

STYCZEŃ
1996

GAZETA

S.M. KSIĘŻE MAŁE

NR 1



ul. Katowicka, widok od strony pętli tramwajowej, foto: Justyna C. 1995

Drodzy Mieszkańcy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Księża Małe",

Oto pierwszy numer "Gazety Księża Małego". Może być to numer pierwszy i ostatni lub może być gazetą osiedlową, ukazującą się co jakiś czas. To zależy od nas samych, czyli od zainteresowania, z jakim spotka się dzisiejszy numer. Na niepotrzebne rzeczy energii i pieniędzy trwonić nie warto, ale jeśli się okaże, że ma to sens - będą następne. Na razie nie ma nic. Jest tylko pomysł, by zaistniało pismo naszej dzielnicy, poprzez które otrzymywać będziemy wszystkie istotne informacje dotyczące nas, mieszkańców "K.M." "Gazeta" powinna być też miejscem polemiki, rozmowy o naszym wspólnym tu bytowaniu. Problemów jest wiele. Warto chyba o nich dyskutować. Jesteśmy gospodarzami tego osiedla. Na

prawie są sprawy trudniejsze, finansowo bardziej lub mniej realne, ale z pewnością wiele da się załatwić lub zrobić, zwłaszcza gdy uświadomimy sobie, że i od nas wiele zależy. Być może, za sprawą takiej małej, lokalnej gazetki, poznamy nawzajem siebie lepiej, a tym samym polubimy i dzięki temu żyć nam się tu będzie lepiej, wygodniej i weselej, a przede wszystkim - ŻYC NAM BĘDZIE SIĘ TU CHCIAŁO.

Wszystkich chętnych zapraszamy do współpracy. Szczególnie potrzebny byłby ktoś, kto zechciałby objąć redakcję i koordynację przynajmniej jednego, następnego numeru.

WSZYSTKIEGO DOBREGO
W NOWYM 1996 ROKU!

M.C.K.

Od 1 stycznia 1995r. zaczęła działać Spółdzielnia Mieszkaniowa "Księża Małe". Powstała ona w wyniku podziału WSM (Wrocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej). Formalną podstawą bytu prawnego była decyzja Sądu z 29 listopada 1994 r. o wpisaniu naszej spółdzielni do rejestru. Warto wspomnieć, że z inicjatywy mieszkańców naszego osiedla oraz innych osiedli w 1991r. została podjęta uchwała o podziale WSM. Niestety przez okres trzech lat nie można było zarejestrować Spółdzielni "Księża Małe", ponieważ część członków WSM oczekujących na mieszkanie, w obawie o swoje interesy, zaskarżyło uchwałę o podziale do Sądu Wojewódzkiego. Spór zakończył się dopiero 10 czerwca 1994r. w drugiej instancji wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, który ostatecznie zatwierdził uchwałę o podziale WSM.

Majątek naszej spółdzielni, a precyzyjnie jej członków, stanowią budynki mieszkalne "starego osiedla", oraz dwa nowe bloki, położone przy ulicach Siewierskiej i Gogolińskiej. Do majątku nieruchomego dochodzi jeszcze budynek starej kotłowni osiedlowej z przyległym do niej budynkiem, gdzie w przeszłości mieściła się pralnia, łaźnia i klub. Poza aktywami rzeczowymi i pieniężnymi spółdzielnia nasza odziedziczyła także w odpowiednich proporcjach wierzytelności i długi WSM.

