

Mamy nowego prezesa

Pan Miłosz Malewski został wybrany 27 stycznia 2023 r. na stanowisko prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST we Wrocławiu. Zapraszamy do zapoznania się z tym co mówi o sobie nowo wybrany prezes.

Szanowni Państwo,
moje wieloletnie doświadczenie związane ze środowiskiem spółdzielczym, uzupełnione o odpowiednie przygotowanie zawodowe sprawiło iż spośród grona kandydatów to właśnie mnie powierzono obowiązki Prezesa w Państwa Spółdzielni. Z tego tytułu czuję ogromne wyróżnienie, zaszczyt ale i odpowiedzialność.

Współpracę z mieszkańcami Spółdzielni chciałbym oprzeć na dialogu zwłaszcza w obszarze wspólnego planowania wydatków na remonty jak i ustalania priorytetów w zakresie potrzeb remontowych. Z tego też tytułu kontakt z Radami Nieruchomości chciałbym potraktować jako niezwykle ważny.

Jestem absolwentem wydziału Prawa Administracji i Ekonomii UW r z tytułem magistra prawa. Ukończyłem również studia podyplomowe z zakresu zarządzania nieruchomościami.

Pracę zawodową związaną ze spółdzielczością rozpocząłem w 2008 roku. Zostałem wówczas Prezesem w małej spółdzielni mieszkaniowej liczącej 80 lokali. Kolejne lata pracy to podążanie ścieżką związaną ze spółdzielczością (SMLW Syców, SM Rolbud).

W roku 2017 podjąłem pracę na stanowisku Prezesa Zarządu Sycowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, zdobywając tym samym doświadczenie w zarządzaniu spółką prawa handlowego.

W ramach zarządzania zasobem własnym TBS, zarządzałem i administrowałem blisko osiemdziesięcioma wspólnotami mieszkaniowymi, całym zasobem mieszkaniowym – socjalnym i komunalnym Gminy Syców, lokalami użytkowymi, garażami, świetlicami. W ramach spółki świadczone również prace związane z utrzymaniem zieleni w całym mieście.

Blisko 15-letnie doświadczenie praktyczne z zakresu zarządzania nieruchomościami uzupełniałem wiedzą szkoleniową. W ramach doskonalenia zawodowego ukończyłem szkolenia z zakresu:

- kompetencyjności organów spółdzielni
- gospodarki finansowej spółdzielni
- bezpieczeństwa pożarowego budynków wielorodzinnych i stawianych im wymagań techniczno - budowlanych
- technologii przyjaznych środowisku z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii
- przejścia nieruchomości stanowiącej zasób spółdzielni we wspólnotę mieszkaniową
- problemów w funkcjonowaniu wentylacji w porze zimowej w budynkach wielorodzinnych

Ponadto szereg szkoleń z zakresu funkcjonowania prawnego spółdzielni, windyacji, spraw członkowskich, jak również półroczny kurs dla kandydatów na członków rad nadzorczych spółek skarbu państwa.

Zamierzam czynnie uczestniczyć w rozwiązywaniu wspólnych problemów, chciałbym poprawić obszary działań Spółdzielni, które można zmienić na lepsze, a nie popuścić tych funkcjonujących dobrze.

Wierzę, że z Państwa udziałem wypracujemy wspólne zamierzone cele. ■

*Prezes Zarządu SM PIAST
Miłosz Malewski*

Obniżka czynszu Podział zysków

Już od marca stawki czynszu mieszkań należących do członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piast zostaną zredukowane o wysokość zysku przypadającą na dane mieszkanie.

Na ostatnim walnym zgromadzeniu spółdzielcy podjęli uchwały o podziale zysku wypracowanego przez SM PIAST w latach 2019-2021. Według przyjętego dokumentu zysk będzie przeznaczony na pokrycie kosztów eksploatacji.

Do obniżki, uprawnione są osoby będące członkiem SM PIAST w dniu obrad walnego zgromadzenia spółdzielni, na którym to przegłosowano podział. Zgodnie z uchwałą zarządu podział zysku będzie wypłacany przez okres 10 kolejnych miesięcy od marca 2023.

Wysokość obniżki będzie prezentowana jako osobna pozycja w naliczeniach. ■ ►► *więcej o czynszach na str. 6*

Co ostatnio działo się w Radzie Nadzorczej SM PIAST?

W styczniowym okresie sprawozdawczym odbyły się 4 posiedzenia Rady Nadzorczej. W sumie od początku kadencji RN (czyli czterech miesięcy) odbyło się 11 posiedzeń czyli tyle ile w całym 2021 r. odbyło się posiedzeń za poprzedniej kadencji Rady Nadzorczej.

Podczas posiedzenia w dniu 27.01.2023, członkowie Rady Nadzorczej wybrali jednogłośnie Pana Miłosza Malewskiego na stanowisko Prezesa Zarządu SM Piast. Od 1 lutego 2023 Pan Miłosz Malewski został formalnie pracownikiem SM Piast. Wynagrodzenie nowego Pana Prezesa (po negocjacjach) to kwota 15.000 PLN brutto + premia kwartalna objęta regulaminem (uzależniona od oceny pracy). Witamy Pana Prezesa na pokładzie i liczymy na owocną współpracę!

Podjęcie uchwały ws. aktualizacji stawek funduszu remontowych dla Osiedli Kosmonautów III i V oraz Śródmieścia

Rada Nadzorcza podjęła uchwały ws. aktualizacji stawek funduszu remontowego dla nieruchomości. Nowe stawki będą obowiązywać od maja 2023 (w przypadku Kosmonautów) oraz czerwca 2023 (dla Śródmieścia). Wynikają one głównie ze wzrostu odsetek od kredytów termomodernizacyjnych oraz planowanych remontów. ►► *c.d. str. 2*

Styczniowe działania Rady Nadzorczej SM PIAST

Rada Nadzorcza zwróciła uwagę, iż plany remontowe na 2023 przedstawiane są do końca marca i na tej podstawie powinna być przedstawiana propozycja Zarządu, a dzisiaj sytuacja jest odwrotna. Wysokość stawek zaproponowanych dla Śródmieścia budziła wątpliwość z uwagi na to, że Zarząd przez 2 miesiące nie potrafił przedstawić członkom RN wycień z których wynikałaby taka wysokość stawki (7 PLN/m²). Mieszkańcy wystąpili z pismami o przekazanie dokumentów do analizy z rozliczeniem ich funduszu, który został niedawno znacznie podwyższony, a prace w ramach zabezpieczeń przeciwpożarowych (które miały zostać opłacone z tej podwyżki) nie zostały zrealizowane i nie znają żadnych planów w tym zakresie. Przesyłanie dokumentów trwało wiele tygodni i po analizie zaproponowano stawki w wys. 5,50 PLN z zobowiązaniem Zarządu do bieżącego monitorowania wydatkowania funduszu remontowego i niezwłocznego informowania Rady Nadzorczej w razie ew. konieczności podwyższenia stawki. Każda nieruchomość ma osobne konto rozliczeniowe i nie jest tak, że ktokolwiek „zrzuca się” na remonty Śródmieścia – jak to jest propagandowo przedstawiane.

Przedszkole 63 w nieruchomości ul. Horbaczewskiego 23-33

Przedszkole jest prowadzone w lokalu, który został przebudowany z 3 mieszkań i mieszkańcy przez wiele lat skarżą się na uciążliwości związane z nieprzystosowaniem lokalu do prowadzonej tam działalności (m.in. brak wygłuszenia ścian, wentylacja niedostosowana do przygotowywania posiłków zbiorowych, nadmierna eksploatacja nieruchomości, zastawianie garaży przez przyjeżdżających rodziców itd.). Swoje prośby o przeniesienie placówki kierowali zarówno do Zarządu SM Piast jak i Urzędu Miasta. Poprzedni prezes SM Piast przez wiele lat zwodził mieszkańców, że placówka zostanie przeniesiona, co się nie stało. Przedstawiciele Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Rodziców z Przedszkola nr 63 brali udział w rozmowach z Departamentem Edukacji oraz Dyrektorem Przedszkola na temat przeniesienia placówki. Przedstawiciele Spółdzielni zaproponowali lokal po Klubie Kosmos, jednak UM nie przyjął tej propozycji uznając koszt adaptacji pomieszczenia za zbyt wysoki (prace oszacowano na 2,5 mln zł). Departament Edukacji wystąpił o przedłużenie działalności w obecnej lokalizacji na rok, ale nie zgodził się na dofinansowanie lokalu w rozwiązaniu, które miałyby na celu zmniejszenie uciążliwości prowadzonej tam działalności. Poza tym UM nie gwarantuje, że mimo przedłużenia działalności o rok, przedszkole zostanie na osiedlu. Warto podkreślić, że obecną stawkę 6 zł netto za m², można podwyższyć max. do 8 zł netto, bo wynika to z uchwały Rady Miasta Wrocławia. Dnia 01.02.2023, odbyło się spotkanie przedstawicieli Urzędu Miasta, Spółdzielni, Pani Dyrektora Przedszkola, Rodziców z Mieszkańcami podczas którego przedstawiono propozycje Departamentu Edukacji, ale Mieszkańcy nie wyrazili zgody na takie rozwiązanie. Spółdzielnia natomiast nie może inwestować w lokal własnych środków ponieważ przedszkole jest placówką miejską. Urząd Miasta zapewnił, że wszystkie dzieci znajdą miejsca w placówkach publicznych wybranych przez Rodziców, a kadra nauczycielska nowe miejsca pracy. W dniu 06.02.2023, prezes Miłosz Malewski wraz z przewodniczącą Rady Nadzorczej Magdaleną Ćwikowską i p. dyrektorem przedszkola spotkali się z rodzicami dzieci będącymi członkami SM Piast, którzy przedstawili swoje oczekiwania w zakresie wygaszenia przedszkola. Decyzja w tej sprawie należy do Zarządu.

