



Co nowego w Bakarze?



Wieczór poetycki Ady Sroczyńskiej



17 listopada gościliśmy kolejny raz za przyjaźnią z naszym Domem Kultury Adę Sroczyńską. W niedalekiej przeszłości znana była jako twórcza „Feblika Wrocławskiego” – inicjatywy zrzeszającej artystów amatorów prezentujących przez lata 2009 – 2014 swój dorobek w Parku Południowym. Obecnie prezentuje pisane przez siebie wiersze. Na spotkaniu wzbogaconym o oprawę muzyczną i multimedialną zapoznaliśmy się z najnowszą twórczością Ady, recytowaną przez przyjaciół.

Koncert pt. „Wielcy nieobecni”



26 listopada odbył się recital Pawła Wenderskiego z zespołem. Ten utalentowany wokalista, mieszkający we Wrocławiu, wygrał dwukrotnie telewizyjny program „Szansa na sukces” z Renatą Przemyk i Ireną Santor. Koncertował też w Teatrze Wielkim w Łodzi z Violetta Villas. Otrzymał wiele nagród i wyróżnień, w tym cenne Wyróżnienie Honorowe Danuty Grechuty na Festiwalu „Korowód” w Krakowie.

„Wielcy nieobecni” to koncert piosenek m.in. Andrzeja Zauchy, Violetty Villas, Zbi-

gniewa Wodeckiego, Czesława Niemena, Marka Grechuty.

Jako support wystąpił Gabinet Cieni.

Wrestling



2 grudnia po raz drugi w tym roku gościliśmy walczących na ringu zapaśników w międzynarodowej obsadzie. Niezwykle emocjonujące widowisko z elementami grozy, ale też z dużą dozą humoru, przyciągnęło ponad 100 osób. Zawodnicy zachwycali pomysłowością strojów, znakomitymi wa-

Mikołaj i Minionki



9 grudnia dzięki wsparciu finansowemu Rady Osiedla nr 1 SM "Metalowiec" zorganizowano zabawę dla dzieci pt. "Minionki na tropie Św. Mikołaja"

Imprezę rozpoczął spektakl teatralny z udziałem dzieci. Potem były wspólne zabawy z animatorami, słodki poczęstunek i wreszcie najbardziej wyczekiwany punkt programu, czyli spotkanie z Mikołajem. Każde z przybyłych dzieci otrzymało paczkę ze słodyczami.

Do zobaczenia za rok.

Jerzy Brodziński



W Klubie Seniora

Klub Seniora Bakara zaprasza wszystkich seniorów na spotkania kół zainteresowań.

Można jeszcze dołączyć do śródowej grupy tańca połączonej z gimnastyką.

Chór ma swoje próby w poniedziałki w godz. 11.00 – 13.00, a grupa teatralna we wtorki od 13.30 do 15.30.

Animacja kultury odbywa się w każdą środę od 12.00 do 15.00.

W listopadzie zorganizowaliśmy zabawę andrzejkową przy muzyce na żywo, 6 grudnia – warsztaty wykonywania i zdobienia choinek, a 13 grudnia – wigilię klubową. Już

myślmy o zabawie noworocznej w pierwszej środę Nowego Roku.

Życzymy wszystkim radosnych, zdrowych świąt Bożego Narodzenia – naszym sponsorom oraz współpracownikom ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, Domu Kultury Bakara, Fundacji Fała, a także Kolegom i Koleżankom Seniorom.

Eleonora Maras
z członkami Klubu Seniora



Robiliśmy choinki z wykorzystaniem surowców wtórnych – wytłoczek na jajka. Pomysłów na wykonanie i wykorzystanie było mnóstwo



Nasze potyczki (95)

Retoryka dziennikarska

Jerzy Kruck

Tym razem chciałbym poświęcić trochę miejsca retoryce dziennikarskiej i tekstom poświęconym spółdzielczości, ukazującym się w ogólnopolskiej prasie. O tym, jak często bywają one nierzetelne i jak, świadomie bądź nie, wprowadzają czytelników w błąd, pisałem już niejednokrotnie. Dziś odniosę się do konkretnych przykładów.

