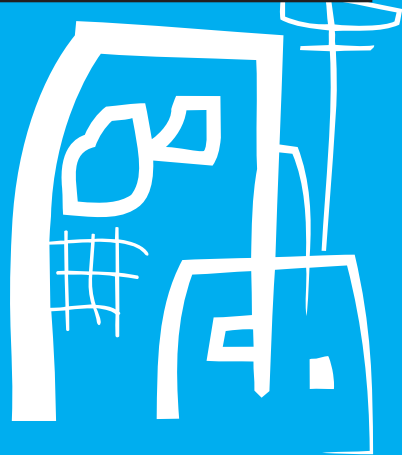


STYCZEŃ 2014



Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej **"SZOBISZOWICE"**

ROZMOWA Z PRZEMYSŁAWEM MISZCZYKIEM, PREZESEM ZARZĄDU SM "SZOBISZOWICE"

• Chciałbym, abyśmy porozmawiali na temat tego, jaki był miniony rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Szobiszowice", przypomnieli, co udało się w tym czasie zrobić dla poprawy jakości zamieszkiwania w spółdzielczych zasobach, aby Pan powiedział, jakie są zamierzenia Zarządu Spółdzielni na 2014 rok. Zaczynamy od krótkiego bilansu minionych miesięcy. Jakie one były?

W połowie roku zmienił się także skład Rady Nadzorczej Spółdzielni, na szczęście w większości są w tym gronie ludzie, którzy w przeszłości działali już w Radzie lub pracowali w Zarządzie, więc dobrze znają realia funkcjonowania Spółdzielni. Są również osoby nowe, które powinny wnieść trochę świeżego spojrzenia na sprawy naszej Spółdzielni. Od blisko roku działa komisja sejmowa ds. zmiany

kach przy ul. Sokoła 4, ul. Toszeckiej 86-96 oraz ul. Sztabu Powstańczego 11-15. Zmodernizowaliśmy 6 z 21 kabin dźwigów osobowych. Mieliśmy w swojej działalności na uwadze nie tylko stan techniczny samych nieruchomości, ale także i ich otoczenie. Zostaliśmy np. jednym z laureatów konkursu "Gliwickie place zabaw". Idea konkursu polega na tym, że po wyremontowaniu już istniejących urządzeń zabawowych, w nagro-

CHCEMY SIĘ ZMIENIAĆ DLA PAŃSTWA NA LEPSZE

- Najważniejsza będzie odpowiedź na to pytanie, jakiej dokonają członkowie Spółdzielni podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia. Wtedy też, jako Zarząd, przedstawimy szczegółowe sprawozdanie z naszej działalności. Oceniając już teraz, siłą rzeczy w bardzo skróty sposób, minione miesiące, to w mojej ocenie i ocenie pozostałych członków Zarządu był to czas bardzo pracowity dla zarządzających Spółdzielnią i pozostałych pracowników SM "SZOBISZOWICE". Jako Zarząd staraliśmy się podejmować różnorodne działania, których finalnym celem było to, aby w zasobach "Szobiszowice" mieszkało się lepiej, wygodniej, bezpieczniej i relatywnie tanio. Zanim powiem o szczegółach naszych poczynań, chciałbym najpierw odnotować to, w jakiej przyszło nam pracować sytuacji. Przede wszystkim zmienił się prezes Zarządu; od kwietnia 2013 r. objąłem to stanowisko po Panu Piotrze Gogolińskim.

ustaw spółdzielczych. Z zapowiedzi wielu polityków wynika, że szykują się zmiany, które w istotny sposób mogą utrudnić działalność spółdzielniom mieszkaniowym w naszym kraju. Sytuacja niepewności co do przyszłości spółdzielni na pewno nie ułatwia nam pracy. Mówię o tym wszystkim nie bez powodu, bo niejako na przekór tym różnym trudnościom zewnętrznym, czy też zmianom personalnym w samej Spółdzielni, udało nam się naprawdę zrobić wiele pożytecznych rzeczy dla mieszkańców "Szobiszowic".

• Proszę o parę przykładów.

