

Niełatwe początki

Dekada dynamicznego rozwoju



W roku 2012 został powołany nowy Zarząd, który przejął Spółdzielnię z niedoborem na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości 12 006 583,27 zł. Przyszło się zmierzyć z takim dużym brakiem środków na remonty i eksploatację, a kwota ta została niedoszacowana przez poprzedni Zarząd.

Dodatkowo, nieruchomości przejmowane przez nowy Zarząd Spółdzielni były w opłakanym stanie, a brak środków finansowych na terminowe regulowanie zobowiązań stanowił duże wyzwanie dla nowego Zarządu.

Jednym z pierwszych działań, jakie podjęliśmy, był program naprawczy, który miał ustabilizować sytuację finansową, ponieważ Spółdzielnia płaciła za faktury po terminie. Podjęto skuteczne rozmowy z kontrahentami i ustabilizowano sytuację finansową, wyprowadzając Spółdzielnię z długów.

Szybka analiza umów zawartych przez Spółdzielnię pozwoliła w styczniu 2012 r. podjąć Zarządowi decyzję o wstrzymaniu płatności z tytułu umowy na roboty budowlane zawartej w roku 2008 i naliczenie kary umownej Przedsiębiorstwu Budowlano-Inwestycyjnemu, spółce z o.o. Doszło do sporu sądowego, który zakończył się dopiero w 2017 roku, a Spółdzielnia uzyskała z tego tytułu łącznie 2 087 965,35 zł. Dzięki staraniom Zarządu Spółdzielnia uzyskała swoje należności, pomimo iż Spółka PBI ogłosiła upadłość.

Analiza zobowiązań i należności pozwoliła Zarządowi na stwierdzenie, że jest prowadzony spór i Spółdzielni należy się 1 100 460 zł. Szybkie podjęcie skutecznych działań w celu odzyskania należności od Gminy Wrocław za nieterminowe wywiązywanie się z umowy doprowadziło do podpisania protokołu rokowań, na mocy którego Gmina Wrocław zaakceptowała kwotę 1 100 460 zł tytułem odsetek należnych Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST.

Jednocześnie Zarząd przeprowadził analizę zatrudnienia oraz dokumentów z tym związanych będących w Spółdzielni i podjął decyzję o wypowiedzeniu układu zbiorowego, który obciążał finansowo członków

Spółdzielni, a także o sukcesywnej redukcji przerostu zatrudnienia, w tym redukcji licznej kadry kierowniczej.

Po tych działaniach aktualnie Spółdzielnia zatrudnia 33 pracowników biurowych i 47 pracowników fizycznych, a fundusz płac na 2020 rok wynosił 5 128 647,88 zł. Natomiast za poprzedniego Zarządu do roku 2010 w Spółdzielni było zatrudnionych 53 pracowników biurowych i 80 fizycznych, a Spółdzielnia wydawała wówczas na wynagrodzenia rocznie 7 074 762 zł (w tamtych czasach, przy niedoszacowanych opłatach, taka kwota na wynagrodzenia doprowadziła do zadłużenia Spółdzielni i wyprzedazy majątku).

Co zastaliśmy na zasobach

O tym, w jak opłakanym stanie Zarząd przejął Spółdzielnię, niech świadczą wydatki, które w ciągu 10 lat wydano między innymi na instalację wodno-kanalizacyjną, tj. 9 milionów zł, a na remonty i przeglądy instalacji wentylacyjnej 3 700 000 zł. Porównując te kwoty, widać, jaka była skala braku bieżących remontów

w poprzednich latach. A dochodzą jeszcze wydatki wynikające z eksploatacji, zastosowania starej technologii oraz zmiany przepisów prawa.

Przeniesienie siedziby

W 2012 r. Zarząd podjął decyzję o przeniesieniu siedziby Spółdzielni tam, gdzie obecnie się znajduje, czyli na Bulwar Ikara 10B. Do 2012 r. mieszkali tam osoby, które przez poprzedni Zarząd zostały nielegalnie do nich eksmitowane z zadłużonych mieszkań jako do „lokali socjalnych”. Były to lokale Spółdzielni, a osoby eksmitowane również po przeniesieniu na Bulwar Ikara 10B nie wносиły opłat za użytkowane pokoje. Z tytułu niepłaconego czynszu zadłużenie roczne tych osób sięgało 60 tys. zł. Wraz z decyzją o przeniesieniu siedziby na Bulwar Ikara nowy Zarząd sprawnie przeprowadził eksmisję tych osób już do właściwych lokali socjalnych, co pozwoliło odzyskać te lokale i przenieść tam siedzibę Spółdzielni.

Ciąg dalszy na str. 2

**Serdeczne życzenia wielu ciepłych, spokojnych
i radosnych chwil**

z okazji Nowego Roku 2022 życzą

Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Pracownicy

Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST we Wrocławiu.

