

List otwarty Przewodniczącej Rady Nadzorczej SM "PIAST" we Wrocławiu

Szanowni Państwo,
W ostatnich dniach do Prezydium Rady Nadzorczej, trafiło żądanie zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, którego celem ma być odwołanie p. Anny Kondrasiuk z funkcji Prezesa Zarządu oraz mnie z funkcji Przewodniczącej Rady Nadzorczej. Pod pismem podpisało się czterech członków Rady Nadzorczej: Przemysław Nowak, Joanna Olczyk, Maria Domańska, Piotr Junik. Te same osoby próbowały już odwołać Panią Prezes na ostatnim posiedzeniu – w związku z tym ma być to kolejne podejście. O sukcesach Pani Prezes możecie Państwo poczytać w innych artykułach tego biuletynu, ja natomiast skupię się na uzasadnieniu tych radnych dot. powodów mojego odwołania. Oprócz bardzo ogólnych i lakonicznych „zarzutów”, które poziomem można porównać do stwierdzenia, że po prostu owym radnym się nie podobam – jeden punkt napawa mnie dumą. Otóż, jednym z powodów mojego odwołania ma być „brak dyscyplinowania i reagowanie na zabieranie głosu przez tzw. obserwatorów”. Obserwatorzy to członkowie Spółdzielni, którzy wyrazili chęć uczestnictwa w posiedzeniach Rady Nadzorczej. W tej kadencji mogli przychodzić na posiedzenia i po zgłoszeniu się do wypowiedzi mogli np. zadać pytanie członkom Rady Nadzorczej/Zarządowi lub skomentować omawiany na posiedzeniu temat – a nie (jak dotychczas) być tylko cichymi świadkami posiedzeń. o w tej kadencji każdy członek

Spółdzielni mógł czuć się zaproszony, bo pomimo limitu 12 osób zapisanych w regulaminie, nikt nigdy nie został wyprorzony – a bywało, że w posiedzeniach uczestniczyło nawet po kilkadziesiąt osób. To w tej kadencji, raz na kwartał, organizowano posiedzenia Rady Nadzorczej na Śródmieściu, aby umożliwić uczestnictwo również członkom Spółdzielni zamieszkającym daleko od jej siedziby. Wielokrotnie opowiadali mi Państwo jak kiedyś traktowało się członków Spółdzielni na posiedzeniach Rad Nadzorczych np. wpuszczano tylko „swoich” obserwatorów, którzy pełnili rolę klakierów, a tych niechcianych po prostu wypraszano pod pretekstem wyczerpania limitu i pierwszeństwa przy kolejności zgłoszenia. Zapowiedzią działalności tej rady było dopuszczenie do głosu WAS, członków Spółdzielni. Taka organizacja funkcjonowania Rady Nadzorczej była jednym z dowodów, że nasze hasło „NIC O NAS BEZ NAS” nie było tylko pustym sloganem wyborczym, ale początkiem do Waszego realnego wpływu na tą Spółdzielnię. Bo Spółdzielnia to WY- CZŁONKOWIE, a Rada Nadzorcza to Wasi przedstawiciele, którzy mają za zadanie godnie Was reprezentować. Nieważne czy na najbliższym posiedzeniu zostaną odwołani z funkcji przewodniczącej czy nie. Startowałam do Rady Nadzorczej po to, aby Wasz głos był słyszany – sama będąc ignorowanym członkiem Spółdzielni przez poprzednie Rady i Zarządy.

Jeśli opozycja zarzuca mi dziś, że nie powinnam być przewodniczącą, bo dopuszczam członków Spółdzielni do głosu – jestem z tego dumna. Przed nami bardzo ważne Walne Zgromadzenie, podczas którego, będziemy wybierać członków Rady Nadzorczej na nową kadencję. Wybór odpowiednich osób jest kluczowy, jeśli chodzi o kierunek działania Spółdzielni. To od Waszego głosu zależy czy to, co zostało zapoczątkowane w tej kadencji, będzie kontynuowane czy powrócimy do starych układów, gdzie własny interes przedkładano nad dobrą tę spółdzielnię. **WYBIERZCIE MĄDRZE (!), NIE DAJCIE SIĘ ZWIEŹĆ PUSTYM OBIETNICOM (!)** bo osoby, które poprzednio zostali radnymi pod sztandarem „NIC O NAS BEZ NAS” jak Przemysław Nowak i Piotr Junik, w rzeczywistości, zaraz po objęciu mandatu, działały sprzecznie z zapowiedziami wyborczymi, a dziś piętnują zabieranie głosu przez członków Spółdzielni podczas posiedzeń. Warto przypomnieć również jak radna Maria Domańska zamknęła się w siedzibie Spółdzielni z ochroniarzami, aby nie wpuścić członków na I część Walnego Zgromadzenia (które ostatecznie odbyło się pod drzwiami). Nie dopuście, aby osoby, które za nic mają Wasze zdanie, reprezentowały Was w Radzie Nadzorczej.

Magdalena Ćwikowska
Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Dlatego jeśli zależy Ci na przyszłości tej Spółdzielni:

PRZYJDŹ NA WALNE ZGROMADZENIE!

TWÓJ GŁOS NAPRAWDĘ MA ZNACZENIE!

NIC O NAS BEZ NAS!

STOP STARYM UKŁADOM!

**Sila Twojego głosu:
dlaczego wybory do Rady Nadzorczej są dziś
ważniejsze niż kiedykolwiek**

W najbliższych tygodniach odbędą się wybory do Rady Nadzorczej, które są szansą na zakończenie wieloletnich konfliktów i patologii w Spółdzielni, zdominowanej przez zamknięty układ interesów. Nadchodzi moment, by przywrócić normalność i odpowiedzialne zarządzanie w trosce o dobro Spółdzielni.



ciąg dalszy na stronie nr 4



Przejrzystość, autonomia. Czas na Spółdzielnie z prawdziwego zdarzenia.

Drodzy Członkowie Spółdzielni,

nadszedł czas, by zdefiniować na nowo, czym naprawdę powinna być Spółdzielnia Mieszkaniowa. Nie jako zamknięta struktura, zarządzana przez garstkę uprzywilejowanych, lecz jako nowoczesna, wspólnotowa organizacja, w której każdy członek ma realny wpływ na sprawy, które go dotyczą. Konieczna jest reforma prowadząca do autonomii nieruchomości, przejrzystości finansowej i aktywnym udziale członków.