- Przede wszystkim warto odnotować, że w prawie 100 procentach zrealizowaliśmy plan remontów, jaki został przyjęty przez Radę Nadzorczą. W ramach realizacji tego planu m.in. kontynuowaliśmy remonty balkonów, ociepliliśmy stropy piwnic w budynkach przy ul. Batalionu Kosynierów 2 - 8, ul. Sztabu Powstańczego 16 i 58, wymieniliśmy także poziomy instalacji wodnej w budyn-

dę Miejski Zakład Usług Komunalnych (organizator konkursu) doposaża laureatów w nowe urządzenia zabawowe dla dzieci. W 2013 roku doposażony został plac dla dzieci usytuowany przed budynkiem przy ul. Sztabu Powstańczego 17 - 23. Już teraz mogę zapowiedzieć, że dołożymy starań, żeby w 2014 r. doposażyć plac zabaw przy ul. Toszeckiej. Rzeczy, które robimy na osiedlu, są zapewne dobrze widoczne dla mieszkańców, np. wyremontowane ciągi komunikacyjne dla pieszych przy Sztabu Powstańczego 15 i 29, ogrodzenia parkingu przy ul. Toszeckiej, różne przedsięwzięcia służące poprawie estetyki na osiedlu. Mamy nadzieję na poprawę stanu dróg osiedlowych. Te które pozostają w naszym zarządzie będziemy remontowali w 2014 r., te pozostające w administracji miasta udaje się stopniowo remontować poprzez współpracę z ZDM za naszą inicjatywą. Na 1. poł. 2014 r. przesunięte zostały remonty polegające

Ciąg dalszy na str. 2

CHCEMY SIĘ ZMIENIAĆ DLA PAŃSTWA NA LEPSZE

Ciąg dalszy ze str. 1

na wykonaniu instalacji przeciwpożarowej w budynkach Sokoła 4 i Toszeckiej 86-96, ponieważ poszukujemy rozwiązań tańszych, co nie znaczy gorszych. Mamy nadzieję, że przebiegną one w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców. Rozszerzyliśmy także ofertę związaną z dostawą sygnału telewizji kablowej. Dotychczas mogli Państwo korzystać tylko z oferty firmy Imperium Telecom. Teraz - w trosce o konkurencję, która może mieć bardzo korzystny wpływ na wysokość opłat, jakie Państwo ponosicie za kablówkę - umożliwiliśmy firmie Vectra okablowanie lokali mieszkalnych w zasobach naszej Spółdzielni.

● **Wiem, że dużą uwagę przykładają Państwo do kwestii związanych z poprawą bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia na osiedlu. Proszę coś więcej powiedzieć na ten temat.**

- Istotnie, sprawę poczucia bezpieczeństwa uważam za bardzo ważną dla komfortu zamieszkiwania na osiedlu. Staram się zresztą jak najczęściej rozmawiać z mieszkańcami i wiem, że oczekują od zarządzających Spółdzielnią, że będą aktywni w tej kwestii. I tacy na pewno jesteśmy, chociaż warto, aby mieszkańcy mieli na uwadze, że nasze możliwości w tym względzie są, siłą rzeczy, ograniczone. Jako Zarząd jesteśmy w stałym kontakcie z Policją, Strażą Miejską a także Urzędem Miejskim. Sygnalizujemy ww. podmiotom różne problemy związane z bezpieczeństwem, czynimy ponadto intensywne starania, aby miasto zamontowało najwyższej jakości sprzęt monitorujący 24 godziny na dobę teren naszego osiedla. Sieć kamer o wysokiej czułości, podłączonych do miejskiego systemu monitoringu na pewno pozwoliłaby na szybsze i skuteczne reagowanie w wielu przypadkach chuligaństwa i wandalizmu, z którym spotykamy się na osiedlu. Mam nadzieję, że nasze działania w tym względzie przyniosą w 2014 roku efekt satysfakcjonujący wszystkich mieszkańców naszego osiedla.

● **Problemem mocno dezorganizującym pracę większości spółdzielni mieszkaniowych jest zaleganie z opłatami za użytkowanie lokali przez część mieszkańców. Jak się ta sprawa przedstawia w realiach SM "Szobiszowice"?**