Prezes SM „PIAST”
Jacek A. Kludacz

Dekada dynamicznego rozwoju

Ciąg dalszy ze str. 1

Jednocześnie pomieszczenia po byłej siedzibie przy ulicy Benedyktyńskiej 15 zostały wynajęte, a Spółdzielnia ma roczne dochody z najmu w wysokości 440 000 zł, które są niestety pomniejszone o podatek w wysokości 19%. Korzyści z tego tytułu mają wymiar finansowy i eksploatacyjny, nie ponosimy kosztów 60 000 zł za osoby, które i tak nie płaciły, a dodatkowo mamy zyski z działalności gospodarczej w wysokości 356 000 zł rocznie z tytułu najmu lokali przy ulicy Benedyktyńskiej po byłej siedzibie. A lokale przy Bulwarze Ikara, które były dewastowane przez te osoby, obecnie są w należyty sposób eksploatowane.

Regulowano również stany posiadania niektórych nieruchomości Spółdzielni przez wypowiedzenie niekorzystnych umów i przejście lokali na majątek Spółdzielni. Są to trzy lokale usługowe przy Drzewieckiego 36B, C, D (obecnie w najmie dla weterynarza i serwisu ekspresów do kawy), przy Bulwarze Ikara, gdzie przejęto dwa lokale oraz na Horbaczewskiego 29A (obecnie również w najmie).

Termomodernizacja zasobów

Poza jedną nieruchomością na Sępa Szarzyńskiego wszystkie budynki w naszej Spółdzielni są docieplone, a Spółdzielnia z tego tytułu uzyskała, oczywiście w podziale na poszczególne nieruchomości, premie termomodernizacyjne (dopłaty od Państwa), które w ciągu 10 lat wyniosły 7 004 696,25 zł. Poza premiami dodatkowo z tytułu docieplenia budynków mamy roczne oszczędności na mocy zamówionej (czyli mniej płacimy za zamówione ciepło) na kwotę 1 052 000 zł oraz dodatkowo z tytułu docieplenia budynku płacimy mniej o 1 000 000 zł za zużyte ciepło.

Tak więc Spółdzielnia z tytułu docieplenia budynków płaci ok. 2 milionów zł mniej rocznie za ciepło. Jednocześnie należy podkreślić, że dopiero obecny Zarząd podszedł kompleksowo i profesjonalnie do remontów i docieplenia, wobec czego zostały wzmocnione zarówno ściany atykowe oraz pełne warstwowe z systemu W70. Ostatni dzwonek był również na remont elewacji budynków na placu Grunwaldzkim, musiały one zostać dodatkowo wzmocnione poprzez stosowne kotwienia, aby nie doszło do pęknięć, odchylenia lub oderwania się płyt elewacyjnych, co zagrażało życiu i bezpieczeństwu mieszkańców. I w tym przypadku efekt końcowy i korzyści dla Spółdzielni są wymierne.

Biorąc pod uwagę uzyskane oszczędności na opłatach za ciepło, premie przyznane przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz wzrost wartości mieszkań, stwierdzić można, że inwestycje polegające na termomodernizacji budynków już stanowią realną korzyść dla jej mieszkańców.

Oczywiście, w zależności od nieruchomości, Zarząd różnicuje fundusz remontowy, bo należy zauważyć, że każda nieruchomość ma inny odpis na fundusz remontowy i inne opłaty eksploatacyjne, a muszą one pokryć niezbędne roboty wynikające z okresowych przeglądów technicznych, nakazów nadzoru budowlanego, straży pożarnej i Urzędu Dozoru Technicznego. Jeżeli zaistnieją dodatkowe możliwości finansowe, spełniane są także oczekiwania mieszkańców dotyczące remontu klatek schodowych, których wykonanie i zakres ustalany jest z Radami Nieruchomości. Roczne przeglądy urządzeń dźwigowych przeprowadzane przez Urząd Dozoru Technicznego są również podstawą do wymia-

ny urządzeń dźwigowych lub ich modernizacji, bo bezpieczeństwo mieszkańców jest najważniejsze.

Fundusz remontowy jest ewidencjonowany i wydatkowany na każdej nieruchomości odrębnie, a nie, jak do roku 2008, był jednym funduszem remontowym całej Spółdzielni, wykorzystywanym na inne cele niż remontowe.

Działalność gospodarcza Spółdzielni

Spółdzielnia prowadzi również działalność gospodarczą w postaci najmu lokali użytkowych. Przez poprzednie lata do roku 2012 niewiele osób wiedziało, czy Spółdzielnia uzyskuje coś z najmu i na co są przeznaczone zyski. Obecny Zarząd uporządkował ewidencję i co roku wykazuje zyski z najmu lokali użytkowych, przedstawiając zysk z najmu na Walnym Zgromadzeniu oraz propozycję dla członków o jego przeznaczeniu. Należy zaznaczyć, że tylko Walne Zgromadzenie jest władne podjąć decyzję, na jaki cel przeznaczony będzie zysk bilansowy. Przez 10 lat obecnego Zarządu była to kwota 12 650 000 zł.

