handlowego przy ul. Popowickiej nr 134, po wygaśnięciu w 2006 r. umowy z firmą prowadzącą „Biedronkę".
j) Wydaliśmy negatywną opinię w sprawie budowy nowego centrum handlowo-usługowego u zbiegu ulic Popowickiej i Wejherowskiej (teren po tzw. wielkiej płycie), uzasadniając ją m.in. zwiększeniem natężenia ruchu kołowego oraz hałasu w tym rejonie, zamierzonymi zmianami w obrysie istniejącego zbiornika retencyjnego wód opadowych oraz wystarczającą ilością sklepów wewnątrz i wokół Popowic.
k) Wydaliśmy negatywną opinię w sprawie rozbudowy stacji telefonii cyfrowej na kościele przy ul. Wejherowskiej 49. Opinia nasza była zgodna ze stanowiskiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, jakie – w formie zażalenia – wniesiono od postanowienia Wojewody Dolnośląskiego w tej sprawie.
l) Pełniliśmy społeczną kontrolę nad stanem technicznym oraz wykorzystaniem substancji lokali użytkowych, znajdujących się w gestii Zarządu Spółdzielni. W realizacji naszego wniosku nr 35/2004 z dn. 6.12.2004 r. zlecono opracowanie ekspertyzy technicznej w zakresie remontu pawilonu przy ul. Legnickiej nr 57 (tzw. Kwadratu). Wyniki tego opracowania znajdują się w pakiecie spraw – do załatwienia – przez organy samorządu Spółdzielni w nowej kadencji. Ponadto Zarząd Spółdzielni pozyskał nowego najemcę (oferta sprzedaży farb, lakierów oraz narzędzi i materiałów budowlanych) pawilonu przy ul. Popowickiej 134a, który na własny koszt wykonał remont elewacji ww. obiektu. Sprawa pilnego wykonania ww. elewacji była przedmiotem naszego wniosku nr 04/2004 z dn. 8.03.2004 r.

Ad. IV

W końcowej części niniejszego sprawozdania zestawiamy niezrealizowane zamierzenia, które przekazujemy do uwzględnienia w działalności Rady Osiedla na kadencję 2006-2010. Są to sprawy należące bezpośrednio do zakresu działania organów naszej Spółdzielni, jak i sprawy objęte gestią innych podmiotów.

1. W bezpośrednim zakresie działania naszej Spółdzielni znajdują się następujące przedsięwzięcia:

a) Zakończenie sprawy dystrybucji materiałów ofertowych do budynków (wniosek nr 08/2005 z dn. 24.10.2005 r.) oraz niszczenia ww. materiałów, naklejanych na bramach wejściowych (wniosek nr 25/2004 z dn. 24.10.2004 r.). Sprawa usuwania obcych ogłoszeń, ofert itp. z bram należy do właściwego egzekwowania pracy, wykonywanej przez dozorców budynków. Natomiast rozwiązanie sprawy dystrybucji ww. materiałów do klatek schodowych winno być uwzględnione w projekcie nowych bram, przewidzianych do wstawienia w miejsce dotychczasowych. Dodajemy, że wnioskowaliśmy w tej sprawie o pozyskanie środków na współfinansowanie ww. wymiany od firm rozprowadzających swoje materiały ofertowe.
b) Zakończenie procesu segregacji (recyklingu) nieczystości stałych, poprzez ustawienie pojemników na zużyte opakowania szklane (wniosek nr 22/2004 z dn. 4.10.2004 r.).
c) Poprawę stanu ochrony budynków, małej architektury i terenów zielonych przed dewastacjami. Przypomnijmy, że nasz wniosek w tej sprawie nie uzyskał poparcia poprzedniego Zebrania Grupy Członkowskiej naszego osiedla.