- No cóż, kryzys daje o sobie znać. Wiele osób ma autentyczne kłopoty z terminowym i regularnym wnoszeniem opłat za użytkowanie lokali, ale nie brak także osób, które po prostu lekceważą sobie obowiązek comiesięcznego wnoszenia opłat czynszowych. Jako zarządzający Spółdzielnią jesteśmy zdeterminowani w działaniach zmierzających do odzyskiwania należnych jej pieniędzy. Pod tym względem nikt nie może liczyć na naszą pobłażliwość. Tolerowanie takich zachowań byłoby niesprawiedliwe w stosunku do osób wnoszących opłaty terminowo. Chciałbym przy tym wyraźnie zaznaczyć, że zawsze z pełnym szacunkiem i zrozumieniem podchodzimy do wszystkich naszych członków, także tych mających zadłużenia, co za tym idzie - zawsze najpierw staramy się sprawę spłaty zaległości rozwiązywać na drodze polubownej, pozasądowej. Dużo rozmawiamy więc z dłużnikami, w uzasadnionych przypadkach rozkładamy spłatę zadłużeń na raty, pomagamy w staraniach o uzyskanie dodatku mieszkaniowego. Jako pozytywną zmianę zauważam podejście Rady Nadzorczej, która ponownie od 2013 r. rozpoczęła organizowanie spotkań z osobami zadłużonymi. Niestety, niektóre osoby odtrącają wyciągniętą do nich rękę, nie podejmując rozmów odnośnie tego, w jaki sposób chcą rozwiązać problem zadłużeń. W takich sytuacjach konsekwentnie i z determinacją - bo tego wymaga dobro Spółdzielni i jej członków - dążymy na drodze sądowej do windykowania należnych nam pieniędzy. Dłużnicy muszą się liczyć z tym, że w niektórych przypadkach mogą nawet zostać wyekskmitowani z dotychczas zajmowanego lokalu. W 2013 roku odzyskaliśmy dwa lokale miesz-

kalne jeszcze przed wyznaczonym terminem eksmisji. Lokale te zostaną sprzedane w drodze przetargu, a uzyskane w ten sposób środki pozwolą Spółdzielni na odzyskanie należnych jej pieniędzy. Myślę, że w 2014 roku doprowadzimy do kolejnych eksmisji, tak więc kończąc ten wątek naszej rozmowy mogę z całym przekonaniem powiedzieć, że absolutnie nie opłaca się być dłużnikiem czynszowym.

● **Proponuje, abyśmy teraz - po rozliczeniu 2013 roku - zajęli się tym, co Zarząd Spółdzielni planuje zrobić w 2014 roku.**

- Plany mamy bardzo ambitne. Nie zadowolamy się tym, co udało się zrobić w przeszłości, ale stawiamy przed sobą - jako Zarząd - nowe cele. Podczas WZCz w dniu 27.06.2013 r. podjęta została uchwała określająca kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni do roku 2015. Na pewno to, co zostało zapisane w tej uchwale, będzie określało zakres naszej pracy zarówno w tym jak i przyszłym roku. Jeżeli chodzi o prace remontowe, to planujemy do końca 2015 roku zakończyć remonty balkonów w naszych zasobach mieszkaniowych. Chcemy także wreszcie załatwić ciągnący się od lat problem instalacji przeciwpożarowej tzw. pionów nawodnionych w budynkach wysokich przy ul. Toszeckiej 86 - 96 i ul. Sokoła 4. Nie jest to tanie przedsięwzięcie, ale - po pierwsze - zwiększy to bezpieczeństwo mieszkańców, po drugie - takie są decyzje nakazowe Państwowej Straży Pożarnej w Gliwicach i musimy je wykonać. W 2014 roku planujemy zamontowanie systemu regulacji ciepłej wody użytkowej w niemal wszystkich nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, co powinno zmniejszyć koszty zużycia ciepła do ogrzania wody użytkowej poprzez optymalizację obiegu wody w cyrkulacji. W planach remontowych Spółdzielni jest także remont instalacji odgromowej w budynkach przy ul. Batalionu Kosynierów 1-7, 2-8, 12-18 oraz rozpoczęcie wymiany pionów wodno - kanalizacyjnych w budynku Sztabu Powstańczego 1-15 i Sokoła 4. Oczywiście przeprowadzimy, bo takie są wymogi prawa budowlanego, niezbędne przeglądy instalacji, m.in. ga-

Ciąg dalszy na str. 5

HARMONOGRAM REMONTU BALKONÓW W 2014 R.