Pozwalając sobie na małą dygresję, stwierdzamy, że gdyby nie wyprzedził lokali przez poprzedni Zarząd przy akceptacji Zebrania Przedstawicieli, Spółdzielnia dodatkowo rocznie z tytułu najmu otrzymywałaby ok. 2 000 000 zł (tutaj należy przypomnieć, że sprzedaje się tylko raz, a najem przynosi korzyści na lata).

Esplanada piesza przy placu Grunwaldzkim

Remont esplanady jest ważną sprawą dla Spółdzielni, ponieważ dotyczy bezpiecznego użytkowania dojścia do mieszkań, miejsc postojowych i lokali użytkowych. Jest też ważny dla miasta – ponieważ esplanada położona jest w reprezentacyjnym miejscu: obok są budynki Politechniki i most Grunwaldzki, a z samej esplanady na co dzień korzystają mieszkańcy tzw. Manhattanu. Zarząd Spółdzielni pragnie wyjaśnić poniżej kilka kwestii związanych z tą inwestycją.

Trochę historii

Problem z esplanadą i jej złym stanem technicznym znany był Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST już przeszło 25 lat temu. Pierwsza decyzja Prezydenta Miasta w sprawie wyłączenia z eksploatacji poprzez ograniczenie użytkowania części pieszej estakady do pasa o szerokości 1,5 m została wydana w 1997 r. Kolejna decyzja Prezydenta Miasta nakazywała wyłączenie z użytkowania garaży i otwartych stanowisk parkingowych znajdujących się pod estakadą i została wydana w 1998 r.

Mimo wydanych decyzji oraz pogarszającego się stanu technicznego estakady poprzedni Zarząd Spółdzielni nie wykonywał żadnych czynności, aby zapoczątkować remont degradującej się esplanady. Jedynymi czynnościami zabezpieczającymi przed katastrofą budowlaną było wykonanie podparć konstrukcji, co było również wynikiem przeprowadzanych przeglądów i ekspertyz. Nie były podejmowane żadne czynności naprawcze. Brak izolacji, korozja stali oraz betonu powodowały z roku na rok niszczenie całego obiektu.

Działania obecnego Zarządu

Dopiero w 2012 r., kiedy został powołany nowy Zarząd Spółdzielni, rozpoczęto merytoryczną analizę problematyki związanej z koniecznością przeprowadzenia remontu esplanady oraz – **co równie ważne** – możliwości pozyskania środków finansowych na ten cel. Zważywszy, iż na ówczesny czas, tj. rok 2012, Spółdzielnia była znacznie zadłużona przez działania poprzednich władz, zgromadzenie jakichkolwiek środków

na przeprowadzenie remontu było wręcz niemożliwe, bo środki funduszu remontowego zostały wydane na inne, nieuzasadnione cele. Obecny Zarząd podjął konkretne działania: analizował różne możliwości pozyskania środków na wykonanie remontu oraz podjął rozmowy z Gminą Wrocław w sprawie partycypacji kosztowej, ponieważ część esplanady usytuowana jest na działce gminnej i stanowi ciąg pieszo-rowerowy, po którym poruszają się mieszkańcy Wrocławia. Po dziewięciu latach trudnych rozmów, negocjacji i ustaleń Spółdzielnia PIAST oraz Gmina Wrocław 10 marca 2021 r. podpisały porozumienie w sprawie wspólnego przeprowadzenia postępowania i udzielenia zamówienia na to zadanie. **Jednocześnie wyznaczono Gminę jako Zamawiającego** upoważnionego do przeprowadzenia postępowania i udzielenia zamówienia w imieniu i na rzecz obu Stron Porozumienia. Gmina Wrocław zobowiązała się do pokrycia nie więcej niż **66% kosztów** związanych z realizacją Inwestycji Wspólnej, ale jednocześnie nie więcej niż 6 milionów złotych. Pozostała część kosztów zostanie pokryta przez Spółdzielnię. Po podpisaniu bardzo korzystnego dla Spółdzielni porozumienia ogłoszono przetarg na wykonanie remontu esplanady. W ramach przeprowadzonego postępowania przetargowego wybrano wykonawcę prac – Konsorcjum Firm: PBW INŻYNIERIA Jacek Garbacz – Lider, 53-512 Wrocław, ul. Pochyła 23/4D i DROMOSTTOR POLSKA Sp. z o.o. Sp.k. – Partner, które złożyło najkorzystniejszą ofertę cenową w wysokości 8 593 932,94 zł brutto.

Umowę na prace budowlane podpisano 14 lipca 2021 r., a przedmiot umowy ma zostać zrealizowany w terminie 10 miesięcy od daty zawarcia umowy.