Autonomiczne nieruchomości – zarządzanie bliżej ludzi

Każda nieruchomość powinna funkcjonować jako samodzielna jednostka z wyodrębnionym budżetem i zestawieniem kosztów. Mieszkańcy danego budynku mają prawo wiedzieć, na co dokładnie przeznaczane są ich opłaty – i to nie w formie ogólnych podsumowań raz do roku, lecz w sposób ciągły i szczegółowy.

Odrębne rozliczenia pozwalają lepiej kontrolować wydatki, podejmować racjonalne decyzje i świadomie planować przyszłość swojej nieruchomości. Koniec z przerzucaniem kosztów z jednego budynku na drugi.

Każdy odpowiada za swoje – i każdy korzysta z efektów dobrze zarządzanego budżetu...



Przejrzystość i dostępność danych – każdy wie, na czym stoi

Członkowie Spółdzielni powinni mieć stały dostęp do danych finansowych online. Dochody, wydatki, umowy, przetargi, zlecenia – wszystko to musi być jawne i dostępne w czasie rzeczywistym. Transparentność buduje zaufanie, a zaufanie to fundament każdej wspólnoty.

Dlatego pracujemy nad rozwiązaniami, które umożliwią każdemu członkowi logowanie się do swojego panelu użytkownika, gdzie w prosty sposób będzie mógł śledzić wszystkie informacje dotyczące jego nieruchomości oraz udziału w mieniu wspólnym spółdzielni.

Ten proces już się rozpoczął, wiele pracy przed nami...

To nie są tylko plany. Te zmiany już się dzieją. Dziesiątki spotkań z mieszkańcami, liczne rozmowy o konkretnych problemach, współpraca z radami nieruchomości i z członkami Spółdzielni, którzy chcą aktywnie działać. Dyskusja o potrzebach konkretnych budynków, szukamy rozwiązań, otwieramy finanse, przygotowujemy przetargi w porozumieniu z mieszkańcami. To wspólna praca, która już dziś przynosi efekty – w większej przejrzystości, w lepszej komunikacji i w poczuciu, że Spółdzielnia naprawdę należy do swoich członków. W naszej Spółdzielni nie ma problemów z dostępem do dokumentów, dużą wagę przywiązujemy do obsługi naszych członków, jednak przed nami dalsze wyzwania. Jednym z kluczowych obszarów wymagających natychmiastowej reformy jest dział techniczny. Niestety, wobec oporu części osób zasiadających w obecnej Radzie Nadzorczej, dotąd nie udało się wprowadzić niezbędnych zmian. Ten dział wymaga większego nadzoru, kontroli oraz jasnych i przejrzystych procedur działania. Potrzebujemy dokładnie opisanych standardów, jednoznacznych kryteriów rozliczeń, systemu zgłoszeń i monitoringu realizacji zleceń – tak, by mieszkańcy mieli pewność, że sprawy techniczne ich nieruchomości są załatwiane rzetelnie i terminowo. Nie chodzi o tworzenie kolejnych przepisów „na papierze”, ale o wprowadzenie realnych mechanizmów odpowiedzialności i jakości. Czas już skończyć z bylejąkością i brakiem rozliczalności.

Prezes Zarządu
Anna Kondrasiuk

Aktywny udział mieszkańców – wpływ, który ma znaczenie

Współczesna Spółdzielnia to taka, która zachęca mieszkańców do udziału w decyzjach. Rady Nieruchomości od kilku miesięcy mają obowiązek organizowania zebrań z mieszkańcami, na których mogą zgłaszać potrzeby i dyskutować o sprawach swojej nieruchomości lub osiedla.

Wiele Rad Nieruchomości bierze już aktywny udział w zbieraniu ofert na usługi i remonty, wskazuje miejsca publikacji ogłoszeń o przetargach (aby zwiększyć konkurencję i obniżyć koszty). Chcemy stworzyć Spółdzielnię, która korzystając z narzędzi cyfrowych, ułatwia kontakt, skraca dystans i daje realną możliwość uczestniczenia w zarządzaniu.

Fundusz dostępności

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” rozpoczęła działania mające na celu skorzystanie z dostępnych środków Funduszu Dostępności, którego celem jest poprawa dostępności budynków dla mieszkańców.

Środki z tego programu mogą być przeznaczone na wymianę wind, likwidację barier architektonicznych oraz inne inwestycje ułatwiające poruszanie się w budynkach.

Nowa edycja Funduszu Dostępności ruszyła 26 marca 2025 r.

Obecnie jesteśmy na etapie wyboru firmy, która przeprowadzi niezbędny audyt dostępności naszych budynków. Audyt ten pozwoli określić zakres niezbędnych prac i pomoże w przygotowaniu wniosku o dofinansowanie.

Kapitał pożyczki można częściowo umorzyć w części przeznaczonej na sfinansowanie nowych usprawnień w tym dźwigów osobowych. Oprocentowanie pożyczki wynosi od 0,25% do 1,5% w skali roku.

Maksymalna, łączna wartość umorzenia nie może przekroczyć: **50 % kwoty** kosztów niezbędnych do realizacji usprawnień dla budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego.

O dalszych etapach oraz decyzjach dotyczących inwestycji będziemy informować na bieżąco.



Działalność kulturalno – oświatowa



Pod koniec kwietnia br. w Klubie "U Piasta" zostanie wznowiona działalność społeczno-kulturalna, którą będzie prowadzić Fundacja „Odrywamy Nieznane”. Podkreślamy, że mieszkańcy nie poniosą żadnych dodatkowych kosztów związanych z jej działaniami, ponieważ finansowana będzie ze środków publicznych (z dotacji). Jednocześnie informujemy, że Rada Nadzorcza oraz Rady Nieruchomości nadal będą mogły korzystać z Klubu na dotychczasowych zasadach. W planach mamy również użyczenie fundacji pomieszczenia na Gądowie, które po remoncie będzie służyć, jako kolejne miejsce działań społeczno-kulturalnych. Co istotne, istnieje możliwość pozyskania dotacji na wyposażenie wnętrza. Wierzymy, że tego typu inicjatywy to nie tylko korzyści finansowe dla Spółdzielni, ale przede wszystkim szansa na integrację, wspólne spędzanie czasu i rozwój kulturalny mieszkańców. Za pomoc w zorganizowaniu tej działalności serdecznie dziękuję członkowi Rady Nadzorczej Panu Jerzemu Kulce.