Oto w „Gazecie Prawnej” z 16.03.2017 roku napisano: „Prezesa spółdzielni już uniekorzystne dla nich orzecznictwa” – przy czym chodziło o to, że dawne Zebrania Przedstawicieli Członków zostały zastąpione Walnymi Zgromadzeniami, a te, podzielone na części, wymusiły rozpatrywanie tylko spraw objętych porządkiem obrad, który ustala zarząd. Gazeta przemilczała, że członkowie mogą wnioskować o umieszczenie w porządku obrad istotnych dla nich spraw, ale – co warto przypomnieć – przed zebraniem w terminach określonych ustawą. Zapytam więc, komu miała służyć i po co była taka zmiana?

Warto przy okazji wyjaśnić, jak do tej zmiany przepisów doszło i kto faktycznie jest za nie odpowiedzialny.

Pomysł zlikwidowania ZPC w spółdzielniach mieszkaniowych zrodził się w głowie jednej z posłanek i przeforsowano go w czerwcu 2007 roku z naruszeniem prawidłowej legislacji. Dysponuję stenogramem z tego posiedzenia sejmiku. Jeden z posłów zwrócił uwagę, że takie rozwiązanie w wielu spółdzielniach będzie niemożliwe do zrealizowania, zważywszy, że wiele spółdzielni ma po kilka tysięcy członków (np. Katowicka SM miała wówczas 40 tysięcy!) i nie zawsze jest możliwe zapewnienie miejsca odpowiedniego na zorganizowanie tak dużego Walnego Zgromadzenia (uprawnieni do udziału w walnym są przecież wszyscy członkowie, a teraz także małżonkowie i pełnomocnicy członków...)

Prowadzący – marszałek Dorn – zwrócił się wówczas do przewodniczącego komisji, który po ustnych konsultacjach zaproponował dopisek, że w wypadku dużej liczby członków (zaproponowano ostatecznie 500) Walne Zgromadzenie może być podzielone

na części! A więc nie prezesa to wymyślili, a posłowie. Zapomniano przy tym (trzęcie czytanie), by dodać ustęp, że część Walnego Zgromadzenia zachowuje status organu samorządowego – tak jak poprzednio np. Grupa Członkowska – i kółko się zamknęło. Tymczasem niekompetencje ustawodawców się przemilcza i znów próbuje całą winą obarczyć prezesów zarządów spółdzielni.

Z tym związana jest, oczywiście, kwestia odwoływania przez WZ członków zarządu – po nieudzielenym absolutorium. Odpowiedni zapis umożliwiający takie odwołanie obowiązuje od 1983 roku i był wykorzystywany, choć opisana zmiana, z podziałem na części WZ, to mocno utrudniła. Ale nadal w każdym czasie – i to bez podania przyczyny – może to zrobić Rada Nadzorcza.

Na marginesie – sami członkowie zwracają uwagę, że na Zebraniach Grup Członkowskich, poprzedzających Zebranie Przedstawicieli, mogli dyskutować o wszystkich sprawach dotyczących danej grupy mieszkańców i zobowiązywać swoich przedstawicieli do prezentowania ich głosu na Zebraniu Przedstawicieli. Teraz faktycznie jest to formalnie utrudnione, choć nie niemożliwe.

Oto kolejne cytaty

Może najpierw dwa fragmenty z Wirtualnej Polski, oraz – znów – publikacja „Gazety Prawnej”, do której konkretnie się odniosę.

„Najbardziej radykalnym rozwiązaniem jest eliminacja tzw. członków oczekujących, którzy na walnych zgromadzeniach często byli narzędziami w rękach prezesów” (Wirtualna Polska – 12.09.2017).

„Powinno to ograniczyć patologiczne sytuacje, w których prezesa otaczali się swoją świtą i dzięki jej poparciu stawali się praktycznie nieodwoływalni” (Wirtualna Polska – 12.09.2017).