Remont esplanady będzie polegał na wyburzeniu istniejącej budowli oraz odtworzeniu w praktycznie identycznym kształcie. Nieznacznie przebudowane zostanie wejście dla niepełnosprawnych od strony Pasażu Grunwaldzkiego celem dostosowania go do istniejących przepisów i norm. Prace rozbiórkowe są w toku, wykonano również zabezpieczenia tymczasowe wejść do lokali użytkowych. Następnym etapem będzie odtworzenie słupów oraz ułożenie deskowania pod nowy strop żelbetowy (ciąg pieszy). Kolejne etapy będą wykonywane zgodnie z dokumentacją projektową.

Zarząd pragnie podkreślić, że finansowanie remontu esplanady przez Spółdzielnię zabezpieczone jest zarówno z funduszu zasobowego, jak i funduszu remontowego lokali użytkowych zlokalizowanych wzdłuż esplanady oraz zaciągniętego na ten cel kredytu, który będzie spłacany tylko i wyłącznie przez lokale użytkowe znajdujące się wzdłuż esplanady. Fundusz remontowy budynków mieszkalnych, w tym położonych przy placu Grunwaldzkim, **nie będzie partycypował w remoncie esplanady.**

Ostatnie uregulowania spraw gruntowych

Wraz z remontem esplanady zostaną uregulowane sprawy gruntu przy nieruchomościach Spółdzielni na placu Grunwaldzkim, Rada Gminy Wrocław wyraziła zgodę, aby grunty te zostały sprzedane Spółdzielni z bonifikatą 99%, a w przypadku gruntów oddawanych w użytkowanie wieczyste z bonifikatą 99% od pierwszej wpłaty. Wówczas zostanie uregulowany status prawny ostatniej nieruchomości z lokalami mieszkalnymi Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST przy ul. Skłodowskiej 15.

Ciąg dalszy na str. 3



Prace na esplanadzie są w pełnym toku

To dzięki Waszym głosom, Drodzy Mieszkańcy Wygrywamy miliony z WBO

Wrocławski Budżet Obywatelski to inicjatywa, która w przyszłym roku będzie świętowała swoją 10 edycję. Mieszkańcy Gądowa są beneficjentami projektów, które wielokrotnie wygrywały konkurs. Lista projektów jest naprawdę imponująca. A na naszym osiedlu zaczynało się zupełnie skromnie: od jednego wygranego projektu za 300 tys. zł w 2013 r., którego beneficjentem była Szkoła Podstawowa nr 118. Budżet przeznaczony na projekty w kolejnych latach rósł, zmieniały się również zasady konkursu, głosowania, podziału pieniędzy i wiele innych elementów. Rosła też konkurencja, bo nie tylko Gądów chce wygrać. I mimo to, spoglądając na poniższą listę projektów, w które zaangażowana była Spółdzielnia Mieszkaniowa PIAST, widać jak na dłoni dotychczasową skuteczność w zdobywaniu środków gminnych dla naszego osiedla. Widać też, jaką wartość niosą wspólne działania.

Sukcesy i półsukcesy

Nie oszukujemy się – nie zawsze udaje się osiągnąć 100% sukcesu, ale liczba i wartość projektów oraz skuteczność, przede wszystkim dzięki Państwa głosom, jest z pewnością ponadprzeciętna. W tym roku zabrakło 656 głosów do wygrania ponadosiedlowego projektu, co sądząc po dotychczasowych wynikach, nie jest wielkością nie do zdobycia i popatrzmy na to szerzej: gdyby nie konkurencyjny projekt z Gądowa o podobnym tytule, który zdobył 1730 głosów, nasze osiedle wzbogaciłoby się o liczne ścieżki rowerowe. A tak ani na „Szóstce”, ani na terenie „Piasta” ścieżki rowerowe w ramach WBO 2021 nie powstaną.

Chodząc po odnowionych, oświetlonych skwerach, wybudowanych placach zabaw, często zapominamy, że za każdym z tych przedsięwzięć stoją ludzie, którzy zgłaszają pomysły, prowadzą akcje promocyjne, zbierają głosy. Od lat na rzecz projektów naszego osiedla dużą aktywność wykazuje Spółdzielnia Mieszkaniowa

PIAST, która wspomaga aktywnie projekty, organizując festyny, akcje promocyjne czy też udostępniając punkty do zbierania głosów. Liderami projektów obywatelskich wśród wygranych i zrealizowanych projektów byli też członkowie Spółdzielni i Rady Nadzorczej Pan **Krzysztof Kozak** (plac zabaw „samolotowy”) oraz Pani **Justyna Niewmierzycka-Poros** (polana rekreacyjna koło przychodni oraz zielona strefa relaksu na Bulwarze Iłkara).