Lp.	Adres	nr mieszkań	pion	liczba	planowany termin wykonania
1	Sztabu Powstańczego 1	6-9-12-15-18	lewy	5	kwiecień
2	Sztabu Powstańczego 3	5-8-11-14-17-19	środkowy	6	kwiecień
3	Sztabu Powstańczego 5	4-7-10-13-19	prawy	5	kwiecień
4	Sztabu Powstańczego 7	5-8-11-14-17	środkowy	5	kwiecień
5	Sztabu Powstańczego 16	1-3-5-7-9	prawy	5	maj
6	Sztabu Powstańczego 20	2-5-8-11-14	prawy	5	maj
7	Sztabu Powstańczego 31	4-7-10-13-16-19-21	środkowy	7	maj
8	Sztabu Powstańczego 33	3-6-9-12-15-18-21	szczytowy	7	maj
9	Sztabu Powstańczego 58	1-5-8-11-14	lewy	5	maj
10	Sztabu Powstańczego 62	1-3-6-9-12	prawy	5	czerwiec
11	Batalionu Kosynierów 7	1-3-5	lewy	3	czerwiec
12	Batalionu Kosynierów 7	2-4	prawy	2	czerwiec
13	Batalionu Kosynierów 4	2-5-8-11-14	lewy	5	czerwiec
14	Batalionu Kosynierów 4	1-4-7-10-13	prawy	5	czerwiec
15	Batalionu Kosynierów 12	4-7-10-13	środkowy	4	czerwiec
16	Batalionu Kosynierów 14	3-6-9	prawy	3	czerwiec
17	Batalionu Kosynierów 14	4-7-10	lewy	3	czerwiec
ogółem do remontu balkonów w 2014 r.				80	

Termin rozpoczęcia i realizacji remontów balkonów może ulec zmianie ze względu na warunki atmosferyczne.

WSPÓLNOTA SZUKA ZARZĄDCY? POLEĆ NASZĄ SPÓŁDZIELNIĘ!

Coraz więcej wspólnot mieszkaniowych decyduje się na powierzenie spółdzielniom mieszkaniowym zarządzania swoimi nieruchomościami. Jest to niewątpliwy dowód uznania dla jakości zarządzania przez spółdzielnie.

Informujemy, że SM "Szobiszowice" również świadczy tego typu usługi. Mamy długoletnie doświadczenie w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi, zatrudniamy wykwalifikowaną kadrę pracowniczą

(prezes Przemysław Miszczyk posiada licencję zarządcy nieruchomości). W związku z powyższym zwracamy się z apelem do wszystkich członków SM "Szobiszowice" - **jeżeli macie Państwo informacje, że jakaś wspólnota szuka sprawnego zarządcy nieruchomości, to polećcie im naszą Spółdzielnię.** Zwłaszcza, że środki w ten sposób wypracowane zasila budżet Spółdzielni, co będzie z korzyścią dla wszystkich jej członków.

WYPEŁNIAJMY DOKŁADNIE DOWODY WPŁAT

Nierzadkie są przypadki wpłat, które w rubryce "nazwa zleceniodawcy" nie zawierają adresu mieszkania, za które wnoszona jest opłata. Powoduje to utrudnienia we właściwym księgowaniu i oczywiście powoduje problemy przy uzgadnianiu sald pod koniec roku. Apelujemy zatem o dokładne wypełnianie dowodów wpłat

BEZ SAMOWOLNYCH NASADZEŃ

Jest bez wątpienia czymś pozytywnym, gdy mieszkańcy troszczą się o otoczenia swoich budynków, gdy dbają o jego wygląd i estetykę. Sprowadza się to czasami do tego, że mieszkańcy w różnych miejscach na osiedlu sadzą roślinność, m.in. drzewa i krzewy. I tu pojawia się problem, bo posadzone małe drzewko z czasem rośnie, rozbudowuje się jego system korzenny, który - bywa - niszczy chodniki, uszkadza podziemne sieci, gałęzie ograniczają widoczność, światło itp. Koszty utrzymania zieleni są dość wysokie i każde zlecenie dotyczące wycinki, nasadzenia lub też innej czynności mającej za przedmiot zieleni wokół budynków, powoduje zwiększenie opłat eksploatacyjnych. Spółdzielnia stara się podchodzić rozważnie do każdego wniosku w sprawie zieleni, tym bardziej, że część drzew i krzewów została zasadzona przez mieszkańców budynku. Osoby, które pragną upiększyć zielenią otoczenie swoich budynków prosimy o kontakt z administracją Spółdzielni, może uda się uzyskać wsparcie dla wspólnej inicjatywy mieszkańców. Pamiętajmy jednak, aby coś co miało być czymś pozytywnym nie okazało się po czasie uciążliwością dla innych, np. alergiczków.

Stąd nasz apel do wszystkich Państwa: przed ewentualnym posadzeniem jakiegokolwiek rośliny na osiedlu, zwłaszcza drzewa, niezbędne jest skontaktowanie się z administracją Spółdzielni, która ma najlepsze rozeznanie w tym, czy i gdzie można cokolwiek posadzić. Każda inicjatywa mieszkańców zasługuje na rozpatrzenie, dlatego osoby, które dysponują wolnym czasem, pomysłem na ogródek oraz mają wolę upiększenia swojego otoczenia zapraszamy do administracji.

