

XXX LAT NASZEJ SPÓŁDZIELNI (1984 – 2014)

W dniu 8 lutego 1984 roku Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział III Cywilny wpisał do rejestru „GÓRNICZĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ PRZY KOPALNI WĘGLA KAMIENNEGO „GLIWICE” W GLIWICACH. Tak się zaczęła historia naszej Spółdzielni. Jak nietrudno obliczyć, w tym roku obchodzimy, jako Spółdzielnia, trzydzieste urodziny. To wystarczająco długi okres, tak w życiu każdego człowieka jak w istnieniu każdej organizacji, aby odwołać się do wspomnień, przypominając różne zdarzenia, które miały wpływ na jej funkcjonowanie. Zwłaszcza, że z historii zawsze warto wyciągać wnioski na przyszłość. Jeżeli chcemy, aby nasza Spółdzielnia sprawnie funkcjonowała przez kolejnych co najmniej 30. lat, to powinniśmy wyciągnąć wnioski zarówno z naszych dokonań, a było ich wiele, szczególnie w ostatnich latach, jak i z błędów, które – niestety - zostały popełnione w minionych latach...

I

Zanim doszło do rejestracji Spółdzielni w Sądzie, najpierw – w maju 1983 roku - odbyło się Zebranie Założycielskie, w którym wzięło udział 36 członków – założycieli. To gremium m.in. powołało na stanowisko pierwszego prezesa Spółdzielni pana Tadeusza Kopcia, który to stanowisko pełnił przez dziewięć lat.

Początkowo w planach Spółdzielni było wybudowanie tylko dwóch domów wielorodzinnych (w których miały znaleźć się 82 mieszkania) na osiedlu Przyszówka – Zygmuntowska (Literatów I) w Gliwicach–Łabędach.

Walne Zgromadzenia w 1985 roku oraz w 1987 roku podjęły decyzję o celowości rozszerzenia programu działalności Spółdzielni, polegającą na wybudowaniu systemem gospodarczym:

- 305 mieszkań w domach wielorodzinnych na os. Jasna,
- 323 mieszkań w domach wielorodzinnych na os. Literatów II,
- 53 domów jednorodzinnych na os. Waryńskiego.

Siedem lat po utworzeniu Spółdzielni, podczas Zebrania Przedstawicieli w dniu 27 czerwca 1991 roku podjęto uchwałę o zmianie nazwy. Odtąd nasza Spółdzielnia funkcjonowała pod nazwą SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „G – JL” (Gwarków – Jasna Literatów).

Przez prawie całą pierwszą dekadę swojego istnienia Spółdzielnia miała drobne kłopoty finansowe, ale nie rzutowały one w dramatyczny sposób na jej funkcjonowanie.

Prawdziwe kłopoty „G- JL” zaczęły się w czerwcu 1993 roku wraz z wyborem nowej Rady Nadzorczej, która – niestety – zaczęła podejmować uchwały, które nie tylko naruszały Prawo spółdzielcze, ale co gorsze zasady ekonomii, doprowadzając w efekcie naszą Spółdzielnię na skraj upadłości !

II

Aby nie być gołosłownym odnotujmy tu dwie szczególnie bulwersujące uchwały Rady Nadzorczej. Uchwała nr 39 z 28 stycznia 1994 roku zobowiązywała Zarząd Spółdzielni do natychmiastowego wstrzymania pobierania 20 proc. dochodów rodzin brutto tytułem spłaty kredytu i odsetek od członków Spółdzielni.

Z kolei uchwała nr 40 Rady Nadzorczej z tego samego dnia zobowiązywała Zarząd do wstrzymania, i to w trybie bezwarunkowym, wytaczania nowych pozwów sądowych członkom Spółdzielni z tytułu posiadanych przez nich zaległości w spłacie kredytu i odsetek. Zarząd został ponadto zobligowany do wstrzymania toczących się już spraw oraz egzekucji sądowych w stosunku do członków Spółdzielni z tytułu zaległości w spłacie kredytu i odsetek.

Wydaje się, że nie będzie żadnym nadużyciem określenie ww. decyzji ówczesnych członków naszej Rady Nadzorczej mianem sabotażu gospodarczego. Członkowie RN, kreując się na „dobrych wujków” przyjaznych rzekomo członkom Spółdzielni, w rzeczywistości zadziałali w ewidentny sposób na ich szkodę, narażając także na dramatyczne kłopoty całą Spółdzielnię. Do dziś wielu członków cierpi z powodu tych nieodpowiedzialnych decyzji ówczesnej Rady Nadzorczej.

Brak należnych wpływów spowodował dodatkowe obciążanie pozostałych członków Spółdzielni, ponadto ww. uchwały doprowadziły do nieregulowania przez wielu członków należności wobec banku z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego i powstania zobowiązań przeterminowanych w latach 1