Tylko dobrze zaplanowane działania mogą odnieść sukces i dopóki działamy wspólnie, mamy na to szansę. Błędnie pojmowana rywalizacja – co dowiodło tegoroczne WBO – do niczego nie prowadzi, bo nasze głosy rozbijają się na kilka propozycji i w konsekwencji nie wygrywamy projektów, a inne osiedla nas wyprzedzają.

Aktualne prace w ramach projektów WBO

Obecnie na etapie zatwierdzania projektów budowlanych i pozwoleń są jeszcze projekty sprzed dwóch lat. Wkrótce zostaną skierowane do realizacji. Przykładowo w 2019 r. dzięki intensywnej akcji promocyjnej na osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnię udało się wygrać projekt **Pieszko i sportowo na Gądowie i Grunwaldzie**. Mamy przełom roku 2021/2022. Tak, tyle to trwało – projekt sprzed ponad dwóch lat wychodzi dopiero z etapu projektowania i uzgodnień na poziomie miasta, ale jesteśmy już na drodze do ogłoszenia przetargów na wykonawstwo. Jako lider tego projektu (niżej podpisany) chciałbym przypomnieć Państwu na co oddaliście wówczas swój głos: przejścia dla pieszych na ul. Drzewieckiego i Bajana, zagospodarowanie skweru przy Manhattanie oraz rewitalizacja terenu zielonego i odnowienie miejsc postojowych przy parku da Vinci.

- Przejścia dla pieszych to aż 6 przejść już zaprojektowanych na głównych ciągach pieszych osiedla. Każde z nich będzie wyniesione, co poprawi bezpieczeństwo szczególnie dzieci idących do szkół

i osób starszych wolniej poruszających się. Każde z nich będzie dodatkowo oświetlone. I każde będzie wyposażone w specjalną kostkę umożliwiającą korzystanie z niej przez osoby z niepełnosprawnościami.

- W ramach zagospodarowania terenu wokół parku da Vinci uzupełnione zostaną ścieżki rowerowe wzdłuż mostku na ul. Drzewieckiego oraz uporządkowany zostanie teren między budynkami Spółdzielni a osiedlem Lokum.
- Zagospodarowanie skweru przy Manhattanie to odrestaurowanie terenu zielonego przy ul. Wrocławczyka i nowe instalacje małej architektury dla mieszkańców. Projekt również jest już przygotowany i wkrótce przejdzie do fazy realizacji.

Można bez specjalnej skromności stwierdzić, że efekty działań Państwa głosów są naprawdę znaczące. Osiedle Kosmonautów będzie miało wkrótce w pełni zrewitalizowany i zagospodarowany w swoim centrum kilkuhektarowy obszar. Większość prac dotyczących ścieżek i prac budowlanych jest ukończonych. Od tego roku można korzystać z dwóch nowych pergoli i dodatkowych atrakcji związanych z twórczością Leonarda da Vinci. Tereny zielone stały się miejscem spotkań, a mieszkańcy osiedla mają przestrzeń do spacerów i wypoczynku. W przyszłym roku w ramach wykorzystania kolejnych środków WBO uzupełnione zostaną dodatkowe elementy parku.

Duży może więcej

Zagospodarowanie terenu zielonego to nie był jeden projekt: projekt parku da Vinci to *de facto* kilka po sobie następujących projektów, których liderem był Pan **Grzegorz Domagała**. Do wygrania tych projektów przyczyniły się Państwa głosy + praca lidera + działania osób wspierających. Wystarczy chcieć? Niestety – to za mało. Trzeba jeszcze moc. A możemy tylko wspólnie, a z odpowiednim wsparciem możemy jeszcze więcej. I można narzekać na spółdzielnie jako takie, jedno zaś trzeba oddać: w tym konkretnym przypadku bez odpowiedniej organizacji, jaką daje Spółdzielnia, nadal między połowami osiedla mielibyśmy zaniedbane krzewy i drzewa, stare betony z czasu budowy osiedla oraz półdzikie ścieżki. Należy też zauważyć, że Spółdzielnia również finansuje prace na swoim terenie, które uzupełniają projekty WBO, tak aby zachować spójność komunikacyjną ciągów pieszych i rowerowych. Nie mniej ważna jest też estetyka otoczenia, którą gwarantuje wspólna realizacja projektów.

Ktoś może zapytać: tyle lat głosujemy? Gdzie efekty? Odpowiadam: nie od razu Rzym zbudowano, a pozytywne skutki prac widać już w wielu miejscach. W nieodległym czasie całość stanie się spójnym terenem zielonym z pełną infrastrukturą. Będziemy mogli cieszyć oko piękną zielenią latem i przyjemnym widokiem zimą. Pomału znikają ostatnie zaniedbane tereny gminne na naszym osiedlu.