Zdajemy sobie sprawę, że ten temat wzbudza wiele kontrowersji wśród Spółdzielców, ale to nam przypadło w udziale rozwiązywanie problemów, które przez wiele lat były zamiatane pod przysłowiowy dywan. Tym samym potwierdzamy, że nasze hasło wyborcze „NIC O NAS BEZ NAS” nie było tylko sloganem, ale faktycznie słuchamy głosu Spółdzielców i staramy się odpowiadać na ich potrzeby.

Analiza zasadności wypłaty diet wypłacanych członkom poprzednich Rad Nadzorczych

W styczniu podjęto kontrole wypłat diet członkom Rady Nadzorczej poprzednich kadencji, z uwagi na informacje zawarte w raporcie z lustracji zarówno za lata 2015-2017 jak i 2018-2020, w których wskazano, że diety członkom rady

są wypłacane niezgodnie z par. 8 [2] ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych („Członkowie innych niż zarząd organów spółdzielni mieszkaniowej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że statut może przewidywać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę”). Oznacza to, że jeśli posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbyło się w danym miesiącu, albo członek rady nie uczestniczył w obradach, które odbywało się raz w miesiącu, w takiej sytuacji dieta nie powinna być wypłacana członkom RN.

**Z INFORMACJI UZYSKANYCH OD
SPÓŁDZIELNI ŁĄCZNA KWOTA DIET
WYPŁACONE NIENALEŻNIE ZA
POWYŻSZE 13 MIESIĘCY TO
196.434,81 PLN**

W przypadku kadencji RN w latach 2019-2022 (Przewodnicząca Ewelina R.), nie odbyło się żadne posiedzenie w 6 miesiącach tj.: lipiec 2019, sierpień 2019, październik 2019, maj 2020, sierpień 2020, grudzień 2021.

W przypadku kadencji w latach 2016-2019 (Przewodniczący Zbigniew K.), posiedzenia nie odbyły się w miesiącach: luty 2017, lipiec 2017, październik 2017, styczeń 2018, lipiec 2018, sierpień 2018, luty 2019 czyli 7 miesięcy.

Co ważne, mimo, że raport z lustracji za lata 2015-2017 wykazał, że diety RN naliczane są nienależnie, to i tak w dalszych latach trwał ten proceder, co wskazano w kolejnym raporcie z lustracji za lata 2018-2020.

Warto wyjaśnić, diety wypłacane członkom Rady Nadzorczej są ryczałtem na dany miesiąc pod warunkiem, że odbyło się min. 1 posiedzenie, ale niezależnie od liczby organizowanych posiedzeń. Członkowie Rady obecnej kadencji spotykają się na posiedzeniach kilka razy w miesiącu (nawet 4 razy), ale wysokość ich diet jest stała, więc niezależnie od tego czy posiedzeń jest cztery czy jedno to i tak wysokość diety jest taka sama. Natomiast członek RN otrzymuje dietę w przypadku obecności na min. 1 posiedzeniu w danym miesiącu.

Wniosek o odwołanie M. Ćwikowskiej z funkcji Przewodniczącej Rady Nadzorczej

Trzech członków Rady Nadzorczej: p. J. Olczyk, p. P. Nowak oraz p. P. Junik, złożyło wniosek o odwołanie p. M. Ćwikowskiej z funkcji przewodniczącej Rady Nadzorczej. Zarzucano jej m. in., że stosuje mobbing wobec członka Zarządu (p. Marcina Miłosza), wymaga aktywności od członków RN czy hamuje inicjatywy. Autorzy wniosku sprzeciwiają się publikacji raportów, odbierając możliwość dostępu do szerszej informacji członkom Spółdzielni. Podczas posiedzenia dnia 02.02.2023, okazało się, że działania mobbingujące mają polegać na zadaniu pytania członkowi Zarządu, które nie spodobało się wymienionym wnioskodawcom, nie wskazali żadnej inicjatywy, która rzekomo została zahamowana (sami zresztą takich nie składali).

Wnioskującym przypomniano również, że przygotowywanie comiesięcznych raportów zostało przegłosowane przez członków Rady Nadzorczej. Co do wykazywania aktywności, to akurat 3 wymienionych członków żadnych działań w tym zakresie nie zgłaszali. W wyniku głosowania 3 za, 8 przeciw, p. Magdalena Ćwikowska nadal pełni funkcję Przewodniczącej Rady Nadzorczej.

Sprawa sprezentowanych 360 tys złotych dla najemcy na Grunwaldzie

W grudniowym raporcie mogliście Państwo przeczytać jak to Rada Nadzorcza analizowała sprawę lokalu użytkowego, z którym Zarząd spółdzielni podpisał wiele ugod zwi-

zanych z obniżeniem kwoty, a nawet umorzeniem stawki za wynajem oraz to, że najemca notorycznie zalegał z opłatami do spółdzielni. W miesiącu styczniu dotarliśmy do większej ilości szokujących informacji. Po analizie dokumentów księgowych, członkom Prezydium Rady Nadzorczej wyszło, że SM Piast dała w prezencie firmie F.M. ponad 300 tys złotych.

Na pytania Rady Nadzorczej odnośnie dokumentów dotyczących wynajmu F.M., zwłaszcza o protokoły z posiedzeń zarządu, na których była mowa o ugodach zawieranych z najemcą - pani R. Kubasiak odpowiedziała, że przeszukała cały segregator z uchwałami zarządu i nie znalazła tych dokumentów, uchwały w tych sprawach nie były podejmowane. Pytanie nasuwa się jedno - na jakiej podstawie i gdzie były uzgadniane tak ważne dla Spółdzielni i jej finansów decyzje? Proceder obniżania stawek najmu nie trwa od wczoraj. K. Wojtyńska przedstawiła dokument (protokół z posiedzenia zarządu z 5 września 2014 r), z którego wynika, że tego typu praktyki miały miejsce już w 2014 r., kiedy nie było jeszcze pandemii oraz remontu esplanady. Wówczas zwrócono się o obniżkę czynszu o 50%.

Historia wynajmu kolejnego lokalu.....

W lipcu 2022r. za kawalerkę we Wrocławiu płacono średnio 2300 PLN. W tym czasie Zarząd SM „Piast” (p. Kludacz i p. Miłosz) sporządzają umowę wynajmu pracowni plastycznej o pow. 33,40 m² na okres 5 lat z możliwością zamieszkania w niej najemcy i ustalili czynsz na kwotę 1002 PLN/netto (30 PLN/m²) plus VAT wraz z należnymi opłatami eksploatacyjnymi. Nie byłoby to zbyt bulwersujące (choć to oficjalnie lokal użytkowy) gdyby nie fakt, iż wynajmujący udzielił najemcy w umowie sześciomiesięcznej karencji w uiszczaniu opłat czynszowych „w związku z koniecznością adaptacji najmowanego lokalu dla potrzeb mieszkalnych najemcy”.

Według informacji uzyskanych od podnajemcy, zamieszkującego ten lokal nieprzerwanie przez 5 lat (w latach 2005-2010) już w tym czasie lokal ten był przystosowany do zamieszkania. Poza tym w roku 2018 w tym lokalu mieszkał również m. in. pracownik SM Piast. Dowodzi to spełniania przez lokal warunków lokalu mieszkalnego. Potwierdza to protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 25.07.2022r. sporządzony i podpisany przez pracownika SM Piast. W wyniku takiej decyzji Zarządu SM „Piast” poniosła straty z tytułu zwolnienia Najemcy z opłacania czynszu przez sześć miesięcy w kwocie 7394,46 PLN. Przedstawiane przez nas sprawy wyraźnie pokazują, że sprawa najmu lokali w SM Piast przez poprzedni Zarząd były w żaden sposób nieuporządkowane i uznaniowe.

Waldemar Chudzik

Listy w skrzynkach

Szanowni Państwo, W ostatnim czasie do Waszych skrzynek trafił anonimowy paszkwil na członków obecnej Rady Nadzorczej. Nie jest prawdą, że Spółdzielnia zostanie zlikwidowana i grozi jej bankructwo. Każde nieruchomości mają swój fundusz remontowy więc nikt za nikogo nie spłaca żadnych długów. Tak jak opisaliśmy w tym raporcie, stawki zaproponowane przez Zarząd dla Śródmieścia nie były poparte żadnymi wycieniami z których wynikałaby ich wysokość, dlatego potrzebne były dodatkowe informacje, dokumenty, analizy. Nie jesteśmy radą, która podnosi rękę za wszystkim co jest proponuje Zarząd, tylko domagamy się rzetelnych informacji z czego wynikają zaproponowane stawki. Tak jak opisaliśmy stawki zarówno dla Osiedla Śródmieście jak i Kosmonautów zostały zaktualizowane. Do innych emocjonalnych treści nie będziemy się odnosić bo to stek bzdur wyssanych z palca. Jest jednak jedno zdanie w tym paszkwile, z którym warto się zgodzić: „Spółdzielnia nie jest własnością kliki, Spółdzielnia jest wspólnym dobrem jej Członków”. Tylko, że ta „klika” znowu zapomniała się podpisać.

Zastanówcie się jednak Państwo, dlaczego ta rada od początku swojej kadencji jest tak mocno atakowana. Wyciągamy przeszłe sprawy, zapowiadamy szczegółową kontrolę, co powoduje wzmożony atak. Pisaliśmy Państwu ostatnio jak wygląda zachowanie obserwatorów posiedzeń RN będącymi członkami rady poprzednich kadencji. Ale my się nie zatrzymamy, na najbliższym posiedzeniu RN poddamy pod głosowanie uchwałę o organizacji tzw. audytu. Jesteśmy w posiadaniu nagrania jak członkini Rady Nadzorczej wielu poprzednich

kadencji Łucja B. wrzuca do skrzynek pocztowych opisany paszkwil. Sprawa została skierowana na policję zgodnie z art. 212 par. 1 kodeksu karnego o zniesławienie. Mamy nadzieję, że przykładowe ukaranie jednej osoby, spowoduje, że tradycja tej spółdzielni polegająca na pisaniu szkalujących anonimów rodem z poprzedniej epoki, zostanie przerwana. Czy takie zachowanie przystoi byłej członkini RN? Oceńcie Państwo sami.

Nie damy się zastraszyć, będziemy konsekwentni w dążeniu do prawdy, wyciągniemy wnioski i odejmiemy odpowiednie kroki.