Dla osiedla Gądów aktualnie opracowywany jest projekt technologiczny przez rzeczoznawcę sanepidu (bezpłatnie) celem dostosowania lokalu przy ul. Bulwar Ikara 24- na potrzeby prowadzenia klubu. Środki na remont pomieszczenia zostaną pozyskane z Funduszu Dostępności przy współdziale Centrum Aktywności Lokalnej. Warto przypomnieć, że działalność społeczno-kulturalna była już wcześniej prowadzona w klubie na Gądowie. Spółdzielnia przeznaczyła wówczas setki tysięcy złotych na remont i wyposażenie tego miejsca. Niestety, prowadzące wówczas działalność stowarzyszenie, mimo, że finansowane bezpośrednio ze środków Spółdzielni, nie uregulowało zobowiązań na kwotę ponad 25 tysięcy złotych za zużytą wodę, ciepło oraz wywóz śmieci. Ta sytuacja jest jaskrawym przykładem układów osiedlowych – przez blisko dwa lata ówczesny prezes nie wystawiał stowarzyszeniu obciążeń. Co więcej, członkami Zarządu tego stowarzyszenia byli członkowie poprzednich Rad Nadzorczych, z którymi łączyły go bardzo bliskie relacje. Dopiero nowa Rada Nadzorcza, działając odpowiedzialnie, nakazała po niemal dwóch latach doręczenie obciążeń za zużyte media. Zarząd stowarzyszenia, a później jego likwidatorzy, twierdzili, że obciążenia są bezzasadne, że „nie wiedzieli”. Kiedy Spółdzielnia zleciła wszczęcie postępowania sądowego, udało się uzyskać nakaz zapłaty – jednak stowarzyszenie zostało już w międzyczasie rozwiązane, dlatego nakaz uchylono. Obecnie wezwaliśmy likwidatorów do uregulowania długu, lecz ci twierdzą, że zobowiązanie nie istnieje, mimo że zużyto wodę, ciepło i prąd. Niestety, przez tego rodzaju powiązania odzyskanie pieniędzy może być trudne. Odpowiedzialność za powstały dług ponosi również ówczesny Zarząd Spółdzielni, który zaniechał wystawiania obciążeń, sprawa jest w toku i podejmujemy czynności celem wyegzekwowania zobowiązań. Jednocześnie pragniemy podkreślić, że wielu członków tego stowarzyszenia nie miało nawet świadomości, że ich organizacja nie reguluje podstawowych opłat. Mamy nadzieję, że tego rodzaju sytuacje należą już do przeszłości i nigdy więcej się nie powtórzą. Stawiamy na przejrzystość, uczciwość i równe zasady dla wszystkich, a kluby osiedlowe będą funkcjonowały w oparciu o transparentne reguły i służyć wszystkim mieszkańcom, bez wyjątków. Wierzymy, że wspólnie możemy budować Spółdzielnię naprawdę otwartą, przyjazną i wolną od układów.



Kumulacja zysków w 2025 roku

Zysk za lata 2022, 2023 nie został jeszcze rozliczony, a będziemy jeszcze podejmować decyzję, co do przeznaczenia zysku za 2024 roku. Oznacza to, że w tym roku dojdzie do kumulacji i rozliczać będziemy zysk **trzy lata wstecz!**

Krótko przed Walnym Zgromadzeniem we wrześniu 2024r. w Państwa skrzynkach znalazły się anonimowe ulotki, jakby planowano przekazanie pieniędzy pochodzących z wypracowanego zysku za lata 2022, 2023 na potrzeby osiedla ze Śródmieścia. Mimo tych pomówień, Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o przekazaniu tych środków na fundusz zasobowy, za okazane zaufanie Państwu serdecznie dziękuję! Zobowiązałam się wówczas przed Państwem, że środki te będziemy wydawać na trzy osiedla, proporcjonalnie do ich wielkości. Naszym zamiarem było w szczególności wyremontowanie dróg i chodników. Po dokonanych przeglądach stanu technicznego nawierzchni, okazuje się, że duża ich część znajduje się w zasobach poszczególnych nieruchomości, dlatego też nie ma podstaw do tego, aby remontować je z funduszu zasobowego. Mając powyższe okoliczności na uwadze, będziemy Państwu proponować podjęcie uchwały o rozdzieleniu zysku pomiędzy poszczególne nieruchomości na fundusze remontowe, a tylko części na fundusz zasobowy. Jednocześnie informuję, że grupa radnych zaskarżyła uchwałę w sprawie podziału zysków i sąd wstrzymał jej wykonanie. Aby nie dopuścić do zablokowania środków na najbliższe lata oraz utraty ich wartości zarząd uznał powództwo.

Prezes Zarządu
Anna Kondrasiuk



Sprawy sądowe i postępowania

Grupa osób, członków Rady Nadzorczej, która doprowadziła wcześniej do nieprawdopodobnego chaosu prawnego zwalczając pozaprawnymi metodami skutki prawomocnych orzeczeń sądowych, aktualnie podejmuje wszelkie działania celem zablokowania wpisów aktualnego składu osobowego organów.

Składane są do Sądu pisma, w których podawane są wybiórcze dane, mimo że członkowie Rady Nadzorczej winni przedstawić w sposób rzetelny faktyczny stan prawny, a nie taki stan, który jest dla nich wygodny.

Aktualnie w KRS jako członkowie Zarządu ujawnione są osoby, którym Sąd zakazał podejmowania działań zarządczych, a nie ujawniono z kolei pełnego składu organów.

W konsekwencji problematyczna jest kwestia wyodrębniania lokali do czasu wpisania do rejestru danych zgodnych z rzeczywistym stanem prawnym.

Już niebawem sytuacja ulegnie zmianie, ponieważ dokonamy wyboru nowego składu Rady Nadzorczej, dlatego tak ważne jest, aby to byli ludzie, dla których ważne jest dobro Spółdzielni, a nie realizacja własnych interesów.



Prawa właścicieli lokali należy respektować

W dniu 9 lipca 2017 roku weszły w życie zmienione przepisy ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, które miały doprowadzić do rewolucyjnych zmian w zarządzaniu Spółdzielniami Właścicielom lokali wyodrębnionych przyznano uprawnienia do współdecydowania w sprawach zarządzania nieruchomością wspólną. Spółdzielnie zostały, bowiem zobligowane do stosowania ustawy o własności lokali przy podejmowaniu uchwał dotyczących zarządu rzeczą wspólną.

Od tego momentu, w sprawach przekraczających Zarząd zwykły winni decydować właściciele lokali, a nie wyłącznie Spółdzielnia. Do podjęcia decyzji w sprawie kosztownego remontu, zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej, adaptacji, służebności itp. konieczne jest podjęcie uchwały przez ogół właścicieli lokali w danej nieruchomości, przy czym uchwałę tę można zaskarżyć na zasadach obowiązujących we wspólnotach mieszkaniowych. Okazuje się, że w naszej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązuje statut, w których wprowadzono zapisy w celu zablokowania nowelizacji z 2017 roku przez odjęcie właścicielom możliwości głosowania nad uchwałami:

„W nieruchomościach, w których Spółdzielnia jest właścicielem większości udziałów, o dokonaniu czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu właściciele informowani są bez podejmowania procedury głosowania, o której mowa w ust. 2.” (por.: § 95 ust. 4 statutu SM PIAST).