d) Udostępnienie lokalu użytkowego (np. w hydroforni przy ul. Białowieskiej) na działalność społeczną, oświatową i kulturalną zorganizowanych grup młodzieży, np. ZHP (wniosek nr 07/2005 z dn. 24.01.2005 r.).
e) Podjęcie współpracy z odpowiednim projektantem, specjalizującym się w urządzaniu terenów zielonych i małej architektury oraz dopracowanie się fachowej grupy wykonawczej w zakresie zakładania i utrzymania ww. terenów.
f) Ustalenie docelowego kształtu w zakresie parkowania pojazdów w osiedlu, po przekazaniu do eksploatacji parkingu przy ul. Rysiej.
g) Wypracowanie ostatecznej koncepcji, a następnie wprowadzenie zmian w statucie Spółdzielni (po wyczerpaniu obowiązującej procedury formalnoprawnej) w związku z nowelizacją przepisów prawa spółdzielczego. Przed organami naszej Spółdzielni stoją tu m.in. następujące działania:
– ustalenie nowych rejonów grup członkowskich, opartych o zespoły nieruchomości,
– przyjęcie nowego systemu desygnowania przedstawicieli do organów Spółdzielni wraz z określeniem kryteriów, jakim winne odpowiadać ww. osoby (wykształcenie, fachowe doświadczenie, indywidualne predyspozycje itp.).

2. W zakresie podjętych przez nas zamierzeń, znajdujących się w kompetencji pozaspółdzielczych podmiotów, wypada wymienić:
a) Docelowe rozwiązanie sprawy działalności Urzędu Pocztowo-Telekomunikacyjnego nr 61, zajmującego aktualnie lokal przy ul. Bobrzej nr 2. Nasze starania (wniosek nr 14/2003 z dn. 20.08.2003 r.) o wydłużenie czasu pracy ww. Urzędu „od godz. 8.00 do 19.00" doprowadziły do zmiany czasu jedynie „od 10.00 do 19.00". Dyrekcja Poczty nie skorzystała również z oferty Zarządu Spółdzielni dot. prowadzenia działalności w zmodernizowanym pawilonie przy ul. Popowickiej 28.
b) Sprawa kierowania ruchem na ul. Popowickiej, przy przejściu do pawilonu „Biedronka", była stałym punktem obrad naszej Rady. Wystąpienia nasze do Policji w sprawie powiększającej się liczby wypadków na ww. przejściu (wniosek nr 09/2004 z dn. 9.07.2004 r.) oraz do Zarządu Dróg i Komunikacji nie uzyskały jednak zamierzonego efektu. Aktualnie powstała nowa sytuacja, dotycząca planowanej budowy centrum handlowo-usługowego przy ul. Wejherowskiej, która związana jest z przebudową ul. Popowickiej w tym rejonie wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą m.in. wprowadzenie sygnalizacji świetlnej. Ww. inwestycja poprawi także sytuację w zakresie deficytu miejsc parkingowych w pobliżu hali „Orbita". Organizowane imprezy masowe w ww. obiekcie skutkują obecnie niszczeniem naszych terenów przez parkujące pojazdy, nie należące do mieszkańców naszego osiedla.
c) Ostatecznego rozwiązania oczekuje również sprawa dalszych losów pawilonu przy ul. Legnickiej nr 57 (tzw. Kwadratu). Wykonany w pobliżu obiekt, jak i znajdujący się – w trakcie realizacji – kolejny, wymuszają nasze działania w zakresie dostosowania się do nowego oblicza tej części terenu osiedla, przylegającego do ul. Legnickiej.

Jak zaznaczyliśmy na wstępie niniejszego sprawozdania, ujęliśmy w jego treści najważniejsze nasze działania w okresie upływającej kadencji. Rygory stawiane tego typu opracowaniom nie pozwalają na bardziej wnikliwe i obszerne przedstawienie każdej z wymienionych spraw. Wszelkie konieczne uzupełnienia postaramy się przedstawić słownie na Zebraniu Grupy Członkowskiej. Mamy nadzieję, że niniejsze sprawozdanie zostanie przyjęte przez mieszkańców osiedla Popowice-Park.

Rada Osiedla Popowice-Park
Wrocław, kwiecień 2006 r.

Energia elektryczna ogólnego użytku

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Popowice" każdy mieszkaniec w wymiarze opłat czynszowych wnosi opłatę za energię elektryczną ogólnego użytku, przeznaczoną na zasilanie obwodów dźwigów, klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku, instalacji domofonowej itp.

W celu zachowania prawidłowej gospodarki energią ogólnego użytku, Spółdzielnia na bieżąco monitoruje zużycie energii w poszczególnych budynkach. Gdy w danej nieruchomości wystąpi znaczny wzrost zużycia energii elektrycznej, służby techniczne dokonują przeglądu i w przypadku stwierdzenia nielegalnych podłączeń do obwodów administracyjnych dokonują ich demontażu.