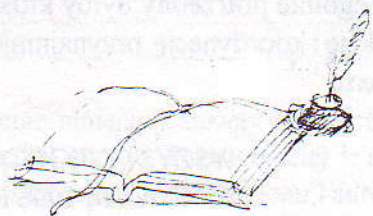
W początku 1995r. walne zebranie przedstawicieli członków naszej spółdzielni wybrało Radę Nadzorczą stanowiącą organ kontroli i nadzoru nad działalnością całej Spółdzielni "Księża Małe". Spółdzielnią kieruje i reprezentuje ją na zewnątrz Zarząd. Uprawnienia tych organów wynikają z Prawa Spółdzielczego oraz Statutu, będącego wewnętrznym prawem spółdzielni. Wiosną 1995r. Rada Nadzorcza, wykonując zalecenia zebrania przedstawicieli, przeprowadziła konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni "Księża Małe", w wyniku którego Prezesem Zarządu i jednocześnie Kierownikiem Spółdzielni została pani Barbara Osińska-Omelan. We wrześniu 1995r. Zarząd i Rada Nadzorcza opracowały projekt zmian w statucie Spółdzielni zgodnie z obowiązkiem dostosowania

tego prawa wewnątrzsółdzielczego do znowelizowanej w 1994r. ustawy o Prawie Spółdzielczym. Projekt zmian w statucie po wielu poprawkach został uchwalony przez Walne Zebranie przedstawicieli i złożony, w celu zarejestrowania tych zmian, w sądzie.

Warto uświadomić sobie, że zasadnicze zmiany jakie dokonały się w Prawie Spółdzielczym w ostatnich latach, a szczególnie w 1994r., zerwały zupełnie z pozostałościami tzw. realnego socjalizmu, wyrażającego się w całym systemie środków nadzoru nad działalnością wszystkich spółdzielni, w tym także Spółdzielni Mieszkaniowej. Prawo Spółdzielcze wyraźnie dzisiaj stanowi, że majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Uzyskanie pełnej samodzielności przez Spółdzielnię w ramach tak wielkiego organizmu, jakim była WSM, w której budynkach mieszkało tylu ludzi, ilu w średniej wielkości mieście, nie pozwalałoby na pełną i realną możliwość wpływu na jej działalność ze strony jej poszczególnych członków. Dzięki inicjatywie naszych mieszkańców, członków Spółdzielni, jeszcze w 1990r., mamy dzisiaj możliwość realnego wpływu na to, w jaki sposób będzie działała nasza Spółdzielnia "Księża Małe". Osoby pełniące funkcje w Radzie Nadzorczej i w Zarządzie Spółdzielni, także z tej racji, że często osobiście są nam znane, podlegają naszej bezpośredniej kontroli. Od nas tylko zależy, kogo wybierzemy na naszych przedstawicieli. Także od nas samych zależy w decydującej mierze, jakie będziemy ponosić koszty eksploatacji naszych mieszkań. W tych przypadkach, gdy niektórzy członkowie nie płacą czy opóźniają się z płatnością czynszów, inni solidni członkowie pokrywają za nich koszty eksploatacji budynków i terenu będącego w zarządzie naszej spółdzielni. Podobnie w sytuacji dewastacji budynków oraz zaśmiecania terenów wokół - koszty napraw oraz sprzątania zwiększają opłaty pobierane od każdego z nas co miesiąc. Od naszej aktywności oraz dbałości o nasze wspólne mienie zależy wygląd osiedla oraz jakość w nim życia.

Opracował: Marcin Cieślowski - członek Rady Nadzorczej

Z historii:



Zajrzyjmy do starych zapisów z 1353 r. - Czanschin Minus i Czanschin Majus, tj. Księża Małe i Księża Wielkie, należały w średniowieczu do potężnego opactwa benedyktyńskiego na Ołbinie, na którego terenie wznosi się obecnie kościół Św. Michała (u zbiegu ulic S. Wyszyńskiego i B. Prusa). Po II wojnie światowej wrócono do tradycyjnych nazw. Mamy więc Księża Małe i Księża Wielkie (początkowo też nasze osiedle nazywano Ciężnem).

Z.D.



ul. Tarnogórska, foto: Justyna C., 1995

Rozmowa z:

Pan **Zbigniew Koncewicz**, mgr ekonomii, jest przewodniczącym Rady Nadzorczej. Na Księżu Małym mieszka od kwietnia 1951 roku.