A w numerze DGP z 20.07. napisano, że „korekty zaproponowane przez izbę wyższą [chodzi o likwidację statusu tzw. członka oczekującego] są bardzo korzystne dla spółdzielców, za to niekorzystne dla prezesów betonowych molochów. W praktyce niemożliwe będzie już przyjmowanie w poczet spółdzielców tzw. członków oczekujących (...)”.

Ci, którzy mają lepszą pamięć od redaktorów, wiedzą doskonale, że tzw. członkowie oczekujący to relikty z lat siedemdziesiątych. Co więcej, za likwidacją statusu: „członka oczekującego” były od kilkunastu lat same spółdzielnie, o czym też już niejednokrotnie pisałem.

Na dowód mogę powołać się na moją korespondencję (sprzed 10 lat) z komisjami sejmowymi i odpowiednim ministerstwem – postulującą zlikwidowanie ustawowe „członka oczekującego”. Niestety, bez skutku. Ówczesny sejm, ani pani Lidia Staroń – słynna już „reformatorka” spółdzielczości – nie zauważyła tego problemu, bo skupiła się na dążeniu do likwidacji spółdzielni – w ogóle.

Warto też przypomnieć, że sądy uchylały uchwały Rad Nadzorczych wykreślających, w większości, te martwe dusze – wskazując, że wykreślenie może nastąpić tylko na wyraźny wniosek (pisemny) członka (nie licząc, oczywiście, śmierci).

Członkowie naszej spółdzielni znaleźli jednak sposób: w statucie umieszczono obowiązek wpłacania przez członków oczekujących 100 zł rocznie na pokrycie kosztów utrzymania dokumentacji (teczki), korespondencji, organizacji zebrań.

W efekcie, już po pierwszych latach, z prawie trzech tysięcy takich członków pozostało kilkudziesięciu, a przez ostatnie dwa lata w rejestrach zostało dwóch. Uwzględniając ostatnią nowelizację – już takich członków nie ma.

Piszę o tym, aby wykazać, że wymysły dziennikarzy są nieprawdziwe. Nazywanie tych byłych już członków „armią prezesów” jest co najmniej nadużyciem. Cóż to była za moja armia? Dwie osoby?

Poddaję to pod osąd naszych członków. I na koniec (bo ile można o tym pisać?) pytam, jak to możliwe, że taka poważna gazeta, jak „Gazeta Prawna”, zamieściła w lipcu 2017 roku niepotwierdzone informacje, że „(...) w jednej ze spółdzielni – przywieziono na walne zgromadzenie 110 osób (w czterech autobusach) niemających praw do lokalu (członków oczekujących?)”.

To już zakrawa na kpinę, bo niby dlaczego aż 4 autokary, skoro wystarczyłyby dwa? I w których miejscach zarządzono zbiórki, czy poprzez napisanie listów poleconych?

I ostatni cytat

z „Gazety Prawnej” nr 220 z 14 listopada 2017 – „Zamiast wpisowego opłata na emeryta”.

Taki oto tytuł wymyśliła redakcja, żeby znów zarzucić prezesom, że obchodzą prawo, bo skoro nie wolno teraz pobierać wpisowego i udziału (a obowiązują nawet w kole łowieckim ministra Szyszki), to postanowili (sic!) pobierać opłaty na działalność kulturalno-oświatową. Doprawdy, trudno o głupszą tezę.

W dodatku trudno zrozumieć, czemu pejoratywnie użyto tu słowa „emeryt”, tym bardziej że zarówno samorządy, jak i państwo jakoś zapominają o potrzebach ludzi starszych. Na pewno pan redaktor nie wie i nie widział, jak działają kluby emerytów w spółdzielniach.

Ale opłaty pobierane przez spółdzielnie na wspomnianą działalność dotyczą głównie dzieci i młodzieży. I nic prezes zarządu sam tu nie wymyśla, bo nie może. Fundusz społeczno-wychowawczy dawniej, a obecnie na kulturę i oświatę – zawsze musi wynikać z uchwały uprawnionego organu samorządowego (to jest Zebrania Przedstawicieli lub Walnego Zgromadzenia)! U nas obowiązuje od 2009 roku (uchwała Walnego Zgromadzenia) jako 1 zł (słownie: jeden złoty) od mieszkania miesięcznie.