W celu wyeliminowania tego typu „kradzieży prądu" służby techniczne montują zabezpieczenia elektryczne obwodów administracyjnych wyłącznikiem nadprądowym C2 (2A). Takie rozwiązanie powoduje odcięcie prądu elektrycznego w przypadkach podłączenia do istniejącego obwodu jakiegokolwiek dodatkowego urządzenia elektrycznego.

W mieszkaniach uzyskanych w ramach adaptacji pomieszczeń ogólnego użytku w Zespole Nieruchomości nr 1 (Polana), które nie posiadają liczników energii elektrycznej, z dniem 1 stycznia bieżącego roku wprowadzono zwiększoną opłatę ryczałtową na podstawie uchwały nr 80/2005 Rady Nadzorczej z dnia 18.10.2005 r.

Ponadto informujemy, że zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą Rady Nadzorczej SMLW „Popowice", Zarząd Spółdzielni zobowiązał lokatorów do opomiarowania tych mieszkań w liczniki energii elektrycznej w terminie do 31 grudnia 2007 roku.

Zaproszenie do teatru

Bilety za darmo

Dzięki ustaleniom z wrocławskimi teatrami otrzymywać będziemy od nich CO MIESIĄC bilety dla naszych mieszkańców. Bilety te będą BEZPŁATNIE rozdzielane pomiędzy mieszkańców Popowic. Kryterium jest jedno: muszą to być mieszkańcy Popowic (osiedla Polana lub Park). Bilety można odbierać w sekretariacie SMLW „Popowice", przy ul. Popowickiej 28, na II piętrze. Wystarczy pokazać ostatni numer biuletynu „Nasze Popowice". Bilety będą rozdzielane aż do wyczerpania ich puli.

Niebawem zauważą Państwo na tablicach ogłoszeniowych naszej Spółdzielni, umieszczonych w bramach wejściowych do budynków, informacje o repertuarach i przedstawieniach teatrów wrocławskich. Oznaczać to będzie, że współpraca z nimi przebiega pomyślnie i owocnie.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu a prawo odrębnej własności lokalu

W związku z licznymi zapytaniami w tym temacie Zarząd SMLW „Popowice" wyjaśnia wszelkie wątpliwości związane z poruszanym zagadnieniem w formie porównania obu form własności. Zarówno pojęcie jak i uprawnienia oraz obowiązki dotyczące spółdzielczego prawa do lokalu, jak i prawa odrębnej własności lokalu reguluje Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późniejszymi zmianami) – Rozdział 2.1 i Rozdział 3.

Cechy prawa	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – Rozdz. 2.1	Prawo odrębnej własności lokalu – Rozdz. 3
Ograniczone prawo rzeczowe	Tak	Nie
Może należeć do kilku osób	Tak	Tak
Jest prawem zbywalnym	Tak	Tak
Przechodzi na spadkobierców	Tak	Tak
Podlega egzekucji	Tak	Tak
Zbycie musi być w formie aktu notarialnego	Tak	Tak
Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	Tak	Tak
Można założyć księgę wieczystą	Tak (nie jest obowiązkowa)	Tak (obowiązek założenia)
Można zaciągać zobowiązania pod hipotekę	Tak	Tak
Nie ma obowiązku bycia członkiem spółdzielni	Tak	Tak
Wynajmowanie lokalu nie wymaga zgody spółdzielni	Tak	Tak
Zawiadomienie spółdzielni o ilości zamieszkujących osób	Tak	Tak
Likwidacja, postępowanie upadłościowe albo postępowanie egzekucyjne z nieruchomości spółdzielni	Nie obejmuje	Nie obejmuje
Sprzedaż lokalu w drodze egzekucji (licytacja komornicza) za zaległości wobec spółdzielni bądź uporczywe naruszanie porządku domowego	Tak	Tak

Szanowni popowiczanie, dodatkowo informujemy, że jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni nabywcą budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, to spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu automatycznie przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu (w żadnym przypadku nie przepada) – art. 17 (18) Ustawy jw.

Natomiast w przypadku nabycia budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową były członek poprzedniej spółdzielni może ubiegać się o przyjęcie do tej spółdzielni, która mieszkanie kupiła, i nadal posiada własnościowe prawo do lokalu.