- *Przyczynił się Pan walcnie, jako pomysłodawca, do oddzielenia się Księży Małego od WSM i doprowadził Pan do realizacji tego pomysłu.*

- Chciałbym od razu powiedzieć, że to nie byłem tylko ja i dodać co najmniej dwie osoby, pana Andrzeja Markowskiego i pana Jana Wnęka. Gdy ukazała się w 1990r. ustawa o możliwości oddzielenia się, przypa-
 ło mi trochę, poszedłem na Walne Zebranie mieszkańców osiedla i powiedziałem, że mamy taką możliwość. Poparł mnie pan Wnęk i pan Markowski. Ja natomiast, już jako członek Rady Osiedla, zrobiłem pierwszą analizę ekonomiczną. Na podstawie tej analizy przeprowadzone zostało referendum. Był to koniec roku 1990.

- *Jakie Pan widzi plusy tej decyzji już w dniu dzisiejszym, po roku samodzielności?*

- Potwierdza się to, co było motywacją - niezależność. Inne były interesy WSM, a inne naszego osiedla. Podejmowanie wszelkich decyzji odbywa się teraz na miejscu, gdzie ludzie są najlepiej zorientowani. Sprawy finansowe - przede wszystkim wpływy za lokale użytkowe (handlowe, usługowe) idą już do kasy naszego osiedla, a nie do kasy WSM.

- *Co by Pan radził nam, mieszkańcom, by jak najlepiej wykorzystać tę niezależność?*

- Byśmy się poczuli tu współwłaścicielami i sami decydowali o naszych sprawach.

Rozmowa z:

Pani **Barbara Osińska-Omelan**, jest nową prezeską S.M. "Księżę Małe".

- *Czy łatwo się prezesuje?*

- Dla mnie to debiut w kierowaniu zespołem pracowników i w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi. Łatwo? - Raczej nie, ale... ciekawie.

- *Jakie są największe problemy "KM" ?*

- Proces wydzielania się naszej spółdzielni z WSM jeszcze nie został zakończony, jeszcze trwa i sprawy podziałowe należą do najistotniejszych.

Druga ważna rzecz - spółdzielnia działa na własny rachunek, bez dotacji i dla wspólnego powodzenia istotne jest terminowe opłacanie tzw. czynszu (opłaty eksploatacyjnej). Zaległości z tego tytułu uszczuplają dochody z wynajmowanych lokali na sklepy i usługi, ograniczają nasze możliwości.

- *Czy są jakieś ważne sprawy, które zostały już załatwione?*

- Tak. Został załatwiony wyrokiem sądu problem budynku w Siechnicach, który przynależąc wcześniej do Osiedla "KM" obciążał nas finansowo. Zorganizowany został dział księgowości, tak istotny dla samodzielnej spółdzielni: zespół trzyosobowy z główną księgową, panią Ireną Bartnik na czele. Kończymy wdrażanie programu komputerowego "Czynsze", automatycznie naliczającego odsetki od nieterminowo wnoszonych opłat eksploatacyjnych. Jesteśmy też na półmetku remontu siedziby Spółdzielni. Wykonywany jest w niezbędnym zakresie; po latach zaniedbania należał się obsługiwanym tu Spółdzielcom i pracownikom. Przebiega on pod okiem profesjonalnej architektki wnętrz, robiącej to dla nas społecznie, tak by za jak najmniejsze pieniądze był jak najlepszy efekt, a zanim rozpocząłem tu pracę zakończono już adaptację dużej sali w pomieszczeniach administracji. Obraduje w niej i pełni dyżury Rada Nadzorcza, Rada Osiedla, spotykają się emeryci. Pomieszczenie to jest przeznaczone na wszelką działalność i potrzeby mieszkańców "KM". Zapraszamy do korzystania z niego.

- *Jakie są najbliższe plany?*

- Najpilniejszą sprawą jest sprawozdanie finansowe z 1995r. - z pierwszego roku samodzielnej działalności naszej spółdzielni, a także plany gospodarcze na rok bieżący. "Planujemy" też jak najszybsze rozstanie z WSM i problemami podziałowymi. Jak świadczą publikacje prasowe, dzieli nas jeszcze od ostatecznego wyodrębnienia kilka istotnych spraw, m.in. rozliczenie kredytów związanych z nowymi budynkami.