MOŻLIWOŚĆ PODAWANIA ODCZYTU WODOMIERZY POPRAZ STRONĘ INTERNETOWĄ WWW.SZOBISZOWICE.PL

Pod koniec obecnego okresu rozliczeniowego, tj. w kwietniu 2014 r. będą Państwo mogli podawać wskazania stanu liczników wody poprzez nową stronę internetową www.szobiszowice.pl. W celu weryfikacji osób podających stan wodomierzy trzeba użyć kodu lokalu

umieszczonego nad Państwa nazwiskiem na wydruku czynszowym, który składa się z 8 cyfr w układzie xx-xxx-xxx. Przypominamy, że odczyt wodomierzy można zgłaszać poprzez stronę internetową w terminie do 3 dni licząc od daty wyznaczonego terminu odczytu, tylko jeśli mieszkaniec

nie może udostępnić lokalu z przyczyn od niego niezależnych. W kolejnym okresie rozliczeniowym konieczny jest odczyt przeprowadzony przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię, tzn. nie ma możliwości podania wskazań wodomierza 2 razy pod rząd.

ROZLICZENIE ZALICZEK ZA ZUŻYTĄ WODĘ

Informujemy, że rozliczenia zaliczek za zużyta wodę będą do odbioru w siedzibie Spółdzielni w Dziale Księgowym w dniach **27-29.01.2014 r.** Osobom, które

nie odbiorą rozliczenia w tym terminie, służby Spółdzielni doręczą rozliczenie w dniach **30 i 31 stycznia 2014 r.**

DNI OTWARCIA KASY SPÓŁDZIELNI

SM "Szobiszowice" informuje, że począwszy od dnia 01.01.2014 r. kasa Spółdzielni będzie czynna w **każdy wtorek od godz. 9⁰⁰ do godz. 16³⁰** oraz w **każdy 20. dzień miesiąca od godz. 7⁰⁰ do godz. 14³⁰**, tj. w ostatni dzień, w którym należy wnieść opłaty za używanie lokali mieszkalnych za dany miesiąc zgodnie ze Statutem Spółdzielni. Jednocześnie w związku z planowaną likwidacją kasy od kwietnia 2014 r. informujemy, że opłaty za lokale mieszkalne i garaże można również uiszczać w placówce Poczty Polskiej przy ul. Sztabu Powstańczego 5A, w lokalu przy ul. Sztabu Powstańczego 21A lub przelewem na numer rachunku bankowego Spółdzielni. Wszelkie dodatkowe informacje możecie Państwo uzyskać pod nr tel.: 728 927 263 lub w biurach Spółdzielni. Szczegółowy harmonogram otwarcia kasy przedstawia poniższa tabela.

styczeń	7	14	20	21	28	2 0 1 4
luty	4	11	18	20	25	
marzec	4	11	18	20	25	

TORBY NA ODPADY POREMONTOWE

Remontujący mieszkanie musi zadbąć we własnym zakresie o usunięcie wszelkich odpadów poremontowych (np. gruzu, starych kafek, starych urządzeń sanitarnych itp.). Mając to na uwadze, mieszkańcy coraz częściej korzystają z worków na odpady poremontowe typu Big Bag. Problem w tym, że po ich wypełnieniu nie zwracają się do firmy, która je dostarczyła, aby je zabrała spod ich domu. W efekcie coraz częściej

widokiem na podwórkach, chodnikach i w innych miejscach wokół domów są przesypujące się Big Bagi, do których jeszcze postronne osoby dorzucają śmieci komunalne. Nie jest to ani estetyczne, ani nie służy utrzymaniu czystości i porządku. **Dlatego apelujemy do osób zamawiających duże torby na odpady poremontowe, aby zatroszczyli się o ich szybkie usuwanie sprzed domów.**

NIE ZAGRACAĆ KLATEK SCHODOWYCH

Zwracamy się z prośbą do mieszkańców, aby nie gromadzili zbędnych oraz łatwopalnych przedmiotów w korytarzach piwnicznych, na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnych, gdyż stwarza to zagrożenie pożarowe i utrudnia życie innym mieszkańcom.

W dniu 17.01.2014 r. odbył się odbiór odpadów wielkogabarytowych, o którym informowaliśmy Państwa poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych. Kolejny termin odbioru odpadów wielkogabarytowych wyznaczony będzie dopiero w drugim kwartale 2014 r., dlatego do tego czasu prosimy nie wystawiać gabarytów w okolicie boksów śmietnikowych.