Artykuł niniejszy jest napisany z myślą o tych wszystkich, którzy otrzymują na osiedlu Park różne nieprawdziwe informacje i materiały dotyczące sprawy odrębnej własności od tzw. komisji społecznej. Komisji, która jest organem nielegalnym, gdyż na Zebraniu Przedstawicieli w czerwcu 2005 r. Uchwałą nr 9/ZP/2005 z dnia 25.06.2005 r. uznano ją za nielegalną i tym samym podtrzymano Uchwałę Rady Nadzorczej nr 58/2004 z dnia 7.07.2004 r. Informacje publikowane przez tę komisję mają za cel dezinformację i powrót do sposobu zarządzania w stylu byłej SM „Energetyk".

Już niejednokrotnie w biuletynie „Nasze Popowice" Zarząd Spółdzielni przedstawiał Państwu etapy realizacji prac związanych z przygotowywanie uchwał podziałowych i wykupu gruntów. Proces ten był uzależniony od uporządkowania stanu prawnego gruntów i działania żadnej komisji nie miały wpływu na jego przyspieszenie.

W konkursie „Najpiękniejszy balkon" udział może brać każdy z mieszkańców SMLW „Popowice", który zgłosi chęć przystąpienia do niego.

§ 1

Termin zgłoszenia balkonu do konkursu upływa 25 czerwca 2006 r.

§ 2

Zgłoszenie może być dokonane pisemnie lub telefonicznie.

§ 3

Miejsce zgłoszenia: Dział Organizacyjny w siedzibie Spółdzielni przy ul. Popowickiej 28, tel. 071 355 40 05 lub 071 350 10 92, e-mail: tsidor@smpopowice.pl.

§ 4

Czas trwania konkursu: od czerwca do połowy września. W tym przedziale czasowym zostaną dokonane dwa przeglądy konkursowe zgłoszonych balkonów udokumentowane fotograficznie. Materiał fotograficzny będzie podstawą oceny końcowej.

§ 5

1. Na ocenę wpłyną: dobór roślin, kompozycja, ogólne wrażenie estetyczne.

2. Oceny dokona komisja złożona z przedstawiciela Rady Nadzorczej oraz Rady Osiedla Polana, Rady Osiedla Park i Zarządu Spółdzielni.

§ 6

Rozstrzygnięcie konkursu i rozdanie nagród nastąpi w październiku 2006 r.

Redakcja ze swej strony życzy odwagi tym, którzy się jeszcze wahają i sukcesów wszystkim, którzy już się odważyli.

Tadeusz Sidor

POPOWICE

Nasze Popowice – kwartalnik
Wydawca: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa„POPOWICE"**, ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław, tel. 071 350 66 30, fax 071 355 76 99.
Redakcja: **Maciej Woźny – Usługi Dziennikarskie i Wydawnicze** ul. Energetyczna 14, 53-330 Wrocław, tel. 071 791 13 62/63, 0508 188 509.
Redaktor odpowiedzialny: **Tomasz Kapłon**, tel. 071 355 07 76.
Skład, łamanie i druk: **Wydawnictwo Palmapress**, pl. Hirszfelda 16/17, 53-413 Wrocław, tel. 071 338 14 12.