Prezydium Rady Nadzorczej

Z przykrością stwierdzamy również, że osoby z którymi startowaliśmy w wyborach do Rady Nadzorczej (p. Piotr Junik i p. Przemysław Nowak) sprzeciwiając się działaniom członków poprzednich Rad Nadzorczych oraz Zarządu, stanęli dziś po tamtej stronie. Osoby te stanowią dziś źródło informacji, maili i spraw, które są uzgadniane wewnątrz rady, ale za to są obficie oklaskiwane przez byłych członków RN podczas posiedzeń. Jeśli zostaną naruszone jakiegokolwiek prawa do tajemnicy korespondencji, to również podejmiemy kroki prawne. Jest nam wstyd, że promowaliśmy tych ludzi na naszej liście. Jak widać, nie przeszkadza im, że pewne stowarzyszenie nadal nie zapłaciło swoich długów wobec spółdzielni oraz ujawniane przez nas nieprawidłowości z poprzednich lat.

Z chwilą wyboru nowego Prezesa, kończymy „okres przejściowy”, który w bardzo dużej mierze wpływał na hamowanie możliwości naszych działań poprzez np. ograniczenie dostępu do dokumentów o które ubiegamy się od wielu miesięcy.

Wierzmy, że z nowym Prezesem Zarządu, będziemy w stanie zamknąć rozpoczęte przez nas sprawy i skierujemy wnioski o poniesienie konsekwencji prawnych prowadzonych działań. Ma w tym również pomóc niezależna zewnętrzna kontrola, abyśmy teraz skupili się na przyszłości i rozwoju Spółdzielni. Nie mamy czarodziejskiej różdżki, które za jednym dotknięciem sprawi, że wieloletnie zaniedbania zostaną naprawione od razu, wiele pracy za nami i wiele przed nami, ale będziemy konsekwentni, a każde działania atakujące nas i nasze działania jeszcze bardziej motywują nas w dążeniu do prawdy. ■

Prezydium Rady Nadzorczej
Magdalena Ćwikowska
Kamila Wojtyńska
Stanisław Siek

Droga zieleni

Podczas posiedzenia rady nadzorczej dnia 19.01.2023, jej członkowie, oraz obserwatorzy obecni na posiedzeniu, dowiedzieli się że, od dawien dawna, spółdzielnia kosi zieleni przynależną do nieruchomości oraz zieleni miejską. Na posiedzeniu pracownik spółdzielni bardzo głośno i wyraźnie podkreślił, że kosiliśmy, kosimy i będziemy kosić. Pracownik spółdzielni wyjaśnił kolejny raz, że cały czas zakres pielęgnacji zieleni był niezmienny a oprócz tego spółdzielnia obrabiała ugory należące do terenów miasta. Można odnieść wrażenie że spółdzielnia pogubiła się w metrażach, ile jest do koszenia a ile nie. Nie zmienia to faktu, że Poprzedni Zarząd z pełną świadomością i premedytacją zmuszał Nas, członków spółdzielni do ponoszenia podwójnych kosztów za koszenie trawników. Po pierwsze- płaciliśmy za tą pracę spółdzielni a po drugie- opłacamy podatki, z których to powinny być opłacane prace na terenach miejskich.

Pan M. Miłosz (odwołany zastępca prezesa) powiedział, że decyzja koszenia trawy terenu miasta była decyzją poprzedniego odwołanego prezesa, żeby teren wyglądał estetycznie, wyjaśnił że w tym roku możemy nie wykonywać tych prac. ■

Kamila Wojtyńska

Kiedy zakończenie esplanady?

Inwestycja wspólna Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu i Gminy Wrocław, polegająca na remoncie esplanady przy Placu Grunwaldzkim, ma szansę zakończyć się w pierwszej połowie 2023 roku.

Na przeszkodzie realizacji tego terminu może stanąć wykonanie ostatniego odcinka esplanady, łączącego się z terenem konstrukcji, na którym posadowione jest Laboratorium Diagnostyka.

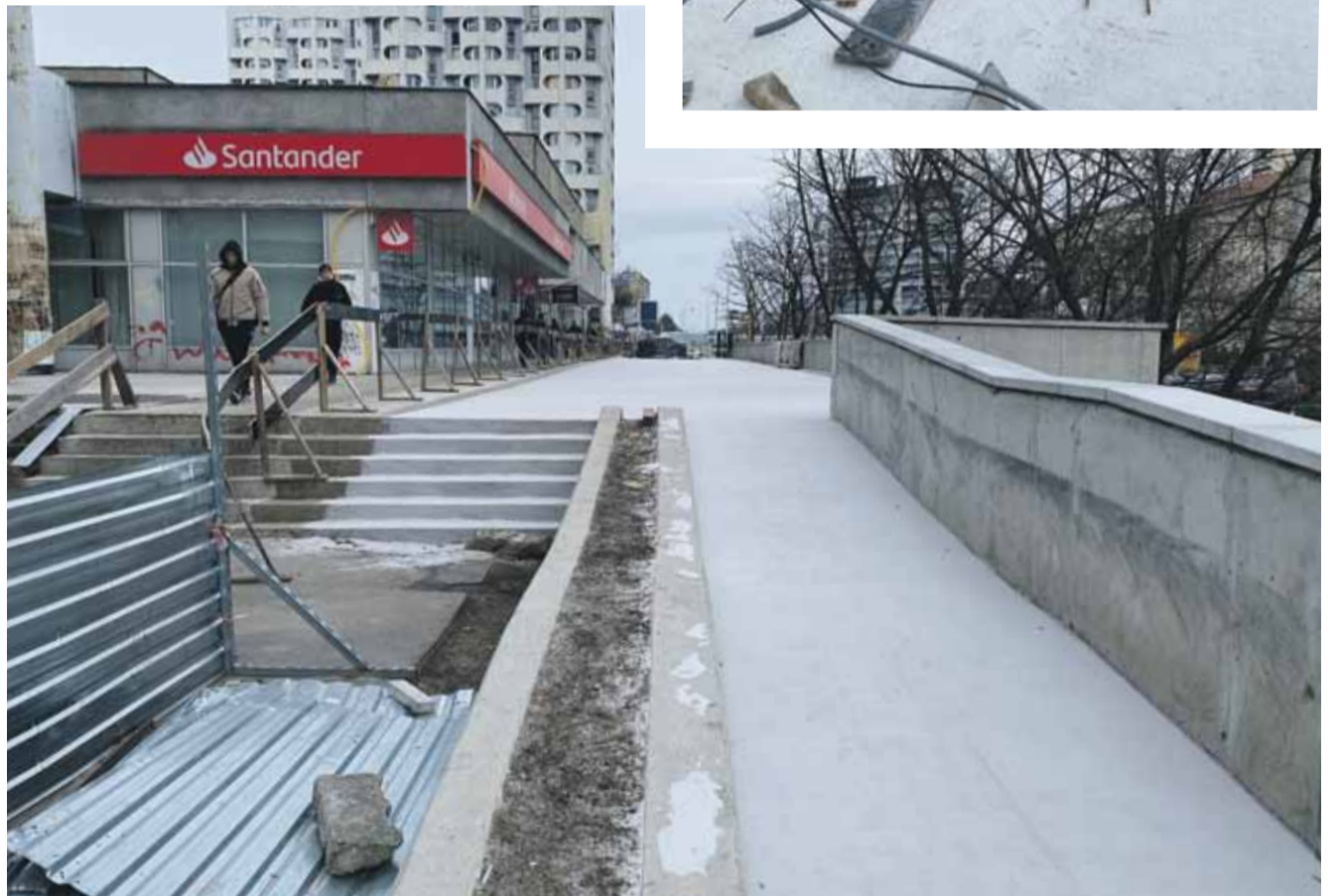
Obecnie trwają prace nad rozwiązaniem właściwego zabezpieczenia konstrukcji terenu pod Diagnostyką tak, aby prace wyburzeniowe samej esplanady na tym odcinku nie zaszkodziły zabezpieczonemu terenowi.

Poprzedni Prezesi SM Piast skłaniali się do wyburzenia również konstrukcji pod Diagnostyką i wybudowania jej ponownie, co zwiększyłoby koszt inwestycji o dodatkowe środki, nawet do 3 mln zł. Obecna Rada Nadzorcza nie chce dopuścić do tak dużego wzrostu kosztów tej inwestycji. Wobec tego nowy Zarząd prowadzi bardzo intensywne rozmowy z Gminą Wrocław i wykonawcą inwestycji co przekłada się na szybki postęp prac na budowie.

Ogólnie teren tak zwanego Manhatanu został przez poprzednich Prezesów mocno zaniedbany. Mimo, że byli zobowiązani nie dopuścić do tego.

Obecnie jest szansa, że teren ten ponownie stanie się wizytówką Wrocławia. ■

Danuta Młynarczyk



Konkurs na zastępcę prezesa

Decyzją Rady Nadzorczej odwołany został wiceprezes Marcin Miłosz. Podstawą do takiej decyzji był m.in. fakt niezyskania absolutorium na poprzednim walnym zgromadzeniu. Równocześnie ogłoszono konkurs na zwolnione stanowisko. Do czasu jego zakończenia funkcję pełniącego obowiązku wicereza pełni oddelegowany członek Rady Nadzorczej – pan Waldemar Chudzik. Wybór nowego wicereza powinien nastąpić do końca kwietnia 2023.

P.o. zastępcy prezesa, Waldemar Chudzik, zrzekł się diety na okres pełnienia nowych obowiązków, a jego wy-

nagrodzenie stanowi równowartość pensji minimalnej. Zaznaczyć tu należy, że pan Waldemar Chudzik nie chciał pobierać wynagrodzenia z tytułu pełniącego obowiązki, nie było to jednak możliwe ze względów prawnych: zarząd składa się z osób zatrudnionych na umowę o pracę. Stąd przyjęta została najniższa możliwa stawka. Funkcja pełniona jest w pełnym wymiarze i w pełnym charakterze. Zatem pan Waldemar Chudzik, jako p.o. wicereza jest do Państwa dyspozycji w czasie i godzinach pracy Spółdzielni Mieszkaniowej Piast. ■

Grudniowa aktywność Rady Nadzorczej

Spotkania Rady Nadzorczej w grudniu związane były z rekrutacją na stanowisko Prezesa Zarządu (analiza przesłanych aplikacji, rozmowy z kandydatami w ramach Komisji Konkursowej - działającej w celu wydania rekomendacji kandydatów dla członków RN itd.). Poza tym odbyło się standardowe posiedzenie rady w dniu 08.12.2022 r.