Informujemy jednocześnie, że odpady wielkogabarytowe (a także np. odpady budowlane i rozbiórkowe) można samodzielnie dostarczać (bezpłatnie!) do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowanego na składowisku odpadów w Gliwicach przy ul. Rybnickiej. Punkt czynny jest od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 17.00 oraz w soboty od 7.00 do 13.00.

CHCEMY SIĘ ZMIENIAĆ DLA PAŃSTWA NA LEPSZE

Ciąg dalszy ze str. 2

zowej, elektrycznej, odgromowej, wentylacyjnej. Mając na uwadze estetykę naszych zasobów pomimo ograniczonych środków, planujemy pomalowanie choćby parterów klatek schodowych w budynkach, w których modernizowane będą kabiny dźwigów osobowych. Także zgodnie z uchwałą WZCz uruchamiamy naszą stronę internetową www.szobiszowice.pl, na której znajdziecie Państwo wiele interesujących dla siebie informacji. Wiele uwagi w bieżącym roku chcemy poświęcić stworzeniu w Spółdzielni warunków, które pozwolą nam jeszcze sprawniej dla Państwa funkcjonować. Służyć temu będzie m.in. zakup i wdrożenie nowego oprogramowania na potrzeby poszczególnych działów Spółdzielni. To powinno być duże ułatwienie dla naszej pracy, pozwalające w pierwszym rzędzie na sprawniejszą obsługę mieszkańców oraz dokładne prowadzenie analizy ponoszonych kosztów, a w dalszej przyszłości na udostępnienie wglądu członkom Spółdzielni i innym dysponentom lokali do swoich kont drogą internetową. Planujemy ponadto - zgodnie ze wspomnianą uchwałą określającą kierunki rozwoju Spółdzielni - przenieść siedzibę Spółdzielni do nowego lokalu. Dotychczasowa sytuacja, w której biura Spółdzielni znajdują się w dwóch oddzielnych miejscach na pewno nie sprzyja podniesieniu efektywności pracy i odpowiedniemu gospodarowaniu kadrami. Nowy lokal Spółdzielni będzie przede wszystkim przyjazny i funkcjonalny dla spółdzielców i innych osób korzystających z naszych usług. Mam nadzieję, że spotkania Zarządu z mieszkańcami poszczególnych budynków planowane w 1. połowie 2014 r. odbędą się już w nowej siedzibie. Z kolei dotychczasowe lokale zajmowane na nasze biura będzie można łatwiej wynająć ze względu na ich mniejszą powierzchnię.

● **Plany rzeczywiście są ambitne i miejmy nadzieję, że wszystkie uda się zrealizować. A proszę powiedzieć, czy realizacja tych zamierzeń wiązać**

się będzie z podwyżkami stawek opłat obowiązujących w Spółdzielni?

- Fundamentalną zasadą, którą stosuje Zarząd jest optymalizowanie kosztów, czyli mówiąc w pewnym uproszczeniu - staramy się robić jak najwięcej dla naszych mieszkańców jak najmniejszym kosztem. Na każdym kroku szukamy więc np. rozwiązań tańszych, co wcale nie znaczy, że gorszych, mniej efektywnych, wdramy ponadto w Spółdzielni różne programy oszczędnościowe, negocjujemy z wykonawcami wysokość stawek za usługi, jakie dla nas świadczą. Dla przykładu wskażę, że remont balkonów wykonywany przez tą samą firmę kosztuje w tym roku kilkaset złotych mniej niż kosztował w latach ubiegłych. Te oszczędności wahają się od kilkuset złotych do kilkudziesięciu tysięcy. Także stawki funduszu remontowego i eksploatacyjnego są w naszej Spółdzielni na relatywnie niskim poziomie. Przy stale rosnących kosztach usług i jednocześnie chcąc utrzymać zasoby spółdzielcze na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym utrzymanie stawek na niezmiennym poziomie jest niezwykle trudne, ale jak na razie nam się to udaje. Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju Spółdzielni na lata 2013-2015 opłata z tytułu termoizolacji powinna zasilić fundusz remontowy, co pozwoli na wykonanie wielu remontów zapowiedzianych w tym dokumencie. Cieszy mnie pełne zrozumienie tego problemu przez członków Rady Nadzorczej. Proszę zauważyć, że wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę wzrosła od 01.01.2013 r. o 5%, podobnie jest w tym roku, znowu podwyżka o 5%, PEC od 1 listopada 2013 podniósł roku taryfę opłaty za dostarczane ciepło, a od 1 stycznia br. obowiązuje nowa opłata za odprowadzanie ścieków. Pomimo wszystkich tych podwyżek staramy się per saldo utrzymać opłaty na tym samym poziomie.