Zapis ten, jako sprzeczny z ustawą jest bezwzględnie nieważny, jak wskazał Sąd Najwyższy w jednym z orzeczeń: „Statut jest częścią umowy o założenie Spółdzielni, a z chwilą jej wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego staje się statutem Spółdzielni. Jego postanowienia sprzeczne z ustawą są bezwzględnie nieważne, art. 58 § 1 k.c. Mający tu zastosowanie wobec braku w tym zakresie regulacji w prawie spółdzielczym.”

Wprowadzenie noweli 2017 roku to duże wyzwanie organizacyjne dla naszej Spółdzielni, jednak w ten sposób uruchomimy kolejny mechanizm kontrolny działań Rady Nadzorczej i Zarządu, dzięki któremu właściciele będą mieli realny wpływ na zarządzanie ich nieruchomości.

Szanowni Państwo,

Rada Nadzorcza to serce Spółdzielni, organ, który albo wytycza kierunek jej rozwoju, albo hamuje jakikolwiek postęp. Niestety, działalność obecnej Rady Nadzorczej, głównie za sprawą grupy radnych, to miejsce ciągłych złośliwości, szykan, szukania haków. Mimo że są tu osoby, którym faktycznie zależy na zmianie, na postępie, na rozliczeniu, to też w jej składzie mamy ludzi z poprzednich układów, niektórzy zwyczajnie przyszli tu po dietę i nawet się z tym nie kryją, inni za cel obrali przywrócenie dawnego status quo. Mamy też koleżeńskie relacje z podwórka, dla niektórych ważniejsze niż dobro spółdzielni. Z takimi ludźmi tej spółdzielni nie zreformujemy! Co to za radni, którzy za nic sobie mają orzeczenia sądów, mamy radną, która siłowo przejmowała siedzibę i powstrzymała ją dopiero zakaz sądowy, ludzi którzy uczynili wszystko, aby zablokować Walne Zgromadzenie w czerwcu 2024 roku. Nie chcemy Spółdzielni, w której grupa uprzywilejowanych ma wyremontowane klatki i wymienione windy, gdzie każdy korzysta sobie z majątku nie ponosząc kosztów (bo tak było zawsze).

Szanowni Państwo, siłą tych ludzi jest manipulacja oraz Wasza NIEOBECNOŚĆ.

Na Walne Zgromadzenie przychodziła zwykle garstka osób - **to musimy zmienić!**



Siła Twojego głosu: dlaczego wybory do Rady Nadzorczej są dziś ważniejsze niż kiedykolwiek

Szanowni Państwo,

Już za kilka tygodni będziemy wybierać nowych członków Rady Nadzorczej. Te wybory są wyjątkowe, to coś więcej niż formalność, to szansa, być może ostatnia, na to, aby zakończyć wieloletni marazm i przywrócić naszej Spółdzielni normalność. W 2022 roku, kiedy odbywały się poprzednie wybory do Rady Nadzorczej, wydawało się, że zmiana jest na wyciągnięcie ręki. Wybrano kilka nowych osób spoza dotychczasowego układu. Niestety, już po kilku miesiącach rozpoczął się proces destabilizacji. Kulminacją tej kampanii było „Walne Zgromadzenie” w maju 2023 roku, zorganizowane przez byłego członka Rady Nadzorczej – przy współpracy z odwołanym wcześniej prezesem i skompromitowaną kancelarią prawną. Gdy do sprawy wkroczył Sąd i zapadły prawomocne postanowienia, osoby te – w sposób bezpośredni, przy użyciu fizycznej siły (postawiły w drzwiach ochroniarzy za pieniądze spółdzielców) zablokowały możliwość ich wykonania. Przez kolejne miesiące okupowały siedzibę Spółdzielni, blokowały dostęp do strony internetowej, usuwały i zastraszały radnych, którzy nie wpisywali się w ich interesy, wycofywali sprawy z sądów, by uniemożliwić rozliczenie. To nie była zwykła różnica zdań. To była świadoma, brutalna próba przejęcia kontroli – wbrew prawu, wbrew decyzjom sądu, i przede wszystkim: wbrew woli członków Spółdzielni.

Zmiana zagroziła układom, przecież od lat te same osoby wymieniały się tylko stołkami. Mężowie, żony, znajomi – całe grono ludzi funkcjonujących jak zamknięta kasta, decyzje podejmowano za zamkniętymi drzwiami. Ich działania to nie przypadek, to zorganizowany system manipulacji i utrzymywania wpływów. Traktowano Spółdzielnię jak prywatny folwark. Pozostawili po sobie pustostany i zdewastowany majątek. Ciekące dachy, dziury w ścianach, setki tysięcy roszczeń. Wiele z tych osób pobierało nienależne diety za posiedzenia, w których nie brali udziału. To właśnie ci ludzie, wspierani przez swoich pomocników, zrywali ogłoszenia o Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2024 roku, nie chcieli do niego dopuścić, przejęli Spółdzielnię i za nic sobie mieli orzeczenia sądowe. **Osoby, które zablokowały siedzibę Spółdzielni i stronę internetową, dzisiaj skarżą niemal każdą uchwałę podnosząc, że nie było projektów na stronie Spółdzielni, a także na klatkach schodowych. Dzisiaj mogą się poszczycić takimi osiągnięciami jak zablokowanie wpisów w KRS, dzięki czemu nie można wyodrębnić lokali czy skonsolidować kredytów, co pozwoliłoby na zmniejszenie wysokości odsetek.**

Te osoby od miesięcy wprowadzają w błąd organy, sądu, instytucje, co do składu organów Spółdzielni, za nic sobie mają orzeczenia sądów, za nic sobie mają ustalenia lustratora z Krajowej Rady Spółdzielczej. Kiedy zapada postanowienie Sądu – odpowiadają, że to nie wyrok, kiedy lustrator ustala stan organów – odpowiadają, że to nie sąd. Ich siłą jest dezinformacja i to, że niewielu członków naszej Spółdzielni uczestniczy w zgromadzeniach. Pierwsze anonimy trafiły już do Waszych skrzynek pocztowych, na papierze kredowym, kolorowy wydruk. Dowiadujemy się, że Zarząd Spółdzielni blokuje rozbudowę przychodni. W zeszłym roku roznoszono anonimy, z których wynikało, jakoby planowano „wyprowadzenie” środków Spółdzielców na esplanadę. Zapewne niebawem pojawią się kolejne anonimy. **To się musi skończyć.** Dostyc układów, osobistych przysług i świętych krów. Spółdzielnia to nie żerowisko. Czas na ludzi, którzy chcą budować, a nie dzielić. Którzy rozumieją, że Rada Nadzorcza to nie tron – to odpowiedzialność wobec wszystkich członków. **Głosujmy mądrze. Zadbajmy o nasze domy. O przyszłość naszej wspólnoty.**

Remont esplanady, wypłaty nienależnych kwot za prace, które nie zostały wykonane.