Zbigniew Krysa

FB: <https://www.facebook.com/Park.Leonarda.da.Vinci>

Rok	Projekt	Budżet	Liczba głosów
2015	Uporządkowanie zielenca przy ul. Hynka	150 tys.	4941
	Plac zabaw na Gądowie Małym – „samolotowy”	500 tys.	4428
2016	Plac zabaw dla najmłodszych na Gądowie Małym – planetarny	250 tys.	4261
	Polana integracyjna na Gądowie Małym	750 tys.	4038
2017	Zielona strefa relaksu i miejsca postojowe	170 tys.	2927
	Ścieżki rowerowe i ciągi piesze na Gądowie Małym	750 tys.	2794
	Osiedle drzew – Gądów Mały	250 tys.	707
2018	Park Leonarda da Vinci na Gądowie Małym	250 tys.	2349
	Sportowo na Szybowcowej i zabawnie na Hynka	750 tys.	1786
2019	Pieszko i sportowo na Gądowie i Grunwaldzie	1,5 mln	3017
	Park Leonarda da Vinci... – etap II	750 tys.	3716
2020	Park Leonarda da Vinci... – etap III	2 mln	3370
	Budowa miejsc parkingowych przy ul. Idzikowskiego	750 tys.	2976
2021	Park Leonarda da Vinci... – etap IV	750 tys.	3248
RAZEM: 14 wspieranych projektów		9,57 mln	

Dekada dynamicznego rozwoju

Dokończenie ze str. 2

Likwidacja barier

Pamiętając, że wśród nas są osoby, które mają problemy z poruszaniem się oraz osoby starsze, a także rodzice z wózkami, Zarząd podjął działania, które usuwają bariery architektoniczne, stwarzając możliwość wyjazdu z nieruchomości lub usuwając progę na wejściach. Mając to na uwadze, Zarząd nawiązał również dobre relacje z miejskimi radami osiedla i w ramach funduszu osiedlowego wystąpił o obniżenie progów na chodnikach, zamontowanie spoczników dla osób potrzebujących, które muszą odpocząć podczas powrotu do domu. Na ten cel gmina przeznaczyła milion złotych.

Działalność społeczno-kulturalna

Oprócz troski o rozwój inwestycji i remontów nieruchomości Zarząd poświęca wiele uwagi działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni. Dzięki inicjatywom komisji społeczno-kulturalnej Rady Nadzorczej, po ak-

ceptacji Walnego Zgromadzenia, nastąpiła integracja społeczności w Spółdzielni. Początek tej działalności związany był również z dostosowaniem lokali do jej prowadzenia i w tym celu Zarząd wyremontował oraz wyposażył lokal przy ul. Benedyktyńskiej 15, który przyjął nazwę „U Piasta” oraz lokal przy Bulwarze Iłkara 18, któremu nadano nazwę „Iłkar”, a także przy ul. Drzewieckiego 41, który nosi nazwę „Klub Kosmos”. Zarząd, dbając o mienie Spółdzielni, wyremontował te lokale oraz wyposażył je w elementy niezbędne do prawidłowego ich funkcjonowania. Należy zaznaczyć, że zawsze remont oraz dodatkowe wyposażenie podnosi wartość lokalu, a jednocześnie zwiększa wartość mienia spółdzielców. Tradycją naszej Spółdzielni stało się również organizowanie co roku rejsów statkiem, podczas których spółdzielcy się integrują przy dobrej zabawie.

Dbamy o otoczenie

Zarząd dba nie tylko o nieruchomości, ale również o

ich otoczenie, aktywnie uczestnicząc w promocji Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego na terenie Spółdzielni. Zaangażowanie Zarządu doceniają również mieszkańcy, głosując na poszczególne projekty. Wygraliśmy już projekty, których realizacja pozwoliła na udostępnienie dla mieszkańców polany na Gądowie, parku Leonarda da Vinci, Skweru Bocheńskiego oraz na wykonanie placów zabaw i miejsc rekreacji dla mieszkańców. Wartość wybranych projektów oraz gminnych inwestycji na naszym terenie to 9 mln zł.

Co dalej?

Będziemy starali się jako Zarząd kontynuować nasze działania celem poprawy infrastruktury oraz estetyki nieruchomości, którymi zarządzamy. Będziemy też intensywniej pracować, aby nasze osiedla piękniały, a Państwo czuli się dobrze i bezpiecznie w swoich nieruchomościach.

Kosmos będzie otwarty dla mieszkańców

Po długiej pandemicznej przerwie w czerwcu rozpoczęła się działalność społeczno-kulturalna w Klubie Kosmos. Powitaliśmy lato wielkim festywnym osiedlowym z atrakcjami dla dzieci i wspólnym grillowaniem.

W lipcu, sierpniu i wrześniu członkowie naszej Spółdzielni mogli uczestniczyć w wieczorkach tanecznych, które cieszą się nadal ogromnym zainteresowaniem. Rozpoczęliśmy również warsztaty kosmetyczne, połączone z ćwiczeniami poprawiającymi wygląd i kondycję skóry twarzy. We wrześniu odbyła się impreza plenerowa z udziałem teatru Scena Kamienica, a znane i wspaniałe arie operetkowe rozbrzmiewały na całym osiedlu Kosmonautów.