Na ofertę odpowiedziało 30 osób (w tym 16 osób złożyło koperty z aplikacjami w siedzibie spółdzielni, a 15 osób złożyło zgłoszenie poprzez portal pracuj.pl (1 osoba złożyła dokumenty w obu formach)). Komisja Konkursowa oceniła złożone aplikacje pod względem formalnym i zaprosiła 5 kandydatów, którzy w najlepszym stopniu spełnili kryteria zawarte w ogłoszeniu (głównie w zakresie kryteriów dodatkowych). Po przeprowadzonych rozmowach, Komisja Konkursowa zarekomendowała 2 kandydatów Radzie Nadzorczej. Komisja Konkursowa zakończyła prace i dalsze etapy konkursu odbędą się już w ramach działań Rady Nadzorczej. Zgodnie z Regulaminem Konkursu, rekomendacja Komisji Konkursowej nie jest wiążąca dla członków Rady Nadzorczej, w związku z tym dalsze kroki w celu wyłonienia prezesa należą teraz do wszystkich członków rady.

Aktualizacja stawek funduszu remontowego

Mieszkańcy Śródmieścia zwrócili się z prośbą do Rady Nadzorczej w sprawie wyjaśnienia zaproponowanej wysokości stawki funduszu remontowego dla 3 nieruchomości do wysokości 7,00 zł/m² (dotychczasowa stawka wynosi 4,75 zł/m² dla dwóch nieruchomości, 4,20 zł/m² dla jednej nieruchomości, co stanowi wzrost aż o ok. 50 %). Zwrócono przy tym uwagę, iż 2 lata temu stawki zostały podniesione z uwagi na zakładane prace związane z dostosowaniem budynków do wymagań przeciwpożarowych i nie mają żadnej wiedzy, aby jakiegokolwiek prace zostały w tym zakresie wykonane, ani nie przedstawiono im żadnego planu w tym zakresie. Ponadto, mimo próśb, nie otrzymali dokumentacji związanej m.in. ze spłaceniami przez nich kredytami, nie mają potwierdzenia, że premia termomodernizacyjna zasilila ich fundusz itd. Dodatkowo Mieszkańcy twierdzą, że prace przypisane do ich budynków, które opłacono z ich funduszy remontowych nie zostały wykonane lub zostały wykonane wbrew ich woli i pomimo ich bezpośredniego sprzeciwu. Zwrócono się do Zarządu o przekazanie niezbędnych informacji w celu wyjaśnienia wątpliwości wskazanych przez Mieszkańców.

Omówienie części wspólnych nieruchomości

Rada Nadzorcza została poinformowana o pozwie sądowym złożonym przez członka Spółdzielni ze Śródmieścia

przeciw Spółdzielni dotyczącym (zdaniem pozywającego) bezprawnego przejęcia przez spółdzielnię tzw. pracowni plastycznej w jego budynku. Niestety, ale nie jest to pojedyncza sprawa tego typu dotycząca budynków przy pl. Grunwaldzkim. Część pracowni plastycznych została już przejęta i sprzedana przez Zarząd bez porozumienia z Mieszkańcami. Takie działanie względem pracowni plastycznych (są to były świetlice, suszarnie itd., które zostały „przejęte” na Osiedlu Kosmonautów oraz na Osiedlu Śródmieście przez Zarząd) oznacza, że właściciele mieszkań w poszczególnych blokach zostali pozbawieni gwarantowanej im przy zakupie mieszkań części wspólnej oraz nie mają prawa do dysponowania nią i decydowania o niej. Do wyjaśnienia pozostaje również kwestia utrzymania tych lokali, które mimo, iż zostały przejęte, nadal były utrzymywane przez Mieszkańców w naliczonych wymiarach opłat? Podkreślić należy, że sprawa, jak się okazało, nie jest jednostkowa. Mamy informacje również od Mieszkańców Osiedla Kosmonautów, że pomieszczenia wspólne np. suszarnie zostały wynajęte np. na mieszkania i nikt z nimi tej kwestii nie ustalał. Podejmiemy wszelkie działania, które pozwolą raz na zawsze na wyjaśnienie spraw.

Najemcy lokali użytkowych na pl. Grunwaldzkim

Rada Nadzorcza analizowała sprawę jednego najemcy lokali użytkowych na Śródmieściu, z którym zarząd spółdzielni podpisał wiele ugód związanych z obniżeniem kwoty, a nawet umorzeniem stawki za wynajem należnej Spółdzielni (najemca płacił wyłącznie opłaty eksploatacyjne lokalu). Warto również podkreślić, że zalegał on z opłatami należnymi spółdzielni, które spłacał po wielu miesiącach i były to kwoty rzędu na kilkudziesięciu - kilkaset tysięcy złotych.

Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, spółdzielnia na zawieranych umowach straciła ponad 300 tysięcy złotych (ta kwota będzie jeszcze weryfikowana, ale są to kwoty przekazane od głównej księgowej) przez ostatnich kilka lat. Co więcej, ugody nie były poprzedzane żadną uchwałą Zarządu, gdyż nie ma o nich mowy w protokołach z posiedzeń Zarządu. Sprawa będzie jeszcze wyjaśniana, ponieważ nie otrzymaliśmy jeszcze pełnej dokumentacji o którą wystąpiliśmy w tej sprawie do Zarządu. W trakcie rozmów na ten temat, okazało się, że mienie Spółdzielni w postaci lokali użytkowych jest zarządzane

bez jakichkolwiek wspólnych dla nich zasad. Na lokalu, który był przedmiotem dyskusji niejednokrotnie dokonywano umorzenia zaległości i obniżano stawki najmu do nadmiernie niskich, tłumacząc to chęcią pozostania Najemcy ze względu na koszty utrzymania obiektu. W innych sytuacjach natomiast odmawiano zgody na obniżenie stawki najmu za dokonanie samodzielnego remontu przez Najemcę w celu możliwości korzystania z lokalu (firma Warzywniak – restauracja- musiała się wyprowadzić ponieważ Spółdzielnia nie chciała naprawić instalacji kanalizacyjnej i nie wyraziła zgody na samodzielną naprawę w zamian za obniżony czasowo czynsz; tym samym Spółdzielnia nie zyskała na remoncie własnego zasobu oraz straciła już na początku pandemii Najemcę - lokal do dzisiaj stoi niewynajęty) lub wręcz podnoszono nadmiernie czynsz (zakład fotograficzny i zakład fryzjersko – kosmetyczny, które funkcjonowały od lat 70/80., zakończyły swoją działalność w miejscach pierwotnych w czasie pandemii; lokale po tych zakładach do dzisiaj stoją niewynajęte i generują koszty na rzecz Spółdzielców).

Pożar w Nieruchomości 311

Dzięki ogromnej determinacji p. Leszka Leszczyńskiego (członka Rady Nadzorczej i Przewodniczącego Nieruchomości 311) decyzją sądu, sprawa pożaru w bramie przy ul. Drzewieckiego 52, została przez Sąd ponownie skierowana do prokuratury, która odmówiła wcześniej wszczęcia postępowania w tej sprawie. Członkowie Rady Nadzorczej gościli na posiedzeniu poszkodowanego w tym zdarzeniu członka

Spółdzielni, który opowiedział o swoich problemach zdrowotnych będących następstwem pożaru. Jak się okazało, w pomieszczeniach komory zsykowej zastosowano materiał niezgodnie ze specyfikacją oraz sztuką budowlaną - zamiast niepalnej wełny mineralnej zastosowano styropian, który w przypadku pożaru rozkłada się do lotnego benzenu atakującego drogi oddechowe i należącego do substancji silnie rakotwórczych. Wszystkie prace wykonane przez tego Wykonawcę zostały odebrane przez pracowników spółdzielni, a z wyjaśnień członka Zarządu wynika, iż okazało się, że we wszystkich nieruchomościach, w których prace realizowane były przez tego Wykonawcę, wystąpiła ta sama sytuacja (zastosowanie styropianu zamiast wełny mineralnej), Wykonawca uznał swoją winę i na własny koszt wymienił materiał na prawidłowy. Na pytanie członków Rady, dlaczego Zarząd nie złożył zażalenia na decyzje prokuratury ws. odmowy wszczęcia postępowania przeciwko nieuczciwemu Wykonawcy, otrzymaliśmy w odpowiedzi, że radca prawny stwierdził ze skoro Wykonawca naprawił usterkę, to spółdzielnia nie może mieć żadnych roszczeń. Poprzedni Zarząd

Podsumowanie działalności Rady Nadzorczej za listopad 2022

Działania Rady Nadzorczej w listopadzie skupiły się przede wszystkim na opracowaniu planu gospodarczego na 2023 rok. Nadrzędnym celem naszych prac było ograniczenie wpływu czynników zewnętrznych (jak np. inflacja, kryzysu energetycznego itd.) na wzrost czynszu spółdzielców.

W tym celu członkowie rady przeprowadzili przede wszystkim analizę m. in.:

- umów zawartych przez spółdzielnię na realizację usług np. konserwację zieleni, wywóz gabarytów itd.,
- wystawionych faktur - zakres prac, ich zasadność i wysokość itd.,
- zleceń i protokołów odbioru,
- wydatków ponoszonych przez spółdzielnię.