Na Walnym Zgromadzeniu zobowiązałam się wobec Państwa do tego, że szczegółowo zbadana zostanie sprawa związana z remontem esplanady na placu Grunwaldzkim. W pierwszej kolejności chciałam przedstawić ustalenia lustratora, które poczynił po przeprowadzeniu badania. **”Od dnia 28 stycznia 2022 roku, na podstawie zawartej umowy, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” jest użytkownikiem wieczystym całej nieruchomości gruntowej, na której znajduje się „esplanada”. W trakcie badania lustracyjnego zwrócono uwagę na fakt, iż w 2015 r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni podjęło uchwałę numer 9/2015 w przedmiocie zbycia na rzecz Gminy Wrocław gruntu pod „esplanadą” w postaci nieodpłatnego przekazania w trybie art. 902 Kodeksu cywilnego. W uzasadnieniu projektu uchwały, Zarząd Spółdzielni wskazywał na wysokie koszty utrzymania „esplanady” oraz zapewnił, że przedzbyciem zostanie dokonany podział geodezyjny”**

(por.: protokół lustracji ustawowej s. 55)

Skąd wziąć środki na remont?

W 2021 roku ówczesny Zarząd podpisał umowę z Gminą Wrocław o wspólnym remoncie esplanady, Gmina była wówczas właścicielką części gruntu pod esplanadą, a Spółdzielnia w części użytkownikiem wieczystym. Wykonawcę robót wyłoniono w przetargu publicznym zorganizowanym przez Gminę. Spółdzielnia reprezentowana przez ówczesny Zarząd w osobach panów Kludacza i Miłosza zobowiązała się w umowie zawartej z Gminą do zaciągnięcia kredytu na remont, jednak z tego zobowiązania się nie wywiązano, mimo że był to warunek ogłoszenia przetargu. W ciągu czterech lat remont pochłonął już przeszło 4 miliony złotych, to bardzo duże obciążenie dla budżetu Spółdzielni, jednak zaskakujący jest sposób ewidencjonowania kosztów tej inwestycji. Zleciłam operat geodezyjny, sprawdziłam stan prawny – aktualnie może to zrobić każdy z Państwa, wystarczy przejrzeć stan ksiąg wieczystych na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości: https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do wystarczy wpisać numery ksiąg wieczystych:

- 1) **WR1K/00336271/4** – numer księgi wieczystej prowadzonej dla lokali użytkowych- pawilonów handlowych położonych przy esplanadzie,
- 2) **WR1K/00336270/7** oraz **Wr1K/00322052/2** – to numery ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości zabudowanej esplanadą.

Stan prawny jest zatem następujący: ciąg pieszo rowery esplanady stanowi mienie Spółdzielni mieszkaniowej Piast.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, jak i § 151 ust. 3 statutu naszej Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego w kolejnych latach. Tymczasem koszt remontu esplanady stanowiącej mienie Spółdzielni finansowany był z funduszu remontowego nieruchomości sąsiednich (funduszu remontowego lokali użytkowych oraz z funduszu remontowego budynku mieszkalnego), mimo że esplanada posadowiona jest na gruncie innej nieruchomości, a Zarząd Spółdzielni prowadzi bowiem odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego. Zarząd taką ewidencję prowadził, jednak remont esplanady finansował bezpodstawnie obciążając konta funduszy sąsiednich nieruchomości. Fundusze tych nieruchomości obciążano kosztami remontu mienia Spółdzielni, dlatego są w bardzo złym stanie technicznym, ponieważ w ogóle nie inwestowano w remonty z uwagi na brak środków.

W ścianach są dziury, z nieszczelnych dachów leje się woda. Do Spółdzielni występują najemcy z pierwszymi roszczeniami (o zapłatę 360 tysięcy złotych w związku z fatalnym stanem technicznym lokalu), a także nasi członkowie, którzy domagają się wyjaśnienia nieprawidłowości w rozliczeniach. **Podkreślenia wymaga, że jeszcze w 2021 roku do kosztów remontu esplanady ówczesny Zarząd zaliczył dziesiątki tysięcy złotych za ... obsługę prawną i kosztami tymi obciążył fundusze remontowe sąsiednich nieruchomości.**

UCHWAŁA NR XI/192/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie udzielenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu bonifikaty w wysokości 99% od rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we Wrocławiu w obrębie Plac Grunwaldzki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu części nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla miasta Wrocławia jako:

- 1) działka nr 42/2, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0048 ha;
- 2) działka nr 42/1, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0069 ha;
- 3) działka nr 41/3, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0032 ha;
- 4) działka nr 146/6, AM-29, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0362 ha;
- 5) działka nr 146/5, AM-29, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0012 ha;
- 6) działka nr 1/3, AM-32, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0022 ha;
- 7) działka nr 1/4, AM-32, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0014 ha;
- 8) działka nr 48/4, AM-34, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,1431 ha;
- 9) działka nr 48/3, AM-34, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0077 ha;
- 10) działka nr 17/3, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0263 ha;
- 11) działka nr 17/4, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0097 ha;
- 12) działka nr 43/1, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0083 ha;
- 13) działka nr 42/3, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki o powierzchni 0,0019 ha.

§ 2. Części nieruchomości, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały zabudowane są infrastrukturą stanowiącą układ komunikacyjny (m.in. „esplanadą”).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia
Łukasz Olbert

Kosztami utrzymania esplanady obciążono Spółdzielnię

Esplanada jest użytkowana przez Wrocławian (i nie tylko), pełni zatem rolę chodnika miejskiego, jest wykorzystywana na cele publiczne. Ówczesne Rady Nadzorcze zobowiązały się do ustanowienia nieodpłatnej służebności na rzecz Gminy Wrocław.

Zgodnie z obowiązującym prawem koszt utrzymania takiej służebności – o ile umowa stron nie stanowi inaczej – obciąża tego, kto ze służebności korzysta.