W lecie można było także uczestniczyć w zajęciach zumbi, które prowadziły wykwalifikowane instruktorki. Zajęcia odbywały się we wtorkowe popołudnia na świeżym powietrzu przed Klubem Kosmos. W sierpniu nasi spółdzielcy ponownie popłynęli w rejs statkiem po Odrze. Lato pożegnaliśmy ostatnim plenerowym festywnym.

Chór „Ikar” również wznowił swoje próby we wrześniu. Zajęcia śpiewu prowadzi dyplomowany chórmistrz. Kto chciałby dołączyć do tej rozśpiewanej grupy, może to zrobić w każdej chwili podczas prób w Klubie Kosmos przy ul. Drzewieckiego 41 we wtorki w godz. 10.00–12.00.

Nasz chór po raz pierwszy nagrał koncert on-line z okazji Dnia Niepodległości. Niestety, z powodu dużej liczby zachorowań na covid nie mogliśmy zaprosić Państwa w listopadzie do Klubu Kosmos, aby podobnie jak w poprzednich latach pośpiewać razem z chórem pieśni patriotyczne. Jeśli tylko będzie to możliwe, chór „Ikar” planuje nagrać kolejny koncert z kolędami.

Również wspólne kolędowanie w tym roku nie mogło się odbyć z powodu ograniczeń pandemicznych.

Kierujecie Państwo liczne telefony i maile do Spółdzielni z pytaniami, co będzie dalej z Klubem Kosmos, który tak bardzo wpisał się w ramy naszej Spółdzielni. Rozmowy z mieszkańcami podczas spotkań z Zarząd

utwierdzają nas w przekonaniu, że klub musi służyć wszystkim spółdzielcom jako miejsce spotkań i działalności kulturalnej. Takie są oczekiwania społeczne i Zarząd zamierza się do nich przychylić.

Od Nowego Roku, a dokładnie od połowy stycznia, po zakończonych wyborach do Rad Nieruchomości, wznowimy działalność społeczno-kulturalną w Klubie Kosmos. **Chcielibyśmy również rozszerzyć tę działalność o zajęcia dla dzieci, młodzieży oraz innych grup wiekowych.** Liczymy na Państwa propozycje. Będziemy prowadzili liczne konsultacje, dotyczące rodzajów aktywności w tym miejscu.

Chcemy kontynuować naszą działalność, tak żebyście Państwo mogli jak dotąd licznie uczestniczyć we wszystkich organizowanych wydarzeniach. Proszę cierpliwie czekać na ogłoszenia na bramach oraz szukać informacji na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Klub Osiedlowy Kosmos”.



Chór – Występ z okazji Dnia Niepodległości



Dzieci bardzo chętnie odwiedzają klub

Klub „U Piasta” czeka na Was

Za oknami naszych mieszkań pierwszy grudniowy śnieg, pokrywając bielą szarości jesieni zwiastował nam, jak zawsze z radością oczekiwane Boże Narodzenie i Nowy Rok. Z tej okazji w imieniu Klubu „U Piasta” życzę wszystkim mieszkańcom Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST, aby te najpiękniejsze dni w roku napełniły nas wszystkich radością, ciepłem i życzliwością. Niech czas spędzony w gronie naszych rodzin i przyjaciół zjednoczy nas jeszcze bardziej, pogłębiając naszą wiarę, nadzieję i miłość, a Nowy Rok 2022 będzie pełen łask Bożych i spełnionych marzeń. Życzę naszym mieszkańcom szczególnie dużo zdrowia, pogody ducha, wiele siły i wytrwałości w realizacji zamierzonych celów, samych sukcesów oraz wszelkiej pomyślności!

Grudzień jest miesiącem, w którym często staramy się podsumować miniony okres, wyciągając trafne wnioski na przyszłość. Jednak ostatnie dwa lata pokazały nam, że nie wszystko już w takim stopniu, jak dawniej, zależy wyłącznie od nas. Czy powróci jeszcze czas sprzed pandemii, kiedy można było zaplanować i zrealizować każdą działalność w ramach rzeczywistych realiów? Tego niestety nie wiemy i co najgorsze nie możemy przewidzieć, co nas czeka i z czym będziemy musieli się jeszcze zmierzyć w bliższej czy dalszej przyszłości. Pandemia zburzyła wiele wspaniałych idei, ciekawych pomysłów, interesujących, zaplanowanych wcześniej wydarzeń i działań.