Dwa posiedzenia (03.11 i 17.11) Rady Nadzorczej były poświęcone na omówienie wniosków z przesłanych dokumentów, rekomendacji w zakresie poszukiwania alternatywnych rozwiązań w celu zmniejszenia wydatków na poszczególne kategorie oraz poszukiwania oszczędności. Wydaliśmy sze-

reg zaleceń, które powinny wpłynąć na ograniczenie wydatków i poprawę finansową spółdzielni (np. materiały biurowe są zamawiane centralnie co powoduje, że można uzyskać dużo korzystniejszą ofertę niż w przypadku zamówień w ramach „każdy dział zamawia dla siebie” – co było praktykowane dotychczas). Oczywiście efekty tych działań nie będą widoczne od razu, ale w perspektywie czasu powinniśmy zaobserwować korzystne zmiany.

Podsumowując, gospodarka finansowa była prowadzona bez ładu i składu. Wykonanie miało się nijak do założonych planów gospodarczych w poszczególnych latach, wiele pozycji było przekroczonych nawet o kilkaset procent np. za „prace porządkowe, udroźnianie zsyków i sprzątanie dachów”

zaplano w 2021 roku kwotę 140 tys. PLN, ale ich wykonanie opiewa na kwotę...ponad 710 tys. PLN. Co daje ponad 500% w stosunku do założonego planu. Są pozycje, gdzie wykonanie stanowi prawie 4000% planu np. w 2021 roku na „pozostałe usługi” zaplanowano 20 tys. PLN a wydano ponad... 794 tys. PLN (!).



Rada Nadzorcza wyraziła również obawy w zakresie prawidłowego nadzoru nad realizowanymi pracami (np. zlecono prace, które następnie zrealizowano i odebrano, a wszystko odbyło się tego samego dnia – choć zakres prac był bardzo szeroki). Wiele wniosków będzie podstawą do podjęcia kolejnych działań, a kolejne sprawy zostały skierowane do prac poszczególnych komisji. W dniu 24.11.2022 Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na 2023 rok i jesteśmy przekonani, że jest to najlepszy plan jaki był możliwy do opracowania w tak krótkim czasie.



widac uznał, że zdrowie i życie mieszkańców nie jest ważne. Przecież to nie była usterka, ale nie wykonanie prac zgodnie z umową!! Rada Nadzorcza wyraziła wątpliwość odnośnie prawidłowego nadzoru inwestorskiego realizowanego do tej pory przez Spółdzielnię i zobowiązała Zarząd do wprowadzenia działań naprawczych w tym zakresie.

Audyt spółdzielni

Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przygotowaniu audytu zewnętrznego przeprowadzonego przez niezależnego audytora. Jako członkowie Rady Nadzorczej jesteśmy zobligowani do przesłania lat działalności poprzedniego Zarządu, aby mieć obraz sytuacji w jakiej znajduje się spółdzielnia. Jest to również ważne w przeddzień wyboru nowego prezesa, który powinien przede wszystkim skupić się na przyszłości i rozwoju spółdzielni. Jednym z zadań audytora będzie m. in. ocena działań w zakresie gospodarności tj. oszczędnego dysponowania środkami przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. Opiswane sprawy, przedstawiane przez nas w raportach, powodują wątpliwości, które muszą zostać wyjaśnione, a mnogość tych spraw powoduje, że nasze działania skupiałyby się głównie na badaniu przeszłości, a nie na bieżącym nadzorze działań Zarządu i przyszłości Spółdzielni. Planujemy, że w styczniu podejmiemy uchwałę i ogłosimy zapytanie ofertowe na Wykonawcę tego audytu. Podkreślamy przy tym, że ma być to osoba niezależna i niepowiązana ze Spółdzielnią, w przeciwieństwie do sytuacji, jaka miała miejsce z przeprowadzoną lustracją w poprzednich latach.

Warto zaznaczyć, że ZAWSZE Rady Nadzorcze opracowują plan gospodarczy w sierpniu – aby zatwierdzić go we wrześniu – tak aby nowe stawki mogły obowiązywać od stycznia kolejnego roku (stawki muszą być uchwalone 3 miesiące przed wprowadzeniem). W związku z powyższym, aby stawki mogły obowiązywać od stycznia 2023 roku, powinny zostać zatwierdzone na posiedzeniu poprzedniej kadencji Rady Nadzorczej we wrześniu 2022. Członkowie poprzedniej kadencji byli na bieżąco z materiałami, bo kadencja trwała od 3 lat, na co członkowie obecnej rady mieli tylko miesiąc. Dlaczego członkowie poprzedniej Rady Nadzorczej nie opracowali stawek na 2023 rok? To pytanie retoryczne, biorąc pod uwagę, że pod koniec września odbyło się Walne Zgromadzenie.

Członkowie Rady Nadzorczej zaangażowali się aktywnie w inwentaryzację pustostanów w celu ich wynajęcia, co będzie generowało dodatkowe przychody i powinno mieć wpływ na zmniejszenie pozycji czynszu „opłata za miejsce w wynajętych od kilkunastu lat!” w ramach których opłacane są m. in. koszty ich utrzymania.

Warto zaznaczyć, że większość tych lokali jest w fatalnym stanie technicznym i wymaga gruntownego remontu.

Wiele pustostanów jest nie wynajętych od kilkunastu lat!

Organizacja imprezy Mikołajkowej dla dzieci

Kilku członków Rady Nadzorczej podjęło się organizacji imprezy Mikołajkowej dla najmłodszych. Dnia 03.12.2022 bawiły się dzieci (20 osób) ze Śródmieścia w Klubie u Piasta, a 10.12.2022 mieszkańcy Gądowa w Klubie Kosmos (ok 100 osób). Całkowity koszt obu imprez wyniósł 1300 zł (300 zł na Śródmieściu i 1000 zł na Gądowie), na który złożył się zakup upominków, materiałów plastycznych (z których wiele zostało na następne wydarzenia), pierników i akcesoriów do ich dekorowania. Składamy serdecznie podziękowania wolontariuszom, którzy uświetnili te spotkania proponując najmłodszym ciekawe atrakcje. Wszyscy zaangażowani w te wydarzenia pracowali społecznie.

Na koniec...

Chcemy opisać Państwu sytuację, która miała miejsce podczas ostatniego posiedzenia RN dnia 05.01.2023 r. Gościliśmy na nim m.in. członków poprzednich kadencji Rad Nadzorczych, z których kilku przejawiało zachowanie znane wszystkim z Walnych Zgromadzeń: krzyki, groźby (jedna była radna Ł.B. krzyczała, że „w czerwcu Was odwołamy”), ogólna dezaprobatą do prowadzonych przez nas dyskusji i działań. Nie obyło się też bez nacisków np. jeden z byłych radnych K.K. wyraził swój sprzeciw wobec określonych przez nas kryteriów w konkursie bo ktoś tam może startować. Biorąc pod uwagę, jaką nagonkę prowadzą wśród Rad Nieruchomości niektórzy byli członkowie Rady Nadzorczej zarzucając nam „bolszewickie metody”, sugerując popełnione błędy, kreując przy tym niczym niepodparte insynuacje (Z.K., E.R.). W dość mocny sposób wyrażają swoje zdanie, iż audyt jest niepotrzebny bo i tak niczego nie wykaże. Zdawali sobie sprawę, że grupa osób nie pogodzi się z goryczą porażki z Walnego Zgromadzenia i będzie za wszelką cenę prowadzić działania dyskredytujące nas w oczach członków spółdzielni. Większość z nas to członkowie rady, którzy jeszcze nigdy w niej nie zasiadali, więc to zrozumiałe że nie będą mieli takiej wiedzy jak członkowie rady mający za sobą choć jedną kadencję. Nie obyło się bez błędów i na pewno wiele ich jeszcze przed nami, ale nie zrobiliśmy niczego na niekorzyść spółdzielni. Sprawy przedstawiane w naszych raportach dotyczą sytuacji, które działy się lata przed nami. Nie damy się zastraszyć, będziemy konsekwentni w dążeniu do prawdy, wyciągniemy wnioski i podejmiemy odpowiednie kroki. ■

Prezydium Rady Nadzorczej

CAŁOŚĆ RAPORTU DOSTĘPNA NA STRONIE INTERNETOWEJ SPÓŁDZIELNI
[HTTP://EBOK.SMPIAST.COM.PL](http://EBOK.SMPIAST.COM.PL)

Wiele z nich stoi nie wynajętych od kilkunastu lat! Aby nie wydawać środków na remonty planujemy zawierać korzystne (przemysłane i opłacalne dla Nas) umowy z najemcami, którzy dostosują lokale do własnych potrzeb w zamian za korzystne warunki umowy (np. obniżenie czynszu na określony czas). Liczymy, że uda nam się reaktywować lokale, które w takich lokalizacjach jak np. pl. Grunwaldzki (centrum Wrocławia, sąsiedztwo 3 największych uczelni) powinny generować zyski dla spółdzielni. Po analizie umów między SM Piast a Stowarzyszeniem „Eximus” na zarządzanie lokalem Drzewieckiego 41 (Klub Kosmos) na wniosek Rady Nadzorczej, Zarząd przygotował fakturę obciążeniową na kilkadziesiąt tysięcy złotych z tytułu nienaliczonych opłat wynikających z umowy. Pani Prezes Stowarzyszenia odmówiła przyjęcia przesyłki, co skutkuje podjęciem kroków prawnych w celu egzekucji należnych opłat.

Wychodząc naprzeciw mieszkańcom, którzy z jakiś powodów nie mogli lub/i nadal nie mogą regularnie lub wcale płacić naliczonych przez spółdzielnię czynszów a przez to mają zadłużenia, proponujemy możliwość odpracowania długów, poprzez zawarcie umowy cywilno-prawnej, w której zawarta będzie klauzula, że wynagrodzenie za pracę, będzie przelewane na poczet długu, dzięki czemu spółdzielnia będzie w stanie odzyskać należne pieniądze, a spółdzielca będzie miał możliwość uregulowania swojego zadłużenia. ■

Prezydium Rady Nadzorczej

Obecna Rada wykryła straty Spółdzielni na kilkaset tysięcy złotych i przygotowuje zawiadomienia do prokuratury.