Niestety Zarząd w osobach pana Kludacza i pana Miłosza zawarł bardzo niekorzystną umowę, ponieważ całkowity koszt utrzymania tej esplanady przerzucił na naszą Spółdzielnię. W konsekwencji Spółdzielnia nie dość, że miała obowiązek udostępniać nieodpłatnie esplanadę, to jeszcze płacić za użytkowanie wieczyste, a także ją odśnieżać, remontować

w przyszłości, sprzątać, ubezpieczać, etc.

Koszty remontu i partycypacja Gminy

Kiedy objęliśmy zarząd okazało się, że koszty remontu, które należy ponieść, aby zakończyć inwestycję szacuje się na przeszło 3 miliony złotych. Pozwolenie na budowę obejmuje remont płyty esplanady, położenie nowej posadzki na gruncie pod esplanadą, a także klinkieru na słupach żelbetowych i ścianie garaży.

Gmina Wrocław zobowiązała się do zapłaty... 50 tys. złotych. Dopiero nasze wspólne działanie z innymi członkami Spółdzielni, pomoc Rady Miasta doprowadziła do zmiany stanowiska Gminy.

Problemy z wykonawcą

Jak Państwu wiadomo uzurpatorzy (część z tych osób zasiada w Radzie Nadzorczej) przejęli bezprawnie Spółdzielnię, rachunek bankowy, dostęp do strony internetowej służącej do komunikacji. Wyrzucono niewygodnych radnych i Zarząd. To dlatego Sąd wydał zakazy podejmowania czynności zarządu osobom ujawnionym w KRS jako członkowie Zarządu. Jednak reakcja Sądu nastąpiła z opóźnieniem, zbyt długo czekaliśmy na rozstrzygnięcie. Do tego czasu działające bezprawnie osoby naraziły Spółdzielnię na niepowetowane straty.

W szczególności pogłębiły się problemy na esplanadzie, ponieważ wykonawca wystąpił o udzielenie gwarancji bankowej i jej nie uzyskał – to jest właśnie powód, dla którego ta budowa nie jest kontynuowana. Przyczynili się do tego uzurpatorzy, którzy nie rozumieją nawet czym jest gwarancja bankowa i jakie są konsekwencje jej nieudzielenia.

Sposób prowadzenia inwestycji – wypłaty za niewykonane prace

Część członków Rady Nadzorczej powiązanych z poprzednimi układami nieustannie podkreśla, że za poprzedników ta inwestycja była świetnie prowadzona, jednak w rzeczywistość, kiedy objęłam zarządzanie Spółdzielnią, okazało się, że możemy mieć do czynienia z ... samowolą budowlaną. Nierzetelnie rozliczono koszty prowadzenia budowy, dlatego dyrektor Zdiumu podniósł, że pozwie Spółdzielnię o wielomilionowe kary z powodu braku nadzoru nad inwestycją. Poniżej przedstawiam fragment protokołu z lustracji: **„Analiza dokumentów źródłowych wykazała, że zakres wykonywanych robót w znacznym zakresie odbiegał od projektu, a dokonywane zmiany nie były autoryzowane przez projektanta. Ponadto reprezentujący Spółdzielnię inspektor nadzoru zatwierdzał środki za roboty, które w rzeczywistości nie zostały wykonane. Aktualnie Zarząd Spółdzielni przeprowadził szczegółową inwentaryzację wykonanych robót oraz dokonał weryfikacji i rozliczanie dokumentacji finansowej.”**

(por. protokół lustracji ustawowej s. 56)

Miały być pawilony handlowe – pozostał miejski chodnik i wielomilionowe koszty

Już w 2017 roku ówczesna Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przejęciu esplanady od Gminy Wrocław, mimo że od początku było wiadomo, iż wiąże się to z ogromnym obciążeniem budżetu naszej Spółdzielni. Taką decyzję podjęto, mimo że Walne Zgromadzenie wyraziło wolę oddania esplanady Gminie Wrocław pod tytułem darmym (*nieodpłatnie*).

Dotarłam do dokumentów i informacji, z których wynika, że planowano wyburzenie części esplanady i postawienie pawilonów, jednak nie wyraził na to zgody Konserwator Zabytków. Inwestycja zatem nie była możliwa, pozostała nam esplanada.

Co udało się uzyskać:

Kiedy objęliśmy zarząd należało w pierwszej kolejności wyjaśnić czy rzeczywiście mamy do czynienia z samowolą budowlaną, uzupełnić dokumentację, zlecić inwentaryzację, doprowadzić do tego, aby Gmina partycypowała w kosztach, usunąć skutki negatywnych zapisów umowy. W wyniku negocjacji, co nie byłoby możliwe bez pomocy członków Spółdzielni, którzy zaangażowali się w nagłaśnianie tej sprawy, Gmina Wrocław:

1. zmieniła stanowisko odnośnie partycypacji w remoncie płyty esplanady,
2. esplanada jako chodnik miejski będzie przez Gminę sprządana i odśnieżana

Rada Miasta udzieliła Spółdzielni 99 procentowej bonifikaty w opłatach za użytkowanie wieczyste działek pod esplanadą.

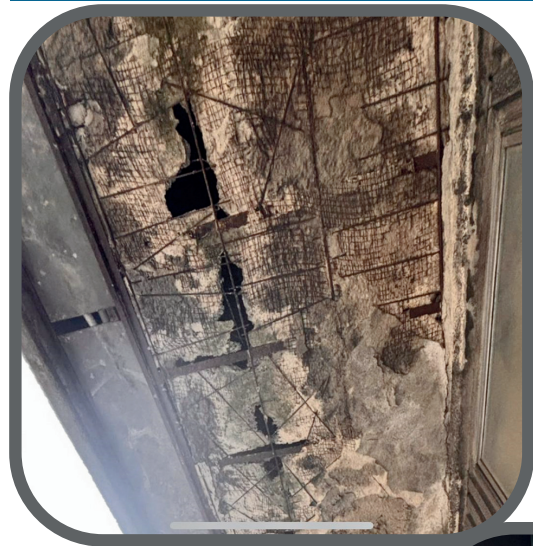
Trwają bardzo trudne negocjacje z wykonawcą, udało się wykryć nieprawidłowości w rozliczeniach robót. Rozmawiamy z Gminą o partycypacji w dalszych kosztach i mamy nadzieję na to, że niebawem inwestycja zostanie zakończona.