● **Rok 2014 to rok wyborów samorządowych. Czy Spółdzielnia jakoś zamierza się w nie zaangażować?**

- Zawsze stałem na stanowisku, że Spółdzielnia jako taka musi być apolityczna. Uważam jednak, że prawem i jednocześnie obowiązkiem mieszkańców jest rozliczenie radnych z naszej dzielnicy z tego co faktycznie zrobili dla naszego osiedla. Sytuacja w której wszystkie propozycje budżetu obywatelskiego pochodziły wyłącznie z dzielnic, w których radni dbali o interesy swoich mieszkańców, takich jak Kopernik, Łabędy, Sośnica czy Obrońców Pokoju jest nie do przyjęcia. Sądzę, że Szobiszowice stać na lepszych kandydatów, którzy zatroszczą się o mieszkańców naszej Spółdzielni. Na osiedlu przydałoby się boisko Orlika z prawdziwego zdarzenia, system monitoringu, klub seniora a może siłownia na wolnym powietrzu. Stara zasada, że nieobecni nie mają racji, znowu się sprawdziła. Dlatego już teraz zachęcam wszystkich Państwa do wzięcia w nich udziału i do głosowania na takich kandydatów - niezależnie z jakiej listy startujących - którzy doceniają i sprzyjają spółdzielniom w ich pracy na rzecz mieszkańców, którzy dają przy tym gwarancję, że dostawczy się do Rady Miejskiej w konkretny sposób zaangażują się w rozwiązywanie problemów naszego osiedla.

● **W ubiegłym roku po raz pierwszy w Gliwicach mieszkańcy mieli okazję zadecydować (klikając na wybrane zadania na stronie internetowej miasta), jakie przedsięwzięcia inwestycyjne i remontowe powinny być zrealizowane przez gminę. W 2014 roku Urząd Miejski zamierza kontynuować tego typu głosowanie. Czy mieszkańcy naszego osiedla nie powinni się zaangażować w tę akcję? Jest wtedy szansa, że ze środków gminy zostanie zrealizowana jakaś ważna dla mieszkańców osiedla inwestycja.**

- Jestem wielkim zwolennikiem tzw. budżetu obywatelskiego, który jest zresztą realizowany już w coraz większej ilości miast w Polsce. Też jestem zdania, że nasi mieszkańcy powinni się zaangażować w to głosowanie. Jak słyszałem, to w pierwszych miesiącach tego roku będą zbierane na poszczególnych osiedlach pomysły odnośnie tego, co warto byłoby na nich zrobić. Z kolei w połowie roku planowane jest

Dokończenie na str. 6

CHCEMY SIĘ ZMIENIAĆ DLA PAŃSTWA NA LEPSZE

Ciąg dalszy ze str. 5

głosowanie internetowe nad tymi pomysłami. Proponuję, aby mieszkańcy zgłaszali do Spółdzielni swoje pomysły odnośnie tego, co - ich zdaniem - miasto powinno wybudować na naszym osiedlu (np. boisko Orlika dla młodzieży i nie tylko, na terenie Gimnazjum nr 7, siłownię pod chmurką, system monitoringu, klub seniora), a my te pomysły prześlemy radnym względnie przedstawicielom Rady Osiedlowej.

● **Wspomniał Pan już na początku naszej rozmowy o tym, że trwają prace nad kolejnymi zmianami w przepisach dotyczących funkcjonowania spółdzielni. Środowisko spółdzielcze jest mocno krytyczne w stosunku do procedowanych projektów. A jakie jest Pańskie zdanie na ten temat?**