Propozycje zmian statutowych do wprowadzenia pod obrady ZGCz i ZP w 2006 roku

1. W § 6 dodaje się ust. 7 o treści: wysokość wpisowego nie może przekraczać wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w Ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. W § 8 w ust. 2 dodaje się na końcu zdanie o treści: małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
   (Art. 3 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.)
3. W § 8 dodaje się ust. 5 o treści: Zarząd Spółdzielni może na powrót przyjąć w poczet członków osobę, która została wykluczona ze Spółdzielni, jeżeli ustały przyczyny będące podstawą wykluczenia. W stosunku do osób, które wskutek wykluczenia utraciły spółdzielcze lokatorskie prawo do nadal użytkowanego mieszkania, Zarząd Spółdzielni może ponownie przyznać spółdzielcze lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu bez obowiązku uzupełnienia wkładu mieszkaniowego. Powyższe postanowienia nie dotyczą byłych członków eksmitowanych z mieszkań, do których utracili tytuł prawny.
4. W § 9 w ust. 4 wykreśla się ostatnie zdanie.
5. W § 9 w ust. 5 wykreśla się w ostatnim zdaniu słowa: z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 31 i § 32 ust. 1 statutu Spółdzielni.
   (Przywołane paragrafy mówią o innej sprawie.)
6. W § 13 ust. 2 wykreśla się pkt 5.
   (Zapis nieaktualny, bowiem Spółdzielnia może obecnie budować mieszkania dla osób, które finansują budowę, a nie kredyt.)
7. W § 14 w ust. 4 dodaje się na końcu zwrot o treści: lub zaskarżenia uchwały do sądu.
8. W § 14 wykreśla się treść dotychczasowego ust. 5 i wprowadza nowy zapis o treści:
   Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
   1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Zebrania Przedstawicieli,
   2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Zebrania Przedstawicieli odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,
   3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Zebrania Przedstawicieli,
   4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Zebrania Przedstawicieli (art. 24 § 10 ustawy Prawo spółdzielcze)
9. W § 15 w ust. 1 wykreśla się zapis od słów „odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej … itd." aż do końca i wprowadza się w to miejsce nowy zapis o treści: odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Zebrania Przedstawicieli w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu albo zaskarżenia uchwały Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały Rady Nadzorczej.
10. W § 15 ust. 2 i 3 otrzymują nowe brzmienie, a mianowicie:
    ust. 2. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Zebranie Przedstawicieli, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust. 1 biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.
    ust. 3. W wypadku wniesienia do Zebrania Przedstawicieli odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia, członek Spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je (zgodnie z art. 24 § 6 i § 7 ustawy Prawo spółdzielcze).
11. W § 15 dotychczasowe ust. 2, 3, 4, 5 zmieniają numerację na 4, 5, 6, 7.
12. W § 17 w pkt. 17 skreśla się zapis „z tego prawa członek itd."
    (Na podstawie art. 36 § 2a ustawy Prawo spółdzielcze.)
13. W § 18 ust. 4 w pkt 5, w zdaniu drugim po słowach „Właściciele lokali nie będący członkami" dodaje się zwrot „oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali" – i dalej bez zmian.
14. W § 18 ust. 4 dopisać pkt 7 o treści: Opłaty, o których mowa w pkt. 1-5 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.
15. W § 19 w ust. 2 skreśla się zdanie o treści: Od uchwały Rady Nadzorczej itd.
16. W § 19 wprowadza się ust. 7 o treści: Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. Wystąpienie na drogę sądową nie zwalnia uprawnionych osób z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.
17. W § 22 w ust. 1 na końcu zdania dodaje się słowa „po dokonaniu przez niego" i po dwukropku wpisuje się pkt 1, 2, 3, 4 o treści:
    1) spłaty przypadającego na lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku,
    2) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
    3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 18 ust. 4
    4) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością waloryzowanego wkładu mieszkaniowego podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez Spółdzielnię waloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.
18. W § 22 skreśla się dotychczasowe ust. 2 i 3 i wprowadza się nowy ust. 2 o treści:
    Wysokość wkładu mieszkaniowego waloryzuje się proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.
    Dotychczasowe ust. 4, 5, 6 otrzymują numerację 3, 4, 5.
19. W § 23 w ust. 1 wykreśla się dotychczasowy pkt 5 i wprowadza nowy w brzmieniu:
    Wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego całego wkładu mieszkaniowego albo jego części. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała

z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a wartością waloryzowanego wkładu mieszkaniowego podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez Spółdzielnię, zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.
(Wysokość wkładu mieszkaniowego waloryzuje się proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.)