Działka na Kuźnikach

Spółdzielnia jest właścicielką działki budowlanej na Kuźnikach, zleciliśmy wycenę i zrobiliśmy wstępne rozpoznanie rynku. Zainteresowanie jest bardzo duże. Poprzednie ekipy zamierzały prowadzić działalność deweloperską, ale czy rzeczywiście nasza Spółdzielnia jest przygotowana do takich inwestycji? Niestety dotychczasowe doświadczenia, chociażby z esplanadą, gdy to inspektor nadzoru zatwierdzał do wypłaty środki za niewykonane prace, wskazują, że warto jednak posłuchać woli Członków Spółdzielni i tę działkę sprzedać. Jeżeli środki z jej sprzedaży zasila fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości, będzie można przeprowadzić wiele niezbędnych remontów.

Dlaczego nie można wyodrębnić lokali?

Aktualnie w KRS jako członkowie Zarządu ujawnione są osoby, którym Sąd zakazał podejmowania działań zarządczych, nie wskazano też pełnego składu Rady Nadzorczej. Tymczasem osoby wpisane w KRS powinny wnieść w Sądzie Rejonowym wniosek o dokonanie zmiany składu w terminie 7 dni, czyli już na początku lutego, czego nie uczyniono (nie zastosowano się do orzeczeń sądowych). W konsekwencji problematyczna jest kwestia wyodrębniania lokali do czasu wpisania do rejestru danych zgodnych z rzeczywistym stanem prawnym. Już niebawem sytuacja ulegnie zmianie, ponieważ dokonamy wyboru nowego składu Rady Nadzorczej, dlatego tak ważne jest, aby to byli ludzie, dla których ważne jest dobro Spółdzielni, a nie realizacja własnych interesów.



majątek Spółdzielni...

*lata zaniedbań...
dziury w ścianach,
przeciekające
dachy*



*... aby lokale
usługowe ponownie
przynosiły zyski
dla Spółdzielni
potrzebne jest
przeprowadzenie
remontów....*

Wracamy do normalności

Naszym priorytetem jest **demokratyzacja życia w Spółdzielni** – aktywność członków to fundament dobrego zarządzania. Organizujemy spotkania z mieszkańcami, udostępniamy dokumenty, informujemy i tłumaczymy. Po raz pierwszy wszyscy członkowie otrzymali indywidualne informacje o funduszu remontowym – wielu z Państwa nie wiedziało wcześniej, że może mieć realny wpływ na decyzje dotyczące remontów.

Rozpoczęliśmy **inwentaryzację zasobów** – na Gądowie oraz na Śródmieściu odkryliśmy liczne nieprawidłowości: nielegalnie zajmowane pomieszczenia i przypadki korzystania z mienia bez opłat. Naliczamy teraz opłaty m.in za reklamy – środki te trafiają do funduszy remontowych.

W przypadku **bezumownego korzystania z gruntów** przez właścicieli lokali użytkowych, również podejmujemy działania – prowadzimy negocjacje i naliczamy należności. Szczególnie poważna sytuacja dotyczy rozbudowy przy esplanadzie.

Zagospodarowaliśmy część pustostanów, które przez lata generowały straty – nowe umowy zakładają remonty na koszt najemców.

Przedszkole przy Bulwarze Ikara przygotowujemy do sprzedaży w formie lokali mieszkalnych – uchwała w tej sprawie trafi pod obrady Walnego Zgromadzenia. Z kolei działkę na Kuźnikach planujemy sprzedać, a środki przeznaczyć na fundusze remontowe wszystkich nieruchomości.

Wznawiamy działalność kulturalno-oświatową – Klub „u Piasta” znów będzie aktywny.

Esplanada – działania i efekty:

1. Trwa doprowadzenie budowy do stanu zgodnego z prawem (podejrzanie samowoli budowlanej).
2. Gmina Wrocław pokryje koszty remontu płyty esplanady.
3. Zmieniamy zapisy umowy z 2021 roku – Gmina przejmie obowiązek utrzymania płyty esplanady, tak jak miejskich chodników.
4. Spółdzielnia uzyskała 99% bonifikaty od Rady Miasta za użytkowanie wieczyste działek pod esplanadą.

5. Udało się ograniczyć roszczenia Wykonawcy – wykryto, że inspektor nadzoru odebrał prace, których nie wykonano (na kwotę 340 tys. zł). Środki te zostały zapłacone przez Gminę.

6. Wynajęliśmy esplanadę na potrzeby reklamy – zysk wyniósł 12 tys. zł i zasilił budżet spółdzielni w 2024 roku. Do tej pory spółdzielnia nie pobierała żadnych opłat z tego tytułu.

7. Toczy się postępowania dotyczące niegospodarności – straty przekraczają 3 miliony złotych. Czekamy na decyzje odpowiednich organów.

8. Przeprowadzono reorganizację działu administracyjnego na Gądowie.

Pilne wyzwania:

1. Reorganizacja działu technicznego.
2. Oddanie do użytku garaży pod esplanadą.
3. Naprawa nawierzchni i chodników.
4. Wymiana wind – możliwa po sprzedaży działki na Kuźnikach.
5. Rozwiązanie sprawy imisji z fabryki Draxton.

Lustrator wskazał skład organów

Na podstawie art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze została przeprowadzona lustracja pełna Spółdzielni za okres od 01.01.2021 do 31.12.2023r.

Lustrację przeprowadził lustrator wskazany przez Krajową Radę Spółdzielczą - Naczelnny Organ Samorządu Spółdzielczego.

To istotna zmiana, ponieważ poprzednie lustracje były przeprowadzane przez spółdzielnię o nazwie „Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości”, w której funkcję członka Rady Nadzorczej pełnił ówczesny prezes naszej Spółdzielni pan Jacek Kludacz. Oznacza to, że pan prezes pełnił funkcję nadzorczą względem lustratora, który lustrował Spółdzielnię zarządzaną przez pana prezesa.

W konsekwencji takich powiązań Krajowa Rada Spółdzielcza pozbawiła lustratora uprawnień. Aktualnie toczy się postępowanie sądowe o ustalenie, że spółdzielnia o nazwie „Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości” nie jest związkiem rewizyjny.

Pozew w tej sprawie usiłowali wycofać byli członkowie Rad Nadzorczych, którzy działając nielegalnie w 2024 roku przejęli majątek Spółdzielni, jednak dzięki ingerencji Sądu udało się te działania powstrzymać i mamy szansę na rozpatrzenie naszej sprawy na drodze postępowania sądowego. Dopiero w 2025 roku, po raz pierwszy od lat lustrację przeprowadził organ niezależny, ponieważ udało się odejść od tych wszystkich powiązań i układów.