M.CK

" K S I Ę Ż E M A Ł E "

Jest nas 2200 mieszkańców i zajmujemy 800 mieszkań. W starych blokach, przy ul. Opolskiej, Katowickiej i Chorzowskiej, mieszka 1880 osób w 771 mieszkaniach, 114 klatkach schodowych, na 37.083 m², w 8 budynkach. W nowych blokach, przy ul. Siewierskiej i Gogolińskiej mieszka 318 osób w 109 mieszkaniach, 11 klatkach schodowych, na 6.761 m², w 2 budynkach. Na 1 mieszkańca wypada więc około 20,5 m² w starych blokach i powyżej 21 m² w nowych blokach. W jednym mieszkaniu żyje sobie średnio w starych blokach 2,4 osoby, a w nowych blokach 2,9. Cieszymy się, statystycznie to bardzo komfortowo !



na ul. Katowickiej stał sobie taki słup ogłoszeniowy... i komu to przeszkadzało?
wrzesień 1965

• Zarząd S.M. "Księżę Małe" przyjmie do pracy w charakterze gospodarzy domów, mężczyzn lub kobiety. Zgłoszenia przyjmujemy w biurze przy ul. Tarnogórskiej 1.

• Zarząd S.M. "Księżę Małe" podejmie współpracę z zakładem stolarskim w celu wykonania prac remontowych elementów stolarskich w budynkach Spółdzielni. Zgłoszenia przyjmujemy w biurze przy ul. Tarnogórskiej 1.

• Dyżury Rady Nadzorczej: każdy czwartek od godz. 16.00 do godz. 17.00 przy ul. Tarnogórskiej 1, pok. nr 1.

• Nie bądź sam. Wstąp do nas. Emeryci: dyżury w każdą środę od godz. 10.00 do godz. 12.00 przy ul. Tarnogórskiej 1, pok. nr 1.

• Wreszcie lecznica dla zwierząt na miejscu. Dwaj lekarze, pracownicy Klinik Wydziału Weterynaryjnego Akademii Rolniczej we Wrocławiu, otworzyli lecznicę dla zwierząt "Panaceum". Przed południem pracują na uczelni, a po południu, od godz. 16.30 do 20.00 od poniedziałku do piątku i od 10.00 do 14.00 w soboty. Będą leczyć nasze psy, koty i inne małe zwierzątka. Lecznica mieści się z tyłu budynku Administracji przy ul. Tarnogórskiej 1.

Telefon: 3416 418. Zapraszamy.



OGŁOSZENIA



A N K I E T A

Szanowni Państwo,

W związku z ukazaniem się pierwszego wydania osiedlowej gazety, chcielibyśmy prosić wszystkich mieszkańców osiedla o odpowiedzenie na następujące pytania:

1. Czy uważa Pani (Pan), że tego typu pismo jest nam, mieszkańcom, potrzebne ?

2. Czy w przyszłości byłaby Pani (Pan) chętna (chętny) wspierać takie osiedlowe pismo? (np. finansowo lub poprzez współpracę itp.)

3. O czym miałyby pisać wg Pani (Pana) osiedlowa gazeta? (sprawy czystości, bezpieczeństwa, finansów, lokalnych aktywności itp.)

Bardzo prosimy o wypełnienie niniejszej ankiety i wrzucenie jej do nowo powieszanej skrzynki tuż obok wejścia do administracji osiedla, przy ul. Tarnogórskiej 1, a chętnych do jakiegokolwiek pomocy w pracy nad gazetą prosimy o wpisanie swojego nazwiska, telefonu i adresu w celu nawiązania kontaktu.

Z góry dziękujemy.

"Gazeta" została wydana przy pomocy S.M. Księżę Małe,
koordynacja: Michalina Cieślukowska-Kulmatycka,
redakcja: Zofia Dillenius, układ graficzny: MNL Studio