

Wystawa zdjęć



Otwarcie linii tramwajowej. 18 października 1950 r.

Wystawa fotograficzna pt. „**Portret Księży Małego i jego mieszkańców**” jest nareszcie gotowa. Plansze zostały przygotowane jeszcze jesienią, ale na otwarcie wystawy czekaliśmy do pełni wiosny z powodów bardzo prozaicznych, a mianowicie dlatego, że sala, w której będziemy prezentować zdjęcia, jest nieogrzewana i nie ma w niej instalacji elektrycznej. Ten fragment naszego spółdzielczego budynku czeka na remont, więc nie wchodziło w rachubę żadne ewentualne inwestowanie w tę przestrzeń. Ale jest już wiosna, mamy nadzieję, że będzie dobre, naturalne światło i

ciepło, aby oglądanie tych ciekawych i lirycznych dla nas zdjęć odbywało się w jaknajlepszych warunkach.

Wypożyczone fotografie pochodzą z lat pięćdziesiątych i późniejszych. Te najstarsze wydawały nam się najciekawsze i o takie prosiliśmy.

Na wystawie zebranych jest ponad 300 zdjęć. 119 wykorzystaliśmy w katalogu, który towarzyszy wystawie i który będzie dostępny w czasie jej trwania, a także później, jeśli zostaną jego egzemplarze.

Ekspozycja została sfinansowana ze środków gromadzonych na działalność społeczno-samorządową Spół-

dzielni, a wszystkie osoby, które ją przygotowały, pracowały społecznie.

W imieniu realizatorów, Rady Nadzorczej i Zarządu serdecznie wszystkich na tę wystawę zapraszam.

Wernisaż odbędzie się w piątek 21 maja o godz. 17.00 i w sobotę 22 maja o godz. 12.00.

Inne dni i godziny otwarcia podane zostaną na tablicach ogłoszeń.

Michalina Cieślikowska-Kulmatycka

Remonty wykonane przez Spółdzielnię w 2003 roku.

Wyliczmy, co działo się w tej dziedzinie w blokach naszego spółdzielczego osiedla. A więc :

1. Wymieniono wszystkie tzw. światła policyjne, czyli podświetlone numery bram w liczbie 127. Są teraz znacznie większe, a więc łatwiejsze do odczytania. Oświetlenie takiego numeru można włączyć z klatki schodowej. W 2004 roku światła te zostaną podłączone do automatów zmierzchowych i będą się zapalały i gasły jednocześnie w poszczególnych budynkach. W pierwszej kolejności tam, gdzie światła policyjne pełnią równocześnie rolę oświetlenia ciągów pieszych (Katowicka 5-25, 27 - 45, Chorzowska 1-17 i 19 - 53). Bezpodstawna obawa o wysoki koszt takiego oświetlenia sprawia, że w niektórych miejscach są regularnie wyłączane.

2. Wymieniono zniszczone drewniane obite blachą drzwi do piwnic w budynku przy ul. Chorzowskiej 19 - 53. W najbliższych planach figuruje sukcesywna wymiana pozostałych drzwi rozłożona na 4 lata. W 2004 roku przewiduje się wymianę 44 sztuk.

3. Kontynuowano wymianę poziomów centralnego ogrzewania w przyziemnych budynków: przy Chorzowskiej 1-17, 2-10, Opolskiej 65-91 i Katowickiej 2-22. Do wymiany pozostał poziom w budynku przy Katowickiej 5-25, co w 2004 r. zakończy program remontu sieci centralnego ogrzewania w starych zasobach Spółdzielni.

4. Zmodernizowano grupowy węzeł centralnego ogrzewania zaopatrujący w ciepło stare zasoby Spółdzielni, wyposażając go w system odmulników z opomiarowaniem oraz w regulację pogodową. Zadaniem "pogodówki" jest dostosowywanie temperatury wody docierającej do grzejników w mieszkaniach do temperatury zewnętrznej, co racjonalizuje zużycie energii cieplnej i obniża koszty centralnego ogrzewania. Zawiadomienie wywieszone na tablicach ogłoszeń na początku sezonu

grzewczego uprzedzało mieszkańców o możliwości automatycznego wyłączania ogrzewania w cieplejsze dni nawet zimą. W budynkach przy Gogołińskiej i Siewierskiej wykonano opomiarowanie wody przesyłanej do węzłów cieplnych w celu podgrzania.

5. Nadal trwa wymiana poniemieckich okien na klatkach schodowych w starych zasobach. W 2003 dokończono prace w budynkach Katowicka 5-25 i Chorzowska 19-53 oraz przeprowadzono wymianę stolarki w budynkach Chorzowska 1-17 i Chorzowska 14 - 38. Okna na klatki schodowe w bloku przy Opolskiej i Chorzowskiej 2-10 zostały wykonane i obecnie są osadzone, co kończy program remontu stolarki okiennej na klatkach schodowych rozpoczęty w 2000 roku.

6. Realizowany jest program wymiany poniemieckich okien w mieszkaniach w ramach funduszu remontowego: wymieniono 104 okna i drzwi balkonowe. Przy tej okazji Zarząd wyszedł naprzeciw potrzebom mieszkańców, umożliwiając wymianę okien wstawianych w latach osiemdziesiątych na koszt Spółdzielni na okna jednoramowe o wyższym standardzie przy rozłożeniu całkowitych kosztów (materiał i montaż) na 12 rat. W ogłoszonym przez Spółdzielnię terminie wpłynęło 31 podań, które są obecnie rozpatrywane.

7. Dobiega końca remont klatek schodowych zarówno w starych, jak i w nowych zasobach, co szczególnie po powodzi było bardzo oczekiwane. Do końca kwietnia br. zakończone zostały prace w ostatnim budynku: Katowicka 5 - 25.

8. Zaawansowane jest wyposażanie mieszkań w starych zasobach w wodomierze: na koniec roku wykazano 163 mieszkania (ok. 20%), które oparły się jeszcze uchwale Zebrania Przedstawicieli Członków z czerwca 2003 r. o opomiarowaniu zużycia wody w mieszkaniach. Celowości opomiarowania dowodzi fakt znacznego zmniejszenia zużycia zimnej wody w 2003 r. w

stosunku do roku poprzedniego, Spółdzielnia zakupiła o 16 600 m³ wody mniej na potrzeby starych zasobów, co odpowiada oszczędności ok. 71 000 zł.

9. Rozpoczęto remont poziomych odcinków instalacji wodnej z przeniesieniem wodomierzy głównych w klatkach schodowych do komórek pod schodami; w 2003 r. wykonano remont 8 instalacji.