W wyniku przeprowadzonej lustracji ustawowej, lustrator ustalił stan faktyczny wskazując, następujący skład osobowy organów na dzień rozpoczęcia lustracji (por.: Protokół lustracji ustawowej, Wrocław, grudzień 2024/luty 2025, s. 17 i s. 22):

skład osobowy organów Spółdzielni na dzień rozpoczęcia lustracji

1. Anna Kondrasiuk –
prezes Zarządu
2. Waldemar Chudzik –
zastępca prezesa Zarządu

Skład Rady Nadzorczej:

1. Magdalena Ćwikowska –
przewodnicząca RN
2. Kamila Wojtyńska
3. Stanisław Siek
4. Maria Domańska
5. Danuta Młynarczyk
6. Leszek Leszczyński
7. Józef Kołczyk
8. Joanna Olczyk
9. Piotr Junik
10. Przemysław Mazur
11. Jerzy Kulka
12. Przemysław Nowak

**PROTOKÓŁ Z LUSTRACJI
ZAMIESZCZONY NA EBOK**



Rozbudowa przychodni, droga do szkoły i służebności

Przez drogi wewnętrzne i podwórza międzyblokowe znajdujące się w zasobach Spółdzielni przejeżdża się do placówek i nieruchomości stanowiących własność innych podmiotów, np. Gminy Wrocław, czy prywatnych placówek.

Część rad nieruchomości podjęła decyzję o postawieniu szlabanów, taka sytuacja trwa już od kilku lat. Dla mieszkańców nieruchomości, gdzie takich ograniczeń nie zamontowano, jest to bardzo uciążliwe, ponieważ zwiększyło się tam natężenie ruchu. Ponadto przez wiele lat tolerowano taką sytuację, że właściciele sąsiednich nieruchomości korzystali z terenów spółdzielczych nie ponosząc z tego tytułu żadnych kosztów. Część tych gruntów stanowi przedmiot współwłasności, gdzie Spółdzielnia jest jedynie współwłaścicielką. Od lat 60-tych ubiegłego wieku obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego, które nakładają na właściciela nieruchomości sąsiedniej, który korzysta z cudzego terenu, obowiązek partycypowania w kosztach jego utrzymania (niezależnie już od wynagrodzenia za korzystanie z cudzej własności).

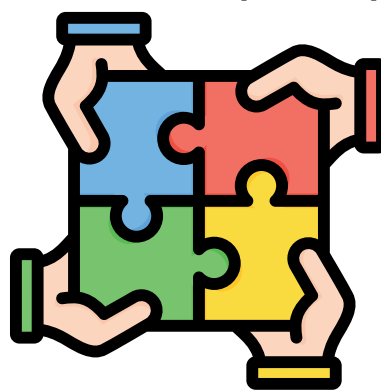
Tymczasem w naszej Spółdzielni nikt o to nie zabiegał, wszyscy korzystali „bo tak było zawsze”, a członkowie spółdzielni i właściciele ponoszą przecież opłaty publicznoprawne (użytkowanie wieczyste, podatek od nieruchomości), koszty odśnieżania, sprzątania, czy naprawy dróg. Jeżeli dojdzie do wypadku na drodze – poszkodowany zwróci się do Spółdzielni. Chcemy zmienić ten sposób myślenia o majątku Spółdzielni, niestety spotyka to się ogromnym oporem.

Od jakiegoś czasu w skrzynkach pocztowych umieszczane są anonimowe ulotki, z których wynika, jakoby blokowano rozbudowę przychodni. Wyjaśniam zatem, że przychodnia w 2014 roku miała zapewniony dostęp do drogi publicznej, ponieważ Gmina ustanowiła na jej rzecz służebność przechodu i przejazdu. Wystarczyło ponieść nakłady, aby urządzić drogę, ale tego nie uczyniono, gdyż wykorzystywano mienie Spółdzielni. Przez te wszystkie lata Spółdzielcy ponosili koszty utrzymania tego terenu, przy czym nie zawsze mogli z niego korzystać, mimo że to oni są właścicielami, ponieważ miejsca parkingowe zajmowały osoby trzecie. Kiedy w marcu 2025 roku wjechały betoniarki, rady nieruchomości zaprotestowały, ponieważ nikt nie liczył się z głosem mieszkańców.

Sytuacja jest o tyle zaskakująca, że każdą tego rodzaju inwestycję rozpoczyna się od uregulowania stanu prawnego.

To nie jest jedyna taka budowa na terenie naszej Spółdzielni i w każdym przypadku inwestor w pierwszej kolejności występuje o służebność i dopiero po jej uzyskaniu buduje. Jednocześnie informuję Państwa, że w związku z protestami mieszkańców, zaproponowano im ... 5 tys. złotych tytułem rekompensaty. Oczywiście wystąpimy o zapłatę za bezumowne korzystanie za lata wstecz, aby te środki zasiliły fundusz remontowy nieruchomości. Odnośnie dojazdu do szkoły, to również nigdy nie partycypowano w kosztach utrzymania spółdzielczej „drogi”. W tym miejscu wyjaśniam, że zlecieliśmy pomiary geodezyjne, z których wynika, że w obu tych przypadkach tereny, przez które odbywa się ruch pojazdów w rzeczywistości nie spełniają norm prawnych przewidzianych dla dróg wewnętrznych.

Celem Zarządu nie jest utrudnianie rozbudowy, dojazdu do placówek, lecz upominamy się o słuszne prawa spółdzielców.



ZOSTAŃ
CZŁONKIEM
SPÓŁDZIELNI !

Wydawca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST”
ul. Bulwar Ikara 10B, 54-130 Wrocław
tel. 71 325 72 01 www.smpiast.com.pl
e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl

Redaktor naczelny:

Anna Kondrasiuk
e-mail: a.kondrasiuk@smpiast.com.pl
www.drukarniajastrzebie.pl

Druk:



**Wielkimi krokami
zbliżamy się do Wyborczego
Walnego Zgromadzenia!**

Jeśli chcesz mieć wpływ na przyszłość naszej Spółdzielni
i uniknąć powrotu starych układów,

**Zostań członkiem SM Piast
i zyskaj prawo do głosu!**

Jak to zrobić?

1. Pobierz Deklarację Członkowską (dostępną w sekretariacie lub stronie SM PIAST)
2. Wypełnij formularz
3. Złóż dokument w sekretariacie Spółdzielni

Członkostwo jest BEZPŁATNE!

**Nie wiąże się ze wzrostem czynszu,
a daje Ci prawo do głosowania
na Walnym Zgromadzeniu!**

Nic nie tracisz, a możesz zyskać!

**Przyjdź na Walne Zgromadzenie
Twój głos ma wpływ na przyszłość Spółdzielni!**



**NIC O NAS
BEZ NAS
2.0**



Zeskanuj mnie!