Rada Nadzorcza intensywnie analizuje działalność SM PIAST w celu znalezienia obszarów do polepszenia pracy spółdzielni i zaoszczędzenia środków Spółdzielców. Przy okazji na jaw wyszedł szereg nieprawidłowości, m.in.:

- przepłacanie za pielęgnację zieleni
- leasing nowego auta używanego do celów prywatnych
- przepłacanie za drobne remonty zlecane z wolnej ręki
- montaż głowic termostatycznych bez przetargu
- firma Kamwik przegrała w sądzie o zwrot ponad 300tys ze Spółdzielni z powodu przedawnienia
- zarząd poza tym nie zapłacił tej firmie za wymianę styropianu w pomieszczeniach zsykowych po znanym pożarze
- zlecenie najemcy przekształcenie lokalu użytkowego na lokal mieszkalny (pracownia Plastyczna przy Horbaczewskiego) oraz zwolnienie z opłat czynszowych na pół roku
- straty wobec zaniedbań wynajmu pustostanów
- zezłomowanie dwóch półtorarocznych iPhone (cena zakupu ponad 4.000 zł) oraz ich sprzedaż za 1 PLN zewnętrznej firmie
- groźba strat finansowych: m.in. kary za przestoje prac na esplanadzie, gigantyczne nakłady na zaniedbania ppoż., karne odsetki od płatności zasądzonych przez sąd, oszustwa poprzedniego Zarządu wobec wykonawców robót. ■

tel. 609 88 48 74

BOBIX

AUTO SERWIS



DIAGNOSTYKA KOMPUTEROWA ROZRUSZNIKI, ALTERNATORY

ZAWIESZENIA ROZRZĄDY HAMULCE SPRZĘGŁA



WYMIANA OLEJÓW

Nowy Dwór
ul. Nowodworska 17B
(obok marketu Netto)
tel. 609 88 48 74
690 00 90 11



Pn-Pt 8:00-17:00
Sob 9:00-14:00

www.autoserwisbobix.pl

Pożar przy Drzewieckiego 52 i jego następstwa

W bloku, przy ul. Drzewieckiego 48-56, wybuchł pożar pomieszczenia zsykowego. W wyniku tego zdarzenia doszło do odkrycia szeregu nieprawidłowości podczas wykonania remontu. Jednak nie tylko to wyszło na światło dzienne...

Głos mieszkańców - pisze Pani Małgorzata

Byłam obecna na posiedzeniu nowej rady nadzorczej, na której przedstawiciel nieruchomości przy ul. Drzewieckiego 48-56 przedstawiał problem pożaru i sytuację jakie mu towarzyszyły. Fakty, które zostały wówczas przedstawione podaję poniżej, można je sprawdzić bezpośrednio w dokumentach oraz odsłuchując taśmy z posiedzenia.

1. Remont zsyków został przeprowadzony niezgodnie z założeniami i planami. Zamiast wełny mineralnej, która jest niepalna użyto niewłaściwego styropianu!!!
2. Spółdzielnia pod rządami poprzedniego zarządu i poprzedniej rady dokonała odbioru prac stwierdzając, że wszystko zostało zrobione dobrze! Nikt z tytułu tego oszustwa/kłamstwa nie poniósł odpowiedzialności. Ani wykonawca, ani kierownik budowy, ani pracownicy spółdzielni, ani zarząd, ani rada, której obowiązkiem było nadzorowanie prac zarządu.
3. Sprawa przez chwilę była w sądzie, ale odwołany prezes stwierdził, że spółdzielnia nie poniosła żadnych strat z tytułu źle wykonanego remontu! Dlaczego tak stwierdził? Prawdopodobnie chciał ukryć przed spółdzielcami oszustwo oraz niekompetencję i nieudolność swoją i poprzedniej rady. Koszty sprawy sądowej, która została umorzona z powodu kłamstw poprzedniego prezesa oczywiście ponieśli spółdzielcy.
4. Rzeczą oczywistą jest, że w sytuacji pożaru pojawia się straż pożarna, która następnie badała miejsce zdarzenia. Tutaj znalazła nie tylko przyczynę pożaru ale także wieloletnie zaniedbania i braki w zakresie zabezpieczenia p/pożarowego w nieruchomości i wydała nakaz, który zobowiązał spółdzielnię do naprawy tego stanu.
5. Poprzedni zarząd mógł odwołać się od pisma straży pożarnej, ale tego nie zrobił!!! Co więcej, zarząd mógł sprawę odwołania zlecić poprzedniej kancelarii prawnej, ale też tego nie uczynił. Poprzednia rada zaś udawała, że problemu nie ma.

6. Poprzedni zarząd mógł negocjować ze strażą pożarną inne rozwiązania i warunki. Nie zrobił tego.

Gdyby remont został pierwotnie dobrze zrobiony, zgodnie z projektem i wymogami sztuki budowlanej oraz gdyby zostały użyte odpowiednie materiały nie byłoby pożaru. Gdyby nie było pożaru nie byłoby kontroli straży pożarnej i nie byłoby wytycznych dotyczących zabezpieczeń p/pożarowych, których realizacja bezpośrednio obciąża spółdzielców tej nieruchomości. Gdyby poprzednia rada nadzorcza nadzorowała zarząd a nie tylko bezrefleksyjnie przychyliła się do zdania zarządu to wsłuchałaby się w głos mieszkańców, którzy alarmowali radę odpowiednio wcześniej o sytuacji i tym samym nie byłoby pożaru a może nawet część zabezpieczeń p/pożarowych już dawno byłaby zrealizowana, a koszty z tym związane byłyby rozłożone w czasie i nie stanowiłyby obecnie aż tak dużego obciążenia dla spółdzielców. Obecnie ta konkretna sprawa jest w prokuraturze, tym razem zostanie doprowadzona do końca. Jest to zasługa nowej rady nadzorczej, a zwłaszcza Pana Leszka Leszczyńskiego (mieszkaniec tej nieruchomości) oraz tych członków rady, których chcą odwołać ludzie piszący podłe paszkwile i manipulujący informacjami.

A dlaczego je piszą? Ponieważ boją się tego co ujawni audyt, boją się odpowiedzialności karnej i finansowej za rzeczy, które działy się w spółdzielni i których konsekwencje będziemy jeszcze długo odczuwać. To nie jedyna sprawa, w której zaniedbania poprzedniego zarządu i poprzednich rad nadzorczych są jasno widoczne i odbijają się na nas także finansowo!

Komentarz od Rady Nadzorczej

Dziękuję Pani za rzetelne przedstawienie sprawy. Warto dodać, że mieszkaniec obecny wtedy na posiedzeniu Rady Nadzorczej zgłosił, iż ma problemy ze zdrowiem od momentu pożaru. Styropian pod wpływem temp. rozkłada się bowiem na lotny benzen, który atakuje drogi oddechowe i jest bardzo rakotwórczy- dlatego zgodnie ze sztuką budowlaną powinna zostać zastosowana niepalna wełna. Jak widać, poprzedni Zarząd uznając, że spółdzielnia nie poniosła żadnych strat nie wziął pod uwagę zdrowia mieszkańców. Okazało się również, że ten Wykonawca we wszystkich budynkach SM Piast w których przeprowadzał remont, zastosował styropian zamiast wełny, co zostało odebrane przez Spółdzielnię. To jest przykre i jednocześnie skandaliczne (a właściwie to brak mi słów), że już nawet nie pieniądze spółdzielców ale życie ludzkie nic nie znaczą...

Pani Małgorzata kontynuuje

Niestety ten brak działania na rzecz spółdzielców stał się wizytówką poprzedników. Na Manhattanie odczuwamy to bardzo mocno, tym bardziej, że znowu uaktywnili się ludzie, którzy spółdzielców z naszego osiedla pomawiają o najgorsze rzeczy. Powtarzane są obelgi pod naszym adresem bez weryfikacji ich prawdziwości. Wracając do tej sprawy, oprócz zagrożenia zdrowia i życia, mieszkańcy byli narażeni również na niedogodności związane z ponownym remontem: hałas, bałagan, zużycie infrastruktury nieruchomości co pociąga za sobą realne koszty, itp... Argumentów poprzednicy mieli wiele, jednak co najważniejsze mieli działać na rzecz spółdzielców a tego nie robili!!! Ważniejsze było krycie siebie nawzajem, swoich interesów, interesów wykonawców, utrzymywanie kierowników, którzy nie odpowiadali za to co robią lub nie robią, utrzymywanie działu najmu lokali, który nie wynajmował lokali ... zobaczymy co jeszcze wykaże audyt. Boję się.

Tym bardziej mi się nie podoba postawa autorów paszkwilu, którzy swoich rewelacji nie byli w stanie poprzeć faktami. Ograniczyli się tylko do pomówień. ■

Mniejsze czynsze?

Wysokość naszych czynszów jest uzależniona od wielu czynników. Na większość z nich spółdzielnia nie ma żadnego wpływu, np. woda, śmieci, energia, ogrzewanie (są zależne od miasta i rządu). Tylko na niektóre ma wpływ, dlatego aby obniżyć czynsze w tym zakresie konieczna jest weryfikacja dotychczasowych naliczeń.

Jako pierwsze sprawdzane są dwa składniki czynszu: opłata za mienie spółdzielni oraz pozostałe koszty zarządu.

Wstępna weryfikacja pozostałych kosztów zarządu już pokazała, że część wydatków w tej kategorii nigdy nie powinna się znaleźć. Mowa tutaj o działalności kulturalno-społecznej, która była pokrywana nie tylko z jednej złotówki (także ujętej w czynszu) ale także właśnie z tej kategorii.

Opłata za mienie spółdzielni to w znacznej mierze m.in. koszt utrzymania pustostanów (np.: podatek od nieruchomości, ogrzewanie, wieczyste użytkowanie), których w spółdzielni jest ok. 60. Lokale te od lat stoją puste i generują tylko koszty, które musimy pokrywać. Dodatkowo nie przynoszą nam zysku (czynsz z najmu) i funduszu remontowego. Czynsz z najmu lokali użytkowych powiększa zysk do podziału między spółdzielców, a ten może znacznie wpłynąć na obniżkę czynszu. Fundusz remontowy jest natomiast przeznaczony na remonty lokali użytkowych i infrastruktury z nimi związanej. Tym samym nie trzeba brać kredytów na remonty wspólnego mienia spółdzielni i ponosić kosztu samego remontu oraz odsetek co też obciąża nas – spółdzielców.