Nasi mieszkańcy rozumieją potrzebę prowadzenia takiej działalności, oceniają ją pozytywnie i często się w nią angażują, a osiągnięcia naszej spółdzielni w tym zakresie są znane. Zostały docenione i uhonorowane Złotym Laurem w 2013 roku (o czym pisaliśmy w „Gazecie Południowej” z 10 lipca 2013 r.)

Zwracam też uwagę, że to nie prezesa spółdzielni uchwalają ustawy. A przecież to w ustawie jest zapisane, że uchwały organów samorządowych, w tym zwłaszcza Walnego Zgromadzenia, obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy (p. art. 42 §1 Prawa spółdzielczego). I sam pan redaktor potwierdził, że do pobierania tych opłat potrzebna jest uchwała Walnego Zgromadzenia Członków. Gdzie więc tu logika?

Wszystkim Członkom, Mieszkańcom i Kontrahentom

najlepsze życzenia świąteczne oraz noworoczne

składa Samorząd Spółdzielni

Mieszkaniowej „Metalowiec”:

Rada Nadzorcza, Rady Osiedlowe i Zarząd



Z KRONIKI SPÓŁDZIELNI

- **6-7 listopada** prezes zarządu Jerzy Kruk, jako delegat spółdzielni wybrany przez Walne Zgromadzenie, uczestniczył w VII Krajowym Zjeździe Związku Rewizyjnego SM RP, do którego nasza spółdzielnia należy. Jest to największy z 17 związków (534 spółdzielnie) i zrozumiałe, że jego rola ma istotne znaczenie, gdy chodzi o reprezentację ruchu spółdzielczego. Dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej Związku – z Wrocławia wybrano Stanisława Swatę (SM Energoprem), a z województwa dolnośląskiego Tadeusza Choczaja (Wałbrzych), Mirosława Garbowski (Jelenia Góra), Mariana Kreta (Złotoryja).
Jak zwykle, dużo zależy od nas samych. Do myślenia daje fakt, że pierwszego dnia w zjeździe brało udział 305 delegatów, a drugiego dnia, gdy zatwierdzano m.in. kierunki działalności na następne lata, już tylko 199.
- **23 listopada** zarząd podziękował dziewczynkom, Kasi Jankowskiej i Mai Stachowiak (mieszkancom naszego osiedla), za udział w akcjach charytatywnych i kwestach organizowanych przez spółdzielczy Dom Kultury „Bakara” na rzecz dzieci, młodzieży i potrzebujących. Liczymy na dalsze zaangażowanie i wspieranie tych ważnych akcji społecznych. Rodzicom Kasi i Mai gratulujemy wspaniałych efektów wychowawczych.
- **29 listopada** pełnomocnik zarządu i kierownik osiedla Muchobór Mały, Robert Grabe, uczestniczył w uroczystym podpisaniu umowy o współpracy między osiedlowym Zespołem Szkół nr 3 i dyrekcją hoteli Novotel & Ibis Wrocław Centrum – w zakresie kształcenia w zawodach branży hotelarskiej i gastronomicznej.
- **11 grudnia** nasi pracownicy odebrali odznaczenia państwowe nadane przez Prezydenta RP za długoletnią służbę:
Jerzy Brodziński – Złoty Medal
Witold Leszek – Złoty Medal
Krystyna Nocko – Srebrny Medal
Ewa Łońska – Brązowy Medal
- TU UNIQA przekaże spółdzielni kilkadziesiąt tysięcy złotych na remont placów zabaw i ciągów pieszo-jezdnych – na wszystkich osiedlach.



Szkocka 52a

Początki były trudne. To, co stało tutaj wcześniej, w miejscu budynku widocznego na zdjęciu, nie nadawało się już nawet do remontu. Brak było sprawnej izolacji poziomej, a grzyb i wilgoć opanowała lokale użytkowe.



Budowę nowego obiektu chwalono, ale i też ganiono: bo „za wysoki i psuje widok z okna”, bo „po co ta budowa”, bo „to co było – było dobre”, „wystarczyło pomalować” itp., itd.