Podobne uwarunkowania w działalności związanej z kulturą dotknęły i naszą Spółdzielnię. W dzielnicy Śródmieście głównie dotyczy to Klubu „U Piasta”, który prowadził i stara się prowadzić działalność społeczno-kulturalną na rzecz mieszkańców naszej Spółdzielni. Do początków pandemii i obostrzeń rządowych z nią związanych w klubie odbyło się wiele atrakcyjnych wydarzeń kulturalnych, w tym niepowtarzalnych koncertów, między innymi z okazji świąt narodowych, Bożego Narodzenia, Nowego Roku, tematycznych spotkań poetycko-muzycznych, cyklicznych spotkań związanych

z turystyką i podróżami, związanych ze zdrowiem, z historią Wrocławia, warsztatów np. florystycznych, spektakli teatralnych, zabaw andrzejkowych, noworocznych, karnawałowych i innych. Do tej pory systematycznie odbywają się zajęcia z gimnastyki oraz grupy brydżowej.

W naszym klubie zawsze szczególne miejsce miały dzieci. Dlatego w miarę naszych możliwości staraliśmy się im zawsze zapewnić atrakcyjnie spędzony czas oraz szczególną atmosferę w trakcie świąt i wielu koncertów z ich udziałem. Efektem naszych działań i atmosfery, jaką zawsze staraliśmy się stworzyć dzieciom, jest bliska współpraca z Fundacją Świetlica i dziecięcym zespołem wokalnie-muzycznym „Bel Canto”. Zaowocowało to tym, że od ponad roku Fundacja Świetlica wynajmuje lokal w budynku SM PIAST przy ul. Benedyktynskiej 15, płacąc regularnie comiesięczny czynsz. W pewnym sensie stała się częścią naszego klubu i zarazem bliskim partnerem w naszej działalności.

Prace klubu bardzo aktywnie wspierała również Fundacja Dom Polonijny, która znajduje się w zasobach lokalowo-mieszkalnych SM PIAST. Dzięki temu wiele sprawdzonych wcześniej wydarzeń kulturalnych wraz z grupami profesjonalnych wykonawców mogło zostać wykorzystanych na potrzeby kulturalne naszego klubu. Zaowocowało to tym, że gratyfikacje dla artystów od września 2018 r. do dnia dzisiejszego łącznie wyniosły jedynie 700 zł!

Aby ożywić i uatrakcyjnić lokal klubowy, zaproponowano Zarządowi SM PIAST przystosowanie lokalu do organizacji wystaw malarskich. Koszt adaptacji wyniósł ok. 1300 zł i zyskał wstępną akceptację Prezesa. Jednak pandemia wstrzymała ten projekt. Myślimy, że warto do niego powrócić, tym bardziej iż tak piękny kierunek sztuki można w miarę bezpiecznie w czasach pandemii rozwijać i kontynuować w formie on-line, wykorzystując przy tym media społecznościowe: facebook czy instagram.

Jest jeszcze wiele aspektów wartych poruszenia, ale

najważniejsza dla nas spółdzielców jest jedność w sprawach dotyczących naszej spółdzielczej wspólnoty. Dlatego cieszy nas bardzo ukonstytuowanie się nowych Rad Nieruchomości. Mamy nadzieję, że mimo wielu przeciwności, które oferuje obecny czas, nowa energia, zapał i nabyte doświadczenie pozwolą nam wspólnie podołać wielu trudnym sprawom. Choć czasami wystarczy jedynie umiejętność dzielenia się, tak jak opłatkiem przy stole wigilijnym... Pomyślmy wówczas życzliwie o sąsiedzie z naszej klatki schodowej, sąsiedniego budynku czy innego osiedla, a na pewno wiele trosk okaże się dla nas o wiele mniej istotnych.

Będąc już przy opłatku wigilijnym, choć w myślach z każdym mieszkańcem naszej Spółdzielni, pragnę się nim podzielić, życząc przede wszystkim dużo zdrowia i łask Bożych.

**Prowadząca Klub „U Piasta”
Anna Gajdamowicz**

Korzystając z udostępnionego miejsca w biuletynie, zapraszam Państwa, chcących włączyć się w działalność klubu, na spotkanie organizacyjne, które odbędzie się w styczniu 2022 r. Proszę chętnych o kontakt ze mną: tel. kom. 663 752 233. Na spotkaniu zostaną przedstawione nasze wnioski i przewidywane formy działalności klubu w nadchodzącym roku uwzględniające bezpieczeństwo uczestników. Otwarci jesteśmy przede wszystkim na uwagi, opinie i propozycje zaproszonych mieszkańców.

Wydawca:	Spółdzielnia Mieszkaniowa PIAST, Bulwar Ikaru 10B, 54-130 Wrocław, tel. 71 325 72 01 www.smpiast.com.pl e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl
Redaktor naczelny:	Jacek A. Kludacz
DTP:	dtp@6x7.pl
Druk:	Polska Press Sp. z o.o., Oddział Poligrafia, Drukarnia w Sosnowcu