10. W ramach funduszu remontowego w 2003 r. wykonano wiele drobniejszych prac: naprawy zadaszeń bram, schodów zewnętrznych, naprawę progów betonowych, wymianę koryt betonowych przy rurach spustowych, miejscowe naprawy pokrycia dachowego, wymiany zaworów przygrzejnikowych w mieszkaniach oraz inne roboty podjęte w trybie awaryjnym.

Komisja Społeczno-samorządowa RN

Działalność remontową SM KM od momentu wydzielenia się (9 lat temu), określały pilne i oczywiste potrzeby wynikające ze stanu technicznego budynków i infrastruktury towarzyszącej. Do tej pory wyremontowano dachy, wymieniono okna na klatkach schodowych, a także zakończono remonty wszystkich klatek schodowych. Zmodernizowano sieć centralnego ogrzewania, wymieniono pionów wodno - kanalizacyjnych, w tym roku możliwa do zakończenia jest wymiana poniemieckich okien w mieszkaniach, wyremontowanie części chodników i inne prace.

.... i co dalej ?

W najbliższych latach celowe jest podjęcie następujących działań dotyczących głównie starych zasobów SM KM:

1. Rozwiązanie problemu wentylacji, a także przebudowa już istniejącej (w 15 klatkach schodowych).

2. Termomodernizacja budynków starych zasobów, w tym ocieplenie

ścian zewnętrznych, stropodachów i stropów nad piwnicami, jak również termomodernizacja budynków nowych zasobów.

3. Remont i modernizacja instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji gazowej.

4. Remont i przebudowa kondygnacji przyziemia (tzw. piwnic): wykonanie posadzek i podziału powierzchni trwałymi ścianami, wykonanie wentylacji. Wydzielenie części przyziemi budynków na lokale użytkowe.

5. Wykonanie odwodnienia przestrzeni międzyblokowych w nawiązaniu do istniejącej sieci burzowej, z rozważeniem zastosowania tam, gdzie to możliwe, instalacji rozsączającej wody opadowe na tereny zielone.

6. Utwardzenie ziemnych dróg wewnętrznych.

7. Remont chodników należących do Spółdzielni.

8. Budowa parkingów.

9. Budowa osłon śmietnikowych. Koszty zrealizowania tego "koncertu życzeń" są ogromne: termomodernizację starych zasobów oszacowano na przeszło 7 mln złotych netto.

Odpisy na fundusz remontowy wspomagane pożytkami (przychodami z czynszu najmu) z wynajmowanych lokali użytkowych mogą finansować te plany tylko w niewielkiej części. Można je finansować kredytem bankowym.

Otwierają się też możliwości skorzystania z pomocy finansowej Unii Europejskiej np. w ramach pozyskiwanych przez Polskę środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Rozeznanie tych możliwości i skorzystanie z nich jest jednym z najważniejszych zadań Spółdzielni w świetle przedstawionych tu potrzeb.

Zarząd

Uprzejmie zawiadamiamy, że odczytów wodomierzy (liczników wody) należy dokonywać i przekazywać do Spółdzielni dwa razy w roku w terminach: 30 czerwca i 31 grudnia.

Zarząd SM

Certyfikat w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami wg Normy EN ISO 9001:2000 dla SM Księża Małe.

Pierwsze doświadczenia z pozyskiwaniem funduszy unijnych w niewielkiej co prawda wysokości już mamy. SM KM zyskała dotację w ramach Programu Phare 2000, za pośrednictwem Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości na wdrożenie systemu jakości zarządzania nieruchomościami wg zasad normy EN ISO 9001 : 2000.

Spółdzielnia ustanowiła, udokumentowała i wdrożyła system zarządzania,

uzyskując w sierpniu 2003 certyfikat razem z 113 podmiotami zarządzającymi nieruchomościami w całym kraju. Certyfikat ISO nie jest oczywiście obowiązkowy, ale jego uzyskanie jest dla firmy swoistą nobilitacją, dla klientów wewnętrznych (użytkowników lokali) i zewnętrznych (kontrahentów i urzędów) gwarancją jakości i wiarygodności.

Utrzymanie i podwyższanie skuteczności tego systemu stanowi nasze stałe zadanie, choć zdajemy sobie sprawę, że w tym zakresie jest jeszcze wiele do zrobienia.

Ankieta przeprowadzona w ubiegłym roku to systemowe badanie zadowolenia użytkownika lokalu mieszkalnego, a zgłoszone uwagi są dla Zarządu sygnałem do podejmowania obowiązkowych działań zapobiegawczych i korygujących tam, gdzie występują niezgodności z przyjętymi zasadami.

Zarząd



Dzień Dziecka, czerwiec 1964. Konturs rysunkowy na ulicy Chorzowskiej.

WYBORY

Drodzy członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej Księżę Małe!

Rada Nadzorcza informuje Was o upływie swojej 3-letniej kadencji w czerwcu 2004 r.

Dlatego zwracamy się do wszystkich, którzy czują potrzebę aktywnego włączenia się w działalność społeczną i gospodarczą na rzecz SM KM.

Jest oczywiste, że czynny udział w wyborach przede wszystkim ludzi zaangażowanych w pracę społeczną, mających na uwadze dobrą kondycję finansową naszej Spółdzielni, pozwoli na wybór tych najlepszych i umożliwi wyeliminowanie tych, którzy nie mogliby sprawować swojego mandatu w sposób zadowalający.

Ponadto od osób, które wybierzemy na 4-letnią (zgodnie z nowym statutem) kadencję, wymagać należy reprezentowania poglądów swoich wyborców oraz umiejętności podejmowania właściwych decyzji. Nie bez znaczenia jest tu posiadanie wiedzy z zakresu prawa spółdzielczego, jak również dobrej orientacji w zakresie gospodarki finansowej Spółdzielni oraz prawa budowlanego.

Nowy Statut SM KM, uchwalony w listopadzie 2003 r., nie ogranicza w wyborach do Rady Nadzorczej kandydatów, którzy już sprawowali mandat członka Rady Nadzorczej w kolejnych kadencjach.

Według postanowień Statutu Zebranie Przedstawicieli Członków

Spółdzielni (ZPCz) wybiera członków Rady Nadzorczej oraz ich zastępców spośród wszystkich członków SM. Rada Nadzorcza składa się z 12 członków, w tym co najmniej 9 ze starych zasobów i nie więcej niż 3 członków z nowych zasobów Spółdzielni.

Zatem od naszego zaangażowania zależeć będzie, czy na Grupach Członkowskich wybierzemy najlepszych przedstawicieli do ZPCz, a ci z kolei wybiorą członków Rady Nadzorczej. Kompetencje każdego z nich pozwolą na skuteczne sprawowanie mandatów przez kolejne 4 lata.

Przewodnicząca Komisji Społeczno-Samorządowej Rady Nadzorczej
Maria Bulhakowska

ZNOWU WYBORY

Znowu wybory.

I znowu przyjdą nieliczni i ci co zawsze. Niedobrze, że większości mieszkańców nie interesuje ani KTO ani CO grzebie w ich majątku, jakim jest własnościowe mieszkanie spółdzielcze i najbliższe temu mieszkaniu otoczenie.

Niekompetentna Rada Nadzorcza i zły Zarząd to niebezpieczeństwo, że możemy się znaleźć w sytuacji podobnej, jaką przeżywają liczne spółdzielnie mieszkaniowe. Jakie to niebezpieczeństwo?! - a chociażby Zarząd zaciąga nieprzemyślane kredyty, źle gospodaruje pieniędzmi co powoduje, iż jesteśmy dłużnikami banku. Lub coś mniej dramatycznego, ale istotnego dla jakości życia w danej spółdzielni, a mianowicie to, jak gospodaruje się pieniędzmi spółdzielczymi. Na co one idą i w jaki sposób są wydawane. Spółdzielnia jest również właścicielem lokali, które są wynajmowane. Komu, na co i za ile? Na wiele decyzji Zarządu można mieć wpływ.

Żeby dobrze ocenić pracę Zarządu trzeba być nie tyle podejrzliwym i głośno krzyczeć na zebraniach, co mieć pojęcie o prawie, ekonomii, księgowości, bo Spółdzielnia to przecież rodzaj podmiotu gospodarczego.

Spółdzielnia jest też wspólnotą ludzi. O wartości relacji międzysąsiedzkich też warto pamiętać.

Chodzę na zebrania regularnie odkąd wydzieliliśmy się z WSM i byłam świadkiem wielu batalii pro lub przeciw czemuś, i widzę jak łatwo jest wprowadzić w życie coś, co może być absurdalne lub niebezpieczne, jeśli się tylko ma przewagę w głosach na sali.

Sąsiedzie, nie licz, że ZAWSZE w czasie głosowania zwyciężą ci co myślą podobnie jak TY.

Miej wpływ na to co tu się dzieje. Chodź na zebrania, bierz udział w wyborach!

Michalina Cieślukowska-Kulmatycka

potrzebna interwencja dzwon 986

W poprzednich wydaniach Gazety podawaliśmy informację o numerze interwencyjnym 986, udostępnionym przez Radę Miasta, i zachęcaliśmy mieszkańców KM do korzystania z niego przez całą dobę.

Gdy zauważymy w pobliżu coś, co wymagałoby naszej reakcji: agresywne, zbyt głośne czyjeś zachowanie, zwłaszcza nocą, lub inne rzeczy, które są niezgodne z zasadami dobrosąsiedzkiego współżycia, dzwoniemy na ten numer.

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa uprzejmie informuje, że kserokopię aktualnie obowiązującego statutu spółdzielni można nabyć w punkcie kserograficznym przy ul. Tarnogórskiej 1 w cenie 6 zł.

ZDZISŁAW BĘSKI

To już prawie rok minął jak w czerwcu 2003 roku zmarł po długiej i ciężkiej chorobie Zdzisław Bęski.

Urodził się 2 maja 1919 r. w Niezdowie, pow. Opole lubelskie.

Ojciec Jego był inżynierem górnictwa i dlatego Zdzisław szkołę powszechną skończył w Dąbrowie Górniczej. Później rodzina przenieśli się do Lublina, gdzie uczęszczał do gimnazjum.

Maturę zdał w 1939 r. w Aleksandrowie Kujawskim w Gimnazjum Ojców Salezjanów.

W czasie wojny, aż do 1944 r., studiował na tajnych kompletach w Warszawie w zawodowej szkole rolniczej Rostafińskiego, prowadzonej przez profesorów SGGW. Studia ukończył już po wojnie na Akademii Rolniczej w Poznaniu.

Był żołnierzem AK (pseudonim Głuzec). Tuż przed Powstaniem Warszawskim został oddelegowany do powiatu grójeckiego, gdzie pozostał aż do rozwiązania jednostki w 1945 r.

W lutym 1945 r. wziął ślub z Bożeną Zabłocką w Sadkowicach k. Warszawy.

Po wojnie, przez dwa lata jako rolnik administrował majątki rolne w różnych rejonach kraju. Do Wrocławia przyjechał wraz z żoną w 1947 r. Zamieszkał na Księżu Małym, gdzie wreszcie po wcześniejszych tulaczkach dostał przydział na mieszkanie spółdzielcze.

We Wrocławiu pracował w Wydziale Rolnictwa w Urzędzie Wojewódzkim. Potem, aż do emerytury, w Okręgowej Inspekcji Pracy.

Przez wiele lat działał w Zarządzie Ogródków Działkowych na Księżu Małym.

Udział brał też we Wrocławskiej Spół-



dzielni Mieszkaniowej jako jeden z jej pierwszych członków (nr 400!), był członkiem Rady Nadzorczej.

Dzięki temu doświadczeniu, w czasach już pełniejszej demokracji w 1991 r. był jednym z pomysłodawców i realizatorów oddzielenia się naszej Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe od wielkiego molocha, jakim wówczas była wspomniana WSM. Gdy pomysł ten, nie bez trudów, został wreszcie sfinalizowany w styczniu 1995 r., przez pierwsze dwie kolejne kadencje został wybrany na członka jej Rady Nadzorczej w Komisji Ekonomiczno-Rewizyjnej.

Dzięki swojemu długoletniemu doświadczeniu w pracy w SM miał dużą wiedzę i praktyczną znajomość problemów spółdzielczych.

Pogodny i optymistyczny, umiał zjednywać sobie ludzi. W dyskusjach i konfliktach międzyludzkich umiejętnie łagodził agresję, a ostrą polemikę spro-

wadzał do konkretów. Nie plotkował, mówił wprost, był otwarty na opinie innych ludzi.

Na zasadach formalnych i mniej formalnych zawsze miał czas do dyspozycji spółdzielni.

Po 1989 roku był też mężem zaufania lokalnej komisji wyborczej.

Był wreszcie miłym, zyczliwym sąsiadem.

Redakcja

Pan Zdzisław Bęski wstępował do Spółdzielni częściej niż wynikało to z obowiązków członka Rady Nadzorczej. Na początku - jak mówił - z poczucia odpowiedzialności za

współautorstwo projektu podziału WSM i ustanowienia SM Księża Małe jako samodzielnej Spółdzielni. Później także na chwilę rozmowy, podczas której dzielił się z nami swoim doświadczeniem związanym ze spółdzielczością mieszkaniową i wiedzą zawodową inżyniera rolnika, wręcz niezbędną, gdy pojawiały się problemy z utrzymaniem naszej zieleni. Jeszcze dziś wspominamy nasze spotkania: czarna kawa ze śmietanką (koniecznie) w szklanym kubku (obowiązkowo). Uważał, że nawet ciężka choroba nie zwalnia Go z obowiązku stawienia się w sądzie w sprawach Spółdzielni. Pozostał w naszej pamięci jako człowiek autentycznie zainteresowany naszymi problemami, zawsze gotowy do pomocy i dzielący wspólną satysfakcję, gdy sprawy układały się dobrze.

*Barbara Osińska-Omelan
Urszula Poleszczuk*

Rozmowa z:

Przewodniczącym Rady Nadzorczej SM KM Henrykiem Nowakowskim



Red: *Od kiedy mieszka Pan na Księżu Małym?*

HN: Od 1987 roku.

Red: *Jak długo jest Pan Przewodniczącym Rady Nadzorczej?*

HN: Od ponad dwóch lat.

Red: *Do kiedy będzie trwała ta kadencja?*

HN: Kadencja zakończy się w momencie wyboru nowej Rady w czerwcu tego roku.

Red: *Kim jest pan z zawodu?*

HN: Skończyłem politologię na Uniwersytecie Wrocławskim, a doświadczenia zawodowe to głównie praca w firmach logistycznych na stanowisku kierowniczym.

Red: *W jakiej kondycji jest, według Pana, nasza spółdzielnia?*

HN: W dobrej. Nasza sytuacja finansowa jest stabilna, realizacja najważniejszych zadań przebiega prawidłowo i pomimo wielu problemów do rozwiązania rokowania na przyszłość są dobre. Sądzę również, że wyróżniamy się pozytywnie na tle innych spółdzielni mieszkaniowych.

Red: *Ale na pewno jakieś problemy mamy?*

HN: Tak, jednym z ważniejszych jest tzw. "sprawa kredytu ul. Siewierskiej". Także konieczność odnowienia elewacji budynków, co wiąże się koniecznością rozwiązania problemu wentylacji i ocieplenia. Bardzo często zgłaszana jest konieczność modernizacji dróg wewnętrznych, które po większym deszczu uniemożliwiają mieszkańcom poruszanie się po nich.

Red: *Czy tylko tego rodzaju problemy ma nasza spółdzielnia?*

HN: Coraz większym problemem staje się rosnące zadłużenie mieszkańców nieregularnie opłacających czynsz.

Red: *Mamy nowy statut. Jakie zmiany w nim się pojawiły?*

HN: Nowy statut jest owocem pracy komisji, w której uczestniczyli członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej. Komisja odbyła kilkanaście spotkań. Przedłożony projekt statutu został przyjęty przez ZPCz z kilkoma poprawkami. Większość wprowadzonych zmian wynika z przepisów prawa, ale są też zmiany, które, mam nadzieję, poprawią funkcjonowanie naszej spółdzielni. Jest to bardzo szeroki temat i dlatego zachęcam wszystkich zainteresowanych do zapoznania się z treścią statutu. Jest on dostępny w siedzibie spółdzielni.

Red: *ZPCz zadecydowało o ostatecznym kształcie statutu, jak ocenia Pan wprowadzone poprawki?*

HN: Odniosę się tylko do jednej, która zmieniła liczebność Rady Nadzorczej. Projekt zakładał 9-osobowy skład Rady - ZPCz zadecydowało, aby Rada składała się z 12 osób. Uważam, że zmniejszenie liczby członków wpłynęłoby pozytywnie na jakość jej pracy, spowodowałoby większą konkurencję i odpowiedzialność wybranych osób.

Red: *Rozumiem więc, że najlepiej by było, by naszymi reprezentantami były osoby kompetentne, tj. prawnicy i ekonomiści?*

HN: Ogólnie mówiąc osoby przygotowane do pełnienia powierzonych im funkcji.

Red: *Jakie predyspozycje powinni wykazywać kandydaci do Rady?*

HN: Najważniejsze jest zaangażowanie w sprawy spółdzielni oraz odpowiedzialność za podejmowane decyzje, które dotyczą wszystkich członków. Istotne jest także otwarcie na sprawy

poszczególnych osób zwracających się ze swoimi problemami do Rady.

Red: *Członkowie Rady pełnią dyżury w każdy pierwszy czwartek miesiąca. Czy przychodzi wiele osób?*

HN: Niestety nie. Od początku kadencji pojawiły się może 3 - 4 osoby, czyli zainteresowanie jest minimalne, a jest to bardzo dobry sposób na załatwienie swoich spraw. Bardzo często na Zebraniach Grup Członkowskich lub ZPCz poruszane są sprawy, które w trakcie dyżuru można wyjaśnić lub nadać im bieg.

Red: *Wielu z nas ma na sumieniu tzw. samowolki budowlane. Głównie dotyczy to oszkleńcia logii i wymiany okien niezgodnie z regulaminem spółdzielni. Co nas, winnych czeka? Pytam się o to, bo może należy o tym pisać częściej, gdyż takie niedozwolone wymiany okien zdarzają się cały czas?*

HN: Jest to jeden z naszych poważniejszych problemów, szczególnie ze względu na to, że jesteśmy "zabytkiem", a to rodzi odpowiednie skutki. Wszyscy, którzy popełnili ten "błąd", muszą liczyć się z konsekwencjami. Dlatego każdy mieszkaniec powinien przed podjęciem decyzji o wymianie okien czy innym poważnym remoncie skontaktować się z działem technicznym i wyjaśnić wszelkie wątpliwości.

Red: *Czy nasza spółdzielnia przygotowuje się jakoś do wejścia do Unii Europejskiej?*

HN: Z informacji przekazywanych Radzie przez Panią Prezes wynika, że Zarząd szuka możliwości uzyskania funduszy z Unii. W tym miejscu warto zaznaczyć, że został wdrożony w naszej spółdzielni system zarządzania jakością wg normy ISO.

Red: *I pytanie ostatnie: czy profil Pana studiów i obecne zawodowe doświadczenie pomagają w jakiś istotny sposób w pracy w Radzie?*

HN: Politologia to pojęcie szersze niż mogłoby się wydawać. Obejmuje problematykę nie tylko ściśle związaną z polityką, ale także zarządzanie, ekonomię, socjologię i prawo. Myślę, że każda z tych dziedzin w jakimś stopniu jest tu przydatna. Pomocne jest też bardzo moje doświadczenie zawodowe zdobyte w kilku renomowanych firmach.

M.C-K

WYNIKI ANKIETY

na ZADOWOLENIE UŻYTKOWNIKA LOKALU MIESZKALNEGO

Na "Ankiętę zadowolenia użytkownika lokalu mieszkalnego", dostarczoną każdemu mieszkańcowi, odpowiedziało 19% lokatorów (wpłynęły 173 odpowiedzi). Przypomnę na jakie pytania odpowiadaliśmy w ankiecie. Skala ocen wahała się od 1 - "bardzo źle" do 5 - "bardzo dobrze". Oceny dokonano przedstawiając:

I - sumę ocen "dobrych" i "bardzo dobrych" (4 i 5),

II - ocenę "dostateczną"

III - sumę ocen "złych" i "bardzo złych", wyniki przedstawiono w %.

Pytanie 1: W jakim stopniu SM KM odpowiada na Państwa potrzeby?

I - 59 % II - 23 % III - 17 %

Pytanie 2: Czy czują się Państwo bezpieczni na osiedlu?

I - 48 % II - 20 % III - 32 %

Pytanie 3: Jak Państwo oceniają kontakt z pracownikami SM KM?

I - 65 % II - 15 % III - 20 %

Pytanie 4: Jak Państwo oceniają pracowników administracji?

I - 61 % II - 19 % III - 20 %

Pytanie 5: Jak Państwo oceniają pracowników księgowości?

I - 78 % II - 15 % III - 7 %

Pytanie 6: Jak Państwo oceniają pracowników Działu Technicznego?

I - 60 % II - 19 % III - 21 %

Pytanie 7: Czy dostarczane Państwu dokumenty są jasne i zrozumiałe?

I - 82 % II - 8 % III - 10 %

Pytanie 8: Prosimy zaznaczyć poziom świadczonych przez nas usług?

I - 61 % II - 23 % III - 16 %

Pytanie 9: Czy dobrze informujemy Państwa o sprawach Spółdzielni?

I - 61 % II - 18 % III - 20 %

Ogólna ocena według przedstawionej punktacji:

I - 64 % ocen dobrych i b. dobrych (37% i 27% odpowiednio)

II - 18 % ocen dostatecznych i III - 18 % ocen złych i b. złych (8% i 10%).

Wyciągnięcie wniosków i ocenę pracy Spółdzielni pozostawiam mieszkańcom.

Wyłaniający się z tych uwag obraz problemów można podzielić na trzy grupy:

1 - sprawy zależne od Spółdzielni Mieszkaniowej

2 - sprawy zależne od nas samych, czyli mieszkańców naszego osiedla

3 - sprawy zależne od służb miejskich i Urzędu Miasta.

1. Sprawy zależne od Spółdzielni Mieszkaniowej

Dużą uciążliwością dla nas wszystkich, zarówno zmotoryzowanych, jak i pieszych, jest brak miejsc do parkowania. W przyszłości powstanie przy ul. Tarnogórskiej na terenie nabytym ostatnio od gminy plac parkingowy, co ułatwi parkowanie części samochodów, ale nie rozwiąże wszystkich związanych z tym problemów.

Część lokatorów sugeruje, żeby na terenie osiedla był supermarket, równocześnie prosząc o ograniczenie szybkości i wyeliminowanie z ulic osiedlowych ciężarowych samochodów. Niestety tych dwóch spraw nie da się pogodzić: istnienie supermarketu stwarza natychmiast nowe problemy:

a/ samochody dostawcze od wczesnych godzin rannych do późnego wieczora,
b/ duża liczba "gości" zmotoryzowanych jadących ul. Opolską i parkujących na terenie osiedla.

Dosyć krytycznie oceniliście Państwo pracę Działu Technicznego, ale proszę wziąć pod uwagę, że w dziale tym pracują jedynie 2 osoby. Od kilku lat zwiększa się obciążenie pracą biurową, narzucane przez obowiązujące prawo.

Wszystkie krytyczne uwagi zostały omówione i pracownicy določą starań, żeby zmienić obraz swojej pracy.

2. Sprawy zależne od nas samych, czyli mieszkańców naszego osiedla

Od nas zależy przede wszystkim docenienie pracy gospodarzy domów i zwracanie uwagi na utrzymanie porządku na klatkach schodowych i placu zabaw, dopilnowanie, aby właściciele psów czuli się odpowiedzialni za swoich pupilów. Postarajmy się również o to, żeby zmotoryzowani i piesi mieszkańcy czuli się współgospodarzami ulic. Osiedle mamy stare, wybudowane w czasach, kiedy nikt nie potrafił przewidzieć takiego rozwoju motoryzacji.

3. Sprawy zależne od służb miejskich i Urzędu Miasta.

Do Urzędu Miasta i jego służb należą sprawy związane z organizacją ruchu w obrębie osiedla, jak szerokość jezdni, zamontowanie świateł na skrzyżowaniach, porządek w otoczeniu pętli autobusowej i kiosków, i na pijackim skwerku za kioskami, naprawa chodników.

Wszystkie te sprawy są uciążliwe, ale Spółdzielnia może odpowiednim służbom sugerować zainteresowanie występującymi problemami oraz popierać inicjatywy mieszkańców. Na całym osiedlu, od wjazdu ul. Tarnogórską do wjazdu ul. Katowicką, obowiązuje ograniczenie szybkości do 30 km/godz. tzw. strefa uspokojonego ruchu. Stosowne znaki znajdują się we właściwych miejscach. Progi zwalniające na ul. Katowickiej 2-22 będą zamontowane w 2004 r.

E.M.

APEL

NIEUSTAJĄCY

NIE WYPROWADZAJMY
PSÓW
NA BOISKO
I MIEJSCA ZABAW DLA
DZIECI

Osiedlowy ekspres narty

Dnia 13 03. 2004 r. (sobota) Rada Nadzorcza SM zorganizowała frajdę mieszkańcom Księża Małego.

Co to było?

Był to zorganizowany wyjazd na narty do Czech do Szpindlerowego Młyna. Pojechało 50 osób, były cztery pokolenia mieszkańców od 6-latka do 60-latka. Było świetnie mimo różnicy pokoleń, wszyscy byli zadowoleni i się „dogadywali”.

Serdecznie dziękujemy Państwu Studniarczykom, którzy bardzo profesjonalnie zorganizowali całą eskapadę.

Wszyscy spisali się na medal i czekamy nieśmiało na nową inicjatywę, może np. wyjazd na basen?

Z podziękowaniami:

*Barbara Krawczyk oraz młodzież,
która podpisuje się pod tym listem.*

Wrocław 15.3.2004 r.

Piwnice nie są nasze!

O tym, że od lat zajmowane piwnice nie są własnością członków spółdzielni dowiedzieli się 22. kwietnia mieszkańcy Chorzowskiej 1 i Opolskiej 65 na spotkaniu z Panią Prezes. Wszystkie piwnice będą tzw. własnością wspólnego użytku, co oznacza, że w przypadku powzięcia przez Zarząd decyzji o przekształceniu ich np. w lokale użyteczności publicznej (sklep, szewc, kosmetyczka, kawiarenka) lokatorzy będą zmuszeni do ich opuszczenia. Taki zapis znajdzie się - zgodnie z intencją P. Prezes - w przygotowywanej uchwale regulującej wciąż nie określony (dlaczego?!) statutem stan prawny naszych piwnic. "Wywłaszczone" pozostanie ewentualna droga sądowa.

Spotkanie spowodowali swym pismem protestacyjnym mieszkańcy w/w adresów, którzy przez zbytnią "gadatliwość" ekipy remontowej dowiedzieli się o enigmatycznych planach Zarządu przekształcenia ich piwnic w lokale użytkowe. Byli także świadkami ostrej i niewybrednej nagany robotników ze strony ich przełożonych za ujawnienie tej informacji.

Plotka - pomimo ustnych zapewnień Pani Prezes - okazała się prawdą. Zbyt późno - projekty adaptacji zostały już

wykonane, a Rada Nadzorcza dwa tygodnie temu je zaakceptowała. Planowane są także, jak widzieliśmy na spotkaniu, przekształcenia dalszych piwnic osiedla.

Z całym szacunkiem do P. Prezes za wszystkie jej inicjatywy, trudno ich nie zauważyć. Budzi jednak wielki niepokój jej sposób działania.

Dlaczego nim zostanie uchwalony statutowy zapis - mieszkańców już postawiło się w sytuacji bez wyjścia, a ich sprzeciw utożsamia się z krótkowzrocznością i egoistycznym podejściem do problemów finansowych Spółdzielni. Czy szacowany na ok. 1000 zł miesięcznie przychód z dwóch przekształconych piwnic pokryje deficyt budżetowy, spowodowany coraz mniej solidnym płaceniem czynszów?

Dlaczego zamiast windykowania należności odbiera się piwnice tym, którzy płacą?

Dlaczego chcąc zwiększyć "atrakcyjność" naszego osiedla, jednocześnie pomnaża się uciążliwości jego mieszkańców?

Dlaczego w końcu zataja się przed lokatorami plany odebrania użytkowanych przez nich piwnic - ich spółdzielczej "współ"(?) - własności?

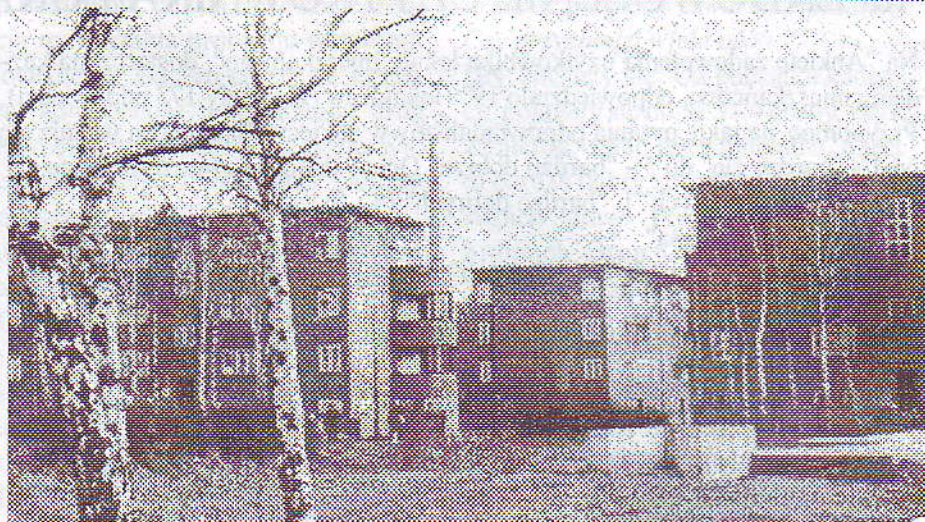
Z poważaniem

Waldemar i Marta Witczakowie

Piwnice nie są nasze?

Są bardzo realnie nasze: przeważnie wilgotne, powydzielane drewnianymi przepierzeniami z ceglaną nieuszczelną

Listy do i od redakcji



Lata pięćdziesiąte. Fot. K. Łukaszewski

posadzką ułożoną na piasku. Aby mogły dobrze spełniać funkcję zaplecza gospodarczego dla mieszkań, wymagają przebudowy i sporych nakładów. Przyjęte przez Radę Nadzorczą wieloletnie plany remontowe i modernizacyjne przewidyują wykonanie niezbędnych robót: szczelnych posadzek, wydzielanie powierzchni poszczególnych komórek trwałymi ścianami, wykonanie wentylacji. Nie są to najpilniejsze potrzeby starych zasobów, ale gdy nadejdzie kolej ich realizacji można będzie zdecydować o sposobie zagospodarowania przyziemia: o niezbędnej powierzchni komórki należącej do mieszkania i zaspokojeniu innych, wspólnych potrzeb bytowych mieszkańców.

Aby to było możliwe, piwnice lokatorskie jako część kondygnacji przyziemia muszą dzisiaj pozostać tzw. częścią wspólną nieruchomości. Taki status piwnic, a także strychów przewiduje uchwała Zarządu Spółdzielni podejmowana w trybie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wkrótce do wglądu członków spółdzielni. Określenie „część wspólna” jest pojęciem prawnym i nie odbiera nikomu możliwości zamykania na klucz używanej piwnicy czy wydzielonej części strychu.

Pozostawienie piwnic i strychów częścią wspólną nieruchomości nie wyklucza również adaptacji ich części na lokale tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Wraz z rosnącymi oczekiwaniami mieszkańców co do lokalnie oferowanych usług i konieczności uzyski-

wania środków na remonty, (plany wieloletnie określają potrzeby na ok. 25 mln złotych) poglądy na ten temat mogą ulegać zmianie.

Jak wynika z tekstu „Piwnice nie są nasze” stanowisko mieszkańców Chorzowskiej 1 i Opolskiej 65 w sprawie zaadaptowania na lokale użytkowe części piwnic pod tymi adresami jest nieprzejednane, mimo że koncepcja adaptacji tych bardzo atrakcyjnych miejsc poznana przez zainteresowanych przewiduje wydzielenie lokali użytkowych na usługi nieuciążliwe, z osobnymi wejściami z zewnątrz a każdej z zamieszkujących rodzin zapewnia wyremontowaną wg. założonego do planów wieloletnich standardu komórkę piwniczną o powierzchni ok. 12 m², z oknem. Adaptacja tych miejsc na lokale jest uzasadniona ekonomicznie nawet przy bardzo ostrożnie szacowanym czynszu najmu. Poszukiwanie dochodów z nieruchomości na ich utrzymanie jest oczywistym obowiązkiem zarządzającego nieruchomościami, szczególnie w obliczu rosnących kosztów utrzymania (sygnalizowany podatek katastralny, wzrost kosztów ogrzewania, kosztów remontów). Niepokojącym faktem jest rosnące zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni, do niedawna zjawisko marginalne.

Przyznaję: źle się stało, że w natłoku obowiązków planowane spotkanie z zainteresowanymi mieszkańcami Chorzowskiej 1 i Opolskiej 65 nie odbyło się wcześniej.

Moim obowiązkiem jest dbanie o jak najlepszą kondycję Spółdzielni i takie gospodarowanie jej zasobami by było korzystne dla wszystkich. Jest to trudne, czasami wręcz niemożliwe, bo interesy jednostek są różne i często sprzeczne ze sobą. Przy dobrej woli każdego z nas można jednak zbudować pewne dobro wspólne i mieć z tego zupełnie konkretne zyski. Tego typu trudne decyzje podejmuje Zarząd wraz z Radą Nadzorczą i ZPCz.

W czerwcu będą wybory. Zachęcam spółdzielców do wzięcia w nich udziału, by w demokratyczny sposób podejmować wszelkie ważne decyzje.

Barbara Osińska-Omelan

Z naszego podwórka

■ Zima-”UNI-ZIMA”

W Szkole Podstawowej nr 99, tegoroczne półkolonie odbywające się w czasie ferii zimowych były organizowane pod hasłem Unii Europejskiej, a więc zostały nazwane UNI-ZIMA. Naszymi opiekunkami były: pani Jolanta Gac, pani Joanna Borkowska oraz pani Anna Smolińska. W czasie półkolonii mieliśmy okazję dowiedzieć się bardzo wiele o Unii Europejskiej, ale również zwiedziliśmy Wrocław. Byliśmy w Zoo, w teatrze lalek, w Rynku, na Ostrowie Tumskim oraz w wielu, wielu innych ciekawych miejscach. Dzięki pani Jolancie Gac mieliśmy zorganizowaną autokarową wycieczkę do Henrykowa. Zwiedzaliśmy tam piękny kościół - perełkę architektury sakralnej na Dolnym Śląsku oraz filię MWSD, a w nim Salę Purpurową oraz Salę Dębową, w której znajduje się zapisane i pięknie zilustrowane pierwsze zdanie w języku polskim. Codziennie mieliśmy jakiś konkurs, który (prawdopodobnie) pani Smolińska wymyślała w ten sam dzień, w którym się on odbywał. Konkursy były bardzo interesujące. Dotyczyły one oczywiście Unii Europejskiej. Nagrodami w konkursach były punkty, które pod koniec półkolonii podliczono i został wyłoniony „Zwycięzca Uni-Zimy”. Mam nadzieję, że w przyszłym roku również będą organizowane w naszej szkole półkolonie. Mimo iż sama nie będę mogła na nie uczęszczać (gdyż w tym roku opuszczam naszą szkołę), chciałabym, aby wszystkie dzieci mogły w tak doskonały sposób spędzać ferie zimowe. Życzę im tego.

Aleksandra Wesołowska

■ Aerobik dla pań

Zajęcia aerobiku dla pań odbywają się w Szkole Terapeutycznej przy ul. Bytomskiej. Zapraszamy we wtorki i czwartki o godz. 18.00 i 19.00.

Jajko, które uczy kurę

Jajko (czyli uczeń) i kura (czyli nauczyciel) to organizmy potrzebne sobie, a jednocześnie wzajemnie "znoszące się", tylko dzięki szacownej nauce przywykłe do nierozzerwalnego bycia razem (dlatego do dziś nie wiadomo, co było pierwsze: jajko czy kura).

Choć kury (czyli nauczyciele) utrwaliły w sobie przekonanie o własnej wszechwiedzy i nieomyślności, to właśnie wysokie umiejętności jajek (czyli uczniów) wydają się na co dzień temu przekonaniu zaprzeczać.

Na przekór pozorom, jajka nierzadko uczą kury zachowań tak samo użytecznych jak umiejętności, których na co dzień uczą kury.

Czego wszystkowiedzące kury (czyli nauczyciele) mają szansę nauczyć się od pozornie tylko nieporadnych jajek (czyli uczniów)? Niejednego!

Po pierwsze, niekontrolowanej dociekliwości, z której kury, świadome wysokiej pozycji grędy (czyli szkoły), zmuszone były już dawno zrezygnować.

Po drugie, koloryzowania świata, widzianego z kurzej perspektywy w odcieniach, rzec by można, stonowanych, na przekór powszechnemu zwyczajowi barwienia jajek.

Po trzecie, podzielnej uwagi i naturalnej otwartości, w własnej sprawie przede wszystkim, jako postaw niezbędnych do przetrwania w podziobanym (niekoniecznie przez kury) świecie.

Po czwarte, poczucia niezależności, które dodaje jajkom skrzydeł (a kurom - niełotom - je podcina).

Wreszcie, po piąte, zręczności i kultury technicznej, której jajka nabywają znacznie szybciej od kur (choć te, z oczywistych powodów, zmuszone są akceptować komputerowe technologie hodowli).

Jak donoszą zewsząd nieoficjalne źródła, "jajeczne standardy" dorównują wagą nauczaniu przez kury pisaniu i czytaniu, co potwierdza tylko fakt, że jajka (czyli uczniowie) mogą przyczynić się do wyrównania szans edukacyjnych między kurami (czyli nauczycielami), a uczenie jest niekończącym się procesem, który trwa tak długo, jak długo żyją, "wzajemnie się znoszące" kury i jajka.

*Kura refleksyjna
A. Smolińska*

OGŁOSZENIA

● Dyżury Rady Nadzorczej: każdy pierwszy czwartek miesiąca od godz. 16.00 do 17.00 przy ul. Tarnogórskiej 1, sala konferencyjna.

● Dyżury Rady Osiedla: każdy piątek od godz. 17.00 do 18.00 w Szkole Podstawowej, przy ul. Głubczyckiej 3.

● Emeryci zapraszają: dyżury w każdą środę od godz. 10.00 do 12.00 przy ul. Tarnogórskiej 1, sala konferencyjna.

● Telefon interwencyjny 986

Straż Miejska, tel. interwencyjny 986

● Policja - Krzyki-Rakowiec,
ul. Traugutta 94

oficer dyżurny - tel.: 343 56 77

dzielnicowy - tel.: 340 41 43

W punkcie patrolowym policji przy ul. Katowickiej 23 pełni dyżur nasz dzielnicowy: p. Kurpiel. Można zgłaszać osobiście uwagi i problemy we wtorki 10.00-12.00 i czwartki 17.00-19.00. Zgłoszenia telefoniczne przyjmuje całą dobę automatyczna sekretarka pod numerem 340 45 91 w Komendzie Rakowiec.

● **Rzuć palenie.** Antytytoniowy Punkt Konsultacyjny Wydziału Zdrowia Urzędu Miejskiego Wrocławia z siedzibą w Ośrodku Diagnostyki i Rehabilitacji Kardiologicznej przy ul. Nowowiejskiej 64/66 zaprasza w poniedziałki, środy, czwartki, od godz. 15.00 do 18.00,

tel.: 322 60 08, 321 83 68, 321 92 72.

● Bezpłatna nauka samobadania piersi. Informacji udziela Grażyna Ferenc, tel. kontaktowy 342 17 25 - Przychodnia lekarska przy ul. Tarnogórskiej 1.

● Opiekujesz się ciężko chorym członkiem rodziny? Chcesz pomóc w opiece nad chorymi? Polskie Towarzystwo Opieki Paliatywnej przy Dolnośląskim Centrum Onkologii organizuje bezpłatny kurs dla wolontariuszy - opiekunów chorych. Zgłoszenia przyjmujemy w Zespole Opieki Paliatywnej we Wrocławiu, pl. Hirszfelda 12, tel. 332-67-14.

● **Agencja PKO BP SA** nr 103 przy ul. Chorzowskiej 38, w sklepie "Wszystko dla domu", zaprasza od poniedziałku do piątku w godz. 10.00-16.00 Realizujemy bez prowizji: wpłaty i wypłaty z czeków PKO BP na konto Spółdzielni (opłaty za mieszkanie), opłaty R+V, kredyty PKO. Wypłaty z czeków z książeczek obiegowych oraz inne wpłaty z prowizją 3 zł. (energia, gaz, telefon) oraz wpłaty na inne konta.

Zapraszamy też do naszej filii, mieszczącej się przy ul. Opolskiej 63 (w sklepie PSS Społem przy pętli tramwajowej, czynnej w godz. 10.00 - 18.00, w soboty 9.00-13.00.



● **Lecznica dla zwierząt PANACEUM** czynna jest od poniedziałku do piątku w godz. od 17.00 do 19.00, w soboty od godz. 10.00 do 13.00. Mieści się z tyłu budynku Administracji przy ul. Tarnogórskiej 1. Tel.: 341 64 18. Zapraszamy.

● **Warsztat samochodowy** przy ul. Tarnogórskiej 1 świadczy usługi w zakresie mechaniki pojazdowej. Tel.: 340 00 52, 0601 563 104.

● **Pracownia fotograficzna** wykonuje **ZDJĘCIA NA PORCELANIE** ul. Morawska 18 (niedaleko Cmentarza Osobowickiego) Tel.: 372 50 19, czynna: 10.00 - 16.00, w soboty: 10.00 - 15.00

● **Tłumacz przysięgły języka niemieckiego.** Tel./Fax: 341 62 13, kom.: 0 600 364 680

● **Zakład Tapicerski** przy ul. Chorzowskiej 36 wykonuje naprawy i meble tapicerowane na zamówienie. Czynny od poniedz. do piątku w godz. 8.00 - 17.00. Tel.: 341 68 58.



ZAKŁAD SZEWSKI
przy ul. Chorzowskiej 38,
czynny:
wtorki i czwartki 10.00-18.00
soboty 10.00-13.00

● **Siedziba pracowników socjalnych i opieki społecznej dla mieszkańców naszego osiedla** mieści się przy ul. Rybnickiej. Godz. przyjęć: wtorek 8.00-10.00, środa 15.00-17.00, czwartek 8.00-19.00, piątek 13.00-15.00. Telefon: 341 64 88

NIEBIESKA LINIA

W wypadku **przemocy i znęcania się w rodzinie** lub w sąsiedztwie zadzwoń: "Przemoc w całym kraju" to 0-800-120002. Infolinia czynna w godz. 10.00-22.00, w niedziele i w święta w godz. 10.00-16.00

UWAGA

Ogłoszenia komercyjne w tej rubryce są płatne. Opłata podlega uzgodnieniu w zależności od treści ogłoszenia. Pieniądze z ogłoszeń zasilają Fundusz Społeczno-Samorządowy Spółdzielni, z którego finansowana jest nasza Gazeta. Ogłoszenia niekomercyjne i "serdeczności" zamieszczamy bezpłatnie. Zapraszamy do korzystania z naszej oferty.

Za treść ogłoszeń redakcja nie ponosi odpowiedzialności

"Gazeta" została wydana za pomocą SM Księżę Małe, koordynacja: Michalina Cieślukowska-Kulmatycka; redakcja: Zofia Dillenius, opracowanie graficzne: Michalina Cieślukowska-Kulmatycka; numer złożony do druku 4 maja 2004 r.

Korespondencję do "Gazety" prosimy wrzucać do granatowej skrzynki wiszącej przy wejściu do Administracji