- Też jestem, oczywiście, krytyczny w stosunku do planów polityków odnośnie spółdzielni mieszkaniowych. Główny mój zarzut jest taki, że - jak wynika z różnych wypowiedzi posłów - ich plany ustawodawcze w stosunku do spółdzielczości nie mają absolutnie charakteru merytorycznego, ale mają wyraźny podtekst polityczny. Gra się spółdzielczą kartą, nie biorąc pod uwagę, że w zasobach spółdzielczych

mieszka wiele milionów osób, i że takie nieroztropne działania legislacyjne mogą wyrządzić niepowetowane szkody mieszkańcom spółdzielczych osiedli, w istotny sposób wpływając na jakość zamieszkiwania. No ale oczywiście na to, co zrobią parlamentarzyści nie mamy większego wpływu. W tej sytuacji w Spółdzielni przyjęliśmy taką strategię, że co by nie było, co by nie wymyślili politycy, to my musimy bezwzględnie dążyć do tego, aby jak najlepiej funkcjonować, aby być sprawnym, konkurencyjnym podmiotem na rynku zarządzania nieruchomościami, przy tym podmiotem, który - w przeciwieństwie do różnych firm zarządzających nieruchomościami - nie jest nastawiony tylko na zyski, ale dla którego przede wszystkim ważny jest mieszkaniec i jego interesy. Obserwuję wiele nieruchomości wspólnotowych, w których co roku zmieniają się zarządcy, brak jest wizji, planu, który byłby konsekwentnie wykonywany. Koszty remontów w takich wspólnotach są znacznie wyższe niż w zasobach Spółdzielni, nie tylko ze względu na skalę ilości która jest silną stroną Spółdzielni, ale również dlatego że zarządcy nieruchomości nie przeprowadzają przetargów tylko zawsze zlecają prace za-

przyjaźnionym firmom. Chciałbym, żeby SM "Szobiszowice" z powodzeniem konkurowała z innymi zarządcami nieruchomości, kiedy Sejm uchwali nowe przepisy. Już teraz przygotowujemy ofertę w tym zakresie.

● **Na koniec chciałbym poruszyć bardzo ważną sprawę dla Spółdzielni i jej członków, a mianowicie sprawę planowanej zmiany "konstytucji" Spółdzielni, czyli jej statutu.**

- Istotnie, planujemy, aby podczas najbliższego WZCz zmienić statut Spółdzielni. Kolejne nowelizacja ustaw spółdzielczych i będące tego konsekwencją zmiany w statucie sprawiły, że jest on w wielu punktach przestarzały, niejasny, przy tym mało funkcjonalny. Mam nadzieję, że nowy statut będzie stanowił dla naszej Spółdzielni nowy, pozytywny impuls do jeszcze lepszego jej funkcjonowania, że będzie w pełni dostosowany do nowych wyzwań, jakie staną zapewne przed Spółdzielnią. Chcemy, aby nie był to tylko dokument stworzony przez Zarząd przy wsparciu prawników, ale aby ten dokument był wspólnym dziełem wszystkich członków Spółdzielni. Dlatego w najbliższym czasie planujemy powołać Komisję Statutową, do której wszyscy Państwo będziecie mogli zgłaszać swoje pomysły odnośnie zapisów statutowych. Serdecznie do tego zachęcam.

● **Dziękuję za rozmowę.**

**Rozmawiał
Andrzej Małachowski**

BĄDŹ ŻYCZLIWY DLA SWOJEGO SĄSIADA!

Członkowie spółdzielni mieszkaniowej, nawet ci mieszkający w obrębie jednej nieruchomości, reprezentują różne kultury zachowania, odmienne style życia, wyznają różne systemy wartości. To wszystko oznacza, że w imię zasad dobrosąsiedzkich niezbędna jest wzajemna tolerancja. Jeżeli chcemy, aby szanowany był nasz system wartości - musimy akceptować różnorodność kulturową reprezentowaną przez naszych sąsiadów, szanować prawa swoich współsąsiadów i korzystać z lokalu i w ogóle z majątku wspólnego w taki sposób, aby nie stanowiło to uciążliwości dla innych.

Mieszkając w domu wielorodzinnym, czy nam się to podoba czy nie, jesteśmy skazani na sąsiadów. Nie ma żadnej wątpliwości, że zdecydowanie lepiej, przyjaźniej mieszka się, gdy są właściwie ułożone relacje między sąsiadami. Gdy dla wspólnego dobra, spokoju i zgody przestrzegane są obowiązujące normy współżycia społecznego. Gdy we wzajemnych kontaktach z sąsiadami obowiązują zasady wyrozumiałości, życzliwości i tolerancji. To naprawdę nie wymaga wielkiego wysiłku, a przynosi znakomite rezultaty. Zwłaszcza, że zaprzyjaźniony sąsiad może być pomocny w wielu sytuacjach. Pamiętajmy o tym!

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA

Zarząd SM "SZOBISZOWICE" informuje, że posiada wolne lokale użytkowe do wynajęcia. Zainteresowanych prosimy o kontakt z sekretariatem Spółdzielni (tel. 728 927 260)