Po zakończeniu trwających prac budowlanych powstał – w ocenie mieszkańców, nawet malkontentów – ładny, zgrabnie dopasowany do otoczenia budynek, o łącznej powierzchni 332 m², mieszczący 6 nowoczesnych lokali użytkowych o wy-

sokim standardzie. Dwa z nich będą kontynuować poprzednią działalność, a przetarg wyłonił użytkowników pozostałych czterech.

Jak widać na załączonym zdjęciu budynek, wraz z nowymi nasadzeniami, prezentuje się „całkiem, całkiem”.

Uzyskaliśmy już pozwolenie na użytkowanie i wszystkie lokale są już wynajęte.

Robert Grabe
Kierownik Osiedla Muchobór Mały

Ogłaszamy konsultacje społeczne

Szanowni Członkowie,

ostatnia nowelizacja ustawy spółdzielczej jest uznawana przez zdecydowaną większość autoritetów prawnych – a także naszych członków – za największy bublek ćwierćwiecza. Niestety, dopóki nie uda się niektórych zapisów zmienić (nowelizacje nowelizacji czy orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego) musimy dokonać zmiany statutu i regulaminów. Nie będzie to łatwe, zważywszy na fakt, że 44 przepisy Trybunał uznał za niekonstytucyjne (w ciągu tylko 25 lat aż 18 razy nowelizowano nasze przepisy!).

Trzeba jakoś sobie radzić, zwłaszcza w wypadkach niejasności przepisu albo możliwości szczegółowych rozwiązań w statucie.

W kolejnych numerach Gazety będziemy poddawać konsultacji społecznej propozycje zapisów i liczymy na Państwa opinie, a może nawet konkretne propozycje zapisów. Dzisiaj proponujemy zapisy dotyczące podziału pożytków (tylko dla członków).

Problem wynika stąd, że ustawa przymusowo nadaje prawa członkowskie bez podpisania deklaracji (bez wpłaty wpisowego i udziału). Trzeba dodać, że często wbrew woli zainteresowanego. Jak się nieoficjalnie mówi, chodziło o kolejne skłócenie członków w spółdzielni, bo czy jest to uczciwe: jednakowe traktowanie członków z sześćdziesięcioletnim stażem – z tymi, któ-

rzy kupili mieszkanie 3 miesiące temu i, nawet nie wiedząc o tym, stali się członkami spółdzielni? Problem nie jest tak drażliwy w spółdzielniach, które nie mają dochodów z działalności gospodarczej opartej na majątku wspólnym, który tworzyli często przez kilkadziesiąt lat dotychczasowi członkowie z własnego wyboru.

Proponujemy zapisać (rozstrzygnie ostatecznie Walne Zgromadzenie) następujące uzupełnienia i zmiany:

W rozdziale II. Pożytki poz. 6.6 - Regulaminu rozliczeń kosztów i przychodów w SM „Metalowic” wprowadzić nowy zapis po wyrazach „będącego członkiem Spółdzielni”:

6.6. Koszty przypadające na dany lokal pomniejszane są o przysługujący udział w dochodach z działalności Spółdzielni tylko dla użytkownika lokalu będącego członkiem Spółdzielni z uwzględnieniem w szczególności:

- stażu członkowskiego danej nieruchomości/budynku. Lata stażu dla danej nieruchomości/budynku oblicza się, jako średnią ważoną,
- wpłaconych udziałów – proporcjonalnie do ich wartości z uwzględnieniem przeliczenia udziałów wnoszonych przed denominacją (1.01.1994) do wartości obowiązujących przed 9.09.2017 r.



Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami, jako organizacja krajowa skupiająca ponad 100 jednostek gospodarczych zajmujących się zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami, przyznała naszej spółdzielni – z okazji XXV-lecia swojej działalności – statuetkę w uznaniu zasług na rzecz rozwoju branży gospodarowania nieruchomościami, szczególnie wdrożenia systemu zarządzania zgodnego z europejską normą jakości ISO 9001.