20. W § 29 w ust. 2 zamiast zapisu „w terminie 3 miesięcy" wpisać „w terminie 4 miesięcy".
(Tak nakazuje art. 7 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.)
21. W § 30 w ust. 1 po ostatnim zdaniu dopisać następne o treści: Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
22. W § 31 w ust. 1 wpisać na końcu zdanie o treści: Małżonkowi zmarłego członka Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
23. W § 37 wykreśla się ust. 2 (zapis nieważny na mocy wyroku Trybunału Konstytucyjnego). Dotychczasowe ust 3, 4, 5, 6 zmieniają numerację na 2, 3, 4, 5.
24. W § 42 po słowach „zobowiązany z tego tytułu jest członek" dopisać zwrot o treści „albo osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, którym" – i dalej bez zmian.
25. W całości wykreślić § 43 (zapis nieaktualny – zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego do istnienia spółdzielczego własnościowego prawa nie jest konieczne członkostwo Spółdzielni).
26. W § 45 wykreśla się na końcu zapis „o zgodę na sprzedaż lokalu w trybie przewidzianym przez przepisy prawa" i uzupełnia o nowy o treści „z pozwem, w którym może żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. (Na podstawie treści art. 16 ustawy z dnia 24.06.1994 r. w związku z art. 1710 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.)
27. W § 48 wykreślić słowa „oraz przepisy § 37 ust. 2" (§ 37 ust. 2 został w propozycji zmian wykreślony).
28. W § 49 wykreśla się dotychczasową treść ust. 2 i wprowadza nową w brzmieniu: Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie notariusza za ogół czynności dokonanych przy zawieraniu umowy, o której umowa w ust. 1 oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej lokalu i wpis do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
29. W § 50 w ust. 1 w zdaniu pierwszym po słowach „w bezpłatne używanie przez członka" dodaje się zapis o treści „albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu" – i dalej bez zmian.
30. W § 51 po słowach „może nastąpić wyłącznie na rzecz członka" dodaje się zapis o treści „albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której" – i dalej bez zmian.
31. W § 61 w ust. 1 skreśla się na końcu słowa „odpowiednie przepisy prawa" i w to miejsce wprowadza zapis o treści „przepisy ustawy o własności lokali".
32. W § 67 w ust. 7 na końcu dodaje się zdanie o treści „Członek Spółdzielni nie będący przedstawicielem może uczestniczyć w Zebraniu Przedstawicieli bez prawa głosu.
(Art. 37 § 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.)
33. W § 67 w ust. 9 słowo „członek" zastępuje się słowem „przedstawiciel".
34. W § 85 wykreśla się dotychczasowy ust. 8 i wprowadza nowy o treści: Członek Zarządu i Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy. Kto będąc członkiem organu Spółdzielni działa na jej szkodę, podlega karze przewidzianej w art. 267 Prawa spółdzielczego.
35. W § 94 ust. 2 pkt 1 dodaje się po dotychczasowym zapisie przecinek i zapis o treści „odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni, obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków Spółdzielni i osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali".
36. W § 72 ust. 2 dodać: w sprawie wniosków dotyczących zmian statutu wprowadzonych do porządku obrad w trybie § 70 ust. 3 – dyskusja i uchwały będą podejmowane na następnym z kolei Zebraniu Przedstawicieli.
37. W § 12 ust. 1 w miejsce dotychczasowego ust. 1 wpisać nową treść: wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu, dobrymi obyczajami lub zasadami współżycia społecznego.
38. W § 17 dopisać punkt o następującej treści: Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe. I zamiast zapisanego tam zdania „członkowi Spółdzielni przysługuje" wpisać: członek Spółdzielni ma prawo.
39. W § 18 wykreślić zdanie „członek obowiązany jest", a w to miejsce wpisać „członek Spółdzielni ma obowiązek".
W ust. 6 § 18 do istniejącego tam zapisu dodać „oraz uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych".
40. W § 89 wykreślić pkt 4, który brzmi: „kontrola nad działalnością administracji osiedla" i dokonać zmiany numeracji pozostałych punktów, tj. pkt 5 otrzymuje nr 4 itd.

Przewodniczący Komisji Samorządowej
Edward Szufranowicz

Weź i więcej nie myśl

NAJ lepszy

KREDYT MIESZKANIOWY WŁASNY KĄT

Skorzystaj z najpopularniejszego w Polsce Kredytu Mieszkaniowego WŁASNY KĄT.
Weź go i więcej nie myśl!

- Konkurencyjne oprocentowanie.
- Brak opłat za podwyższenie kwoty kredytu.
- Brak opłat za pierwsze przewalutowanie kredytu.
- NOWOŚĆ! Kredyt z opcją bilansującą – możliwość zmniejszenia kosztów spłaty kredytu.
- Ubezpieczenie na wypadek utraty pracy i hospitalizacji.
- Spłata kredytu zaciągniętego w innym banku.

PROMOCJA – szczegóły u doradców.

Internet: **www.pkobp.pl** Infolinia: **0 801 302 302** (opłata jak za połączenie lokalne)

PKO BANK POLSKI

Blisko Ciebie