Wynajem pustostanów zmniejsza opłatę za mienie spółdzielni w naszych czynszach oraz powiększa zysk, który następnie jest dzielony między członków spółdzielni. To wszystko oznacza, że wynajem pustostanów daje nam podwójną korzyść finansową. Podział zysku w 2022 r. dał nam 1,00 zł na m2 przez 10 miesięcy. W sytuacji wynajęcia chociaż części pustostanów kwota za m2 byłaby znacznie większa i rozłożona nawet na cały rok. Obecnie zarząd i rada nadzorcza pracują nad wynajmem pustostanów. Weryfikacji będzie podlegał też koszt działu najmu w spółdzielni, który do tej pory nie zajmował się rzetelnie wynajmem pustostanów a jego pracownicy pobierali wynagrodzenia.

Biuletyn, który Państwo czytacie także jest wydawany za dużo niższą kwotę niż w czasach poprzedniej rady i zarządu, mimo że inflacja jest znacznie wyższa. Kolejne oszczędności przyniesie audyt, który wskaże miejsca gdzie jest możliwe obniżenie kolejnych kwot.

Ponadto z inicjatywy niektórych radnych RN na walnym zgromadzeniu w czerwcu br. ma zostać poddana pod głosowanie uchwała w sprawie określenia zasad pobierania w czynszu 1,00 zł na działalność kulturalno-społeczną. Zgodnie z tym projektem każdy z członków spółdzielni sam będzie mógł określić czy chce płacić ten koszt oraz gdzie ma trafić jego złotówka (Śródmieście lub osiedle Kosmonautów).

Przypominamy także Państwu o opłatach za anteny oraz sprawdzeniu czy jest wpisana poprawna ilość osób mieszkających w lokalu. Ci z Państwa, którzy nie korzystają z anteny powinni złożyć pismo w tej sprawie aby nie ponosić kosztu z tego tytułu. Natomiast zawyżona ilość osób generuje wyższe koszty za śmieci.

Powyższe działania i oszczędności można było już dawno zauważyć i wprowadzić tym samym dzisiaj, w czasie kryzysu, nasze czynsze byłyby niższe. Ktoś może powiedzieć, że są to grosze, ale przy racjonalnym gospodarowaniu i zarządzaniu właśnie tak się robi – zbiera się grosz do grosza, złotówkę do złotówki aby w rezultacie realnie obniżyć czynsz o konkretną już kwotę. Dalsza weryfikacja składników czynszów i struktury administracyjnej spółdzielni oraz audyt pokażą kolejne możliwości obniżek. ■



Anonimowe ulotki

Pamiętacie niepodpisane ulotki niedawno zamieszczone w skrzynkach? Zastanawialiście się kto jest autorem? Jeśli podejrzewaliście że członkowie poprzednich Rad Nadzorczych, to mieliście rację.

Nie to jest jednak bulwersujące, ani to że nas (obecną Radę Nadzorczą) opluwają. Bulwersujące jest to że aby dostać się do waszych klatek schodowych i skrzynek - posługują się kartą dostępu jaka przysługuje wyłącznie pracownikom SM Piast. Całkiem możliwe że jest to karta jednego z byłych członków Zarządu.

Te same osoby, zbierały wasze podpisy. Czasem z pomocą swoich znajomych, chodzili od drzwi do drzwi. Często obiecując że podpisanie listy pozwoli na zmniejszenie czynszu. Pytanie bywało prozaiczne „czy ma pan/pani dość wysokich czynszów?...”. „Jeśli tak, to proszę podpisać. Musimy ich odwołać”. To te same osoby które również uczęszczają na posiedzenia Rady Nadzorczej, jako tzw. obserwatorzy. Tu również nie byłoby nic zdroźnego... gdyby nie fakt że starają się poprzez głośne zachowanie z posiedzenia uczynić jarmarczną rozróbę. Często obrażają nie tylko członków aktualnej Rady Nadzorczej, ale również mieszkańców Manhatanu. Z jakiegoś powodu ich szczególnie darzą nienawiścią. Są to te same osoby, o których poczynaniach w latach poprzednich możecie przeczytać w Raportach Rady Nadzorczej publikowanych na eBOK SM Piast.

Nie tylko wówczas sobie pozwalali lekką ręką traktować Wasze pieniądze. Dziś również. Nie tylko nie zdali sprzętu jaki został im przydzielony na czas pełnienia funkcji. Choć to również pieniądze, to znacznie większym problemem

jest sytuacja w której chcą zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na prawie miesiąc przed normalnym (ustawowym) Walnym Zgromadzeniem. Koszt jednego takiego zgromadzenia to uprzednio 90.000

PLN. Jak wiemy, dla nich tyle to pryszcz, bo nie płacą z własnej kieszeni - płacimy wszyscy... a pryszcz, bo jak twierdzą „70.000 PLN wydanych na kielbasę w 6 miesięcy rozkłada się na 70 groszy od mieszkańca”. Warto przypomnieć że 70.000 PLN to na tamten okres 1/3 ceny nowej windy. Bo nie zapominajmy że owe 70.000 PLN wyparowało w 6 miesięcy, zestawie kolejnych lat w jednym tylko przykładzie przynosi kwoty rzędu 400.000 PLN.

Dlaczego jednak Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie się nie odbędzie? Złożyli listę, owszem. Listę podpisywali nie tylko członkowie SM Piast (tych musi być podpisanych 10%, czyli z grubsza około 800 osób). Nie uzyskano wymaganego progu. Szczegóły w Uchwale Zarządu.

Czego się boją? A no tego co już się dzieje. Czyli zawiadomienia do organów ścigania. ■



Działania Zarządu skupiły się na najpilniejszych pracach, oto one:

1. Remont Esplanady

- Wykonawca poinformował Zarząd o problemach technicznych. Katastrofalny stan esplanady w części pod lokalem Diagnostyki stanowi konieczność całkowitego wyburzenia lokalu i odbudowania go na nowo wraz z częścią esplanady. Koszt 2 -2,5 mln zł.

- SM PIAST jest wezwana do pokrycia kosztów przestoju za 157 dni, które spowodowane były brakami w dokumentacji projektowej. Za jej przygotowanie odpowiedzialny był poprzedni Zarząd.

- Konieczne jest wprowadzenia aneksu na zamontowanie parapetów – gdyż te zostały pominięte

- Powyższe problemy komplikują stan prawny lokali co naraża spółdzielnię odszkodowanie.

2. Pustostany

- 51 lokali użytkowych stanowi niewynajętą powierzchnię 2610 m2. Lokale są w znacznej części zdewastowane i wymagające remontu. Zarząd Skupił się na działaniach związanych z wprowadzeniem na rynek najmu w/w pustostanów, m. in. poprzez zlecenie tego zadania zewnętrznej agencji nieruchomości.

4. Problematyczny stan prawny z udziałem SM Gądów

Sprawa dotyczy ustanowienia służebności. SM Piast po przegranych procesach (pierwszy z wniosku SM Piast drugi z wniosku SM Gądów) - oba procesy nakazujące zapłatę na rzecz SM Gądów nie zostały zrealizowane skutkiem czego oprócz kwoty ponad 200.000 zł należy uregulować odsetki. ■

Wieści z narożnika

Korzystając z faktu wydania Biuletynu SM PIAST pod koniec I kwartału 2023 pozwolę sobie skraść odrobinę jego powierzchni. Tak jak pisałem wcześniej - na plakatach w grudniu 2022, które były rozwieszane na klatkach - chcę się dzielić tym co się u nas dzieje i jaki mamy (jako Rada Nieruchomości 301) dalsze plany - także z tymi, którzy nie korzystają z mediów społecznościowych.

Jak niemal każda nieruchomość mamy wiele tematów, które chcielibyśmy zrealizować, albo już wymagają realizacji (z różnych przyczyn). Potrzeby i oczekiwania są - więc staramy się stawiać im czoła wspólnie z SM PIAST.

W grudniu rozpoczęły się prace nad budową chodnika/dojścia do punktu segregacji odpadów na rogu Horbaczewskiego i Balonowej. Inwestycja trochę trwała - głównie na skutek zmiany wykonawcy. Finalnie dojście zostało wykonane i powinno ono ułatwić wszystkim komunikację w tym miejscu. Przy okazji chodnik został zabezpieczony przez podniesione krawężniki, aby był on dostępny, a nie zastawiony parkującymi samochodami (dla nich nic się nie zmieniło w tym miejscu).

Zmiany są także widoczne na naszym podwórku. W zeszłym roku ogrodziliśmy piaskownicę, teraz pojawiła się długo wyczekiwana huśtawka. Mam nadzieję, że będzie dobrze służyć naszym dzieciom i wnukom. Wewnątrz - na klatkach schodowych - mogą Państwo zobaczyć, że zostały zainstalowane głowice termostatyczne, aby ograniczyć zużycie ciepła na częściach wspólnych. To temat, który ciągnął się jeszcze od poprzedniej kadencji, a jego realizacja była oczekiwana przez część mieszkańców. Zostały jeszcze suszarnie i pojedyncze lokalizacje, które będą realizowane przy bardziej sprzyjającej pogodzie, aby nie zaburzać funkcjonowania ogrzewania w częściach mieszkalnych. Z ostatnich zmian, które mogą Państwo zobaczyć to naprawa parkingów wokół naszej nieruchomości. Ich stan pozostawiał dużo do życzenia. Niestety kompleksowa naprawa nie jest chwilowo możliwa - ze względów finansowych.

W tej chwili trwają prace nad wdrożeniem strefy ruchu na naszej nieruchomości, aby usunąć wraki, które znajdują się na naszym terenie. Niedługo dostaniemy projekt i będziemy mogli się wszyscy spotkać i przedyskutować proponowane zmiany. Mielśmy zleczone naprawy większych dziur, ale wspomniany problem z wykonawcą spowodował, że na nowo musimy szukać firmy. Przy niemal każdej okazji wspominają Państwo temat naprawy wjazdu koło baru sushi, który jest notorycznie zalany wodą. Ten temat także jest na naszej liście zadań. Rozmawiałem już -o tym z nowym prezesem - p. Malewskim. Wszyscy chcielibyśmy rozwiązać ten temat jak najszybciej, bo jest on bardzo uciążliwy dla wszystkich użytkowników. Staramy się (wspólnie z pracownikami SM PIAST) także o zapewnienie dodatkowego źródła na finansowanie naszych potrzeb - być może już niedługo będziemy w stanie podzielić się szczegółami w tym temacie.

Tematów jest wiele, a wspomniane są tylko te większe i ważniejsze. Niemniej zapraszam Państwa do zgłaszania kolejnych pomysłów i spraw do rozwiązania. Wspólnie z pracownikami SM PIAST postaramy się znaleźć jak najlepsze rozwiązanie. Przy okazji chciałem podziękować pracownikom SM PIAST. Nasza współpraca czasami przebiega płynnie, a czasami pojawiają się też trudności. Ale najważniejsze, że udaje się znaleźć rozwiązania, które służą mieszkańcom. Mam nadzieję, że wszyscy wyciągamy z tego wnioski i model współpracy bę-

dzie jeszcze lepszy. A mieszkańców zapraszamy do śledzenia naszych mediów społecznościowych oraz informacji na bramach o spotkaniach - te zawsze są cennym i ważnym głosem. ■

Przewodniczący Rady Nieruchomości 301
Marcin Nieroda





Podsumowanie ankiet dotyczących działalności społeczno- kulturalnej

Wnioski na podstawie 60 elektronicznych ankiet oraz 10 złożonych na formularzu w spółdzielni:

- 50 osób wskazało, że nie korzystało z oferty
- wśród przyczyn braku zainteresowania wymieniono m.in.: niedostosowanie oferty, brak zainteresowania taką formą, brak wiedzy o prowadzeniu kluby, brak informacji o wydarzeniach.
- tylko 3 głosy stwierdzały, że SM PIAST powinna prowadzić działalność społ.-kult. w niezmiennym formie. 16 głosów było za zmianą formy, a aż 35 głosów, że nie powinna prowadzić takiej działalności
- wiele osób podkreśliło, że nie chcą brać udziału w działalności społ.-kult. lub że spółdzielnia ma inny cel do realizacji
- wg. ankietowanych finansowanie działalności tego typu powinna się samofinansować (36 głosów), 8 osób opowiedziało się za partycypacją kosztów, a 3 uznały, że spółdzielnia powinna finansować ją w całości. 13 osób wskazało inne formy finansowania.
- 40 głosów było przeciwko dalszemu pobieraniu 1 zł w czynszu na działalność społeczno-kulturalnej. Odmiennie zdanie miało 16 osób.
- większość osób nie wiedziała, że z innych źródeł jest finansowana działalność społ.-kult. - 46 głosów i nie chcieli dalej takiej finansować jej z innych źródeł (52 głosy). ■

Przedskole w bloku



W dniu 14.12.1994r. SM Piast zawarła umowę najmu na czas nieokreślony z Wydziałem Oświaty UM Wrocławia lokalu o powierzchni 185m² przy ul. Horbaczewskiego 27 na prowadzenie przedszkola. Strony zastrzegły możliwość rozwiązania umowy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Dnia 23.07.2012r. podpisano aneks do tej umowy podwyższający stawkę czynszu na 6zł netto/m² plus opłaty eksploatacyjne, które obowiązują do dziś.

Od 2012r. mieszkańcy prowadzili rozmowy z Zarządem spółdzielni oraz Departamentem Edukacji oraz składali pisma z prośbami o przeniesienie przedszkola ze względu na uciążliwość i niedogodności związane z jego funkcjonowaniem. Departament Edukacji przyjął do wiadomości informacje o problemach mieszkańców jednak nie podjął oczekiwanych działań. W odpowiedzi na narastającą determinację mieszkańców Zarząd spółdzielni zapowiedział działania zmierzające do znalezienia nowej lokalizacji dla przedszkola nr 63.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28.02.2022r. ówczesny Prezes J. Kludacz poinformował, że Zarząd rozważa przeniesienie przedszkola znajdującego się przy ulicy Horbaczewskiego 27 do pomieszczeń zajmowanych przez szkołę języków obcych oraz częściowo do pomieszczeń znajdujących się na parterze Spółdzielni przy Bulwarze Iłkara 10B. Z nieznanymi powodami Zarząd nie zdecydował się na jego realizację.

Zdeterminowani mieszkańcy ul. Horbaczewskiego 23-33 w dniu 18.10.2022r. zwrócili się z uмотywowaną pismem prośbą zawierającą listy z podpisami kilkudziesięciu osób do swojej Rady Nieruchomości o pomoc w przeniesieniu przedszkola 63 do innej lokalizacji ponieważ ich wieloletnie działania nie przyniosły oczekiwanych rezultatów. Po otrzymaniu tego pisma dnia 31.10.2022r. Przewodniczący Rady skierował pismo do Zarządu SM Piast z wnioskiem o przeniesienie przedszkola do innej lokalizacji.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 17.11.2022 jako obserwatorzy przybyli przedstawiciele mieszkańców z ul. Horbaczewskiego 23-33 będących członkami spółdzielni, którzy uzasadniali swoją decyzję uciążliwościami związanymi z wieloletnią działalnością Przedszkola 63, m. in. ciągłe hałasy, szczególnie dotkliwe przy zajęciach rytmiki czy różnych uroczystościach, brak miejsc parkingowych z powodu parkowania przez rodziców przywożących dzieci do przedszkola, nadmierną eksploatacją podłoża tarasu nie przystosowanego do pełnienia funkcji ciągu pieszego, wzmożonym ruchem w obrębie bloku generowanym dwa razy dziennie przez rodziców i dzieci czy działalnością kuchni przedszkolnej. Zwrócono się do Rady z wnioskiem o pomoc w ich działaniach związanych z likwidacją przedszkola w tym miejscu. Rada Nadzorcza podjęła jedną z trudniejszych dla spółdzielców, ale też najbardziej oczekiwaną przez mieszkańców ul. Horbaczewskiego 23-33, decyzję o zamiarze wypowiedzeniu umowy najmu lokalu oraz uzgodniła z mieszkańcami, iż

wypowiedzenie to nastąpi dopiero 31.08.2023r. aby umożliwić funkcjonowanie placówki do końca roku szkolnego 2022/2023. Rada Nadzorcza poprosiła również ówczesnego Zastępcę Prezesa Zarządu Marcina Miłosza aby ten skontaktował się z Departamentem Edukacji w celu poinformowania Departamentu o zamiarze nie tyle wypowiedzenia samej Umowy, ale o możliwości przeniesienia Przedszkola 63 zaznaczając, że Spółdzielnia nie może partycypować w kosztach. Dnia 02.12.2022r. Zarząd SM Piast skierował więc pismo do Departament Edukacji z informacją o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem na dzień 31.08.2023r. Zgłoszono jednocześnie zamiar udostępnienia innego lokalu z zasobów spółdzielni, który mógłby zastąpić przeznaczony na kontynuację działalności przedszkola. Zaproponowano m.in. pomieszczenia po byłym klubie Kosmos. 24.02.2023r. Spółdzielnia otrzymała z UM pismo w sprawie ew. przeniesienia przedszkola do klubu Kosmos, w którym poinformowano, że Zarząd Inwestycji Miejskich przeanalizował możliwość adaptacji lokalu przy ul. Stefana Drzewieckiego 41 (klub Kosmos). Niestety aby w tym lokalu otworzyć przedszkole należałoby przeprowadzić kompleksową przebudowę, której koszt przekraczał zasoby miasta przeznaczone na ten cel. Ponadto okazało się, iż na przeszkodzie stanęły również obowiązujące przepisy dotyczące lokali przeznaczonych na placówki przedszkolne.

W międzyczasie w dokumentach archiwum Spółdzielni odnaleziono informację o tym, że 39 lat temu ówczesny Dzielnicowy Zespół Techniczno-Administracyjny Szkół wniósł wkład budowlany na lokal użytkowy przy Horbaczewskiego 23/33. Dokumentacja w tym zakresie jest niepełna ale faktem jest, iż 14.12.1994r. została zawarta umowa najmu tego lokalu SM Piast z Wydziałem Oświaty i Wychowania UM z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Ze względu na powyższe fakty, a w szczególności braku dostosowania placówki przedszkola 63 do rygorystycznych wymogów aktualnych przepisów, głównie lokalowych określonych Rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28.08.2017r, w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania, Urząd Miasta podjął Uchwałę NR LXV/1692/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie zamiaru likwidacji Przedszkola nr 63 we Wrocławiu przy ul. Horbaczewskiego 27. ■

Waldemar Chudzik

BOBIX AKUMULATORY



W naszej ofercie posiadamy akumulatory do:

- ◆ samochodów osobowych i dostawczych
- ◆ samochodów ciężarowych i autobusów
- ◆ ciągników siodłowych i maszyn rolniczych
- ◆ motocykli, skuterów i kłódów
- ◆ urządzeń i maszyn budowlanych
- ◆ wózków widłowych i inwalidzkich
- ◆ solarów, kamperów, ups-ów, łodzi itp.

Naprawa alternatorów i rozruszników

Dopisywanie akumulatorów start&stop (EFB, AGM)

Masz problem z uruchomieniem pojazdu??
Zadzwoń do nas!!! Oferujemy usługę uruchomienia
pojazdu lub wymianę akumulatora na miejscu usterki.

TU KUPUJE WROCŁAW!!!

Nowy Dwór
ul. Nowodworska 17b
(obok marketu Netto)
tel. 601 08 43 86,
509 96 35 08



Godziny otwarcia:
Pn - Pt 8:00 - 18:00, Sob 9:00 - 14:00

www.bobix.com.pl



Wydawca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa PIAST
ul. Bulwar Iłkara 10B
54-130 Wrocław
tel. 71 325 72 01
www.smpiast.com.pl

Redaktor naczelny:

DTP:
Druk:

Krzysztof Mularski
k.mularski@smpiast.com.pl
SilesiaPresse, Drukarnia Jastrzębie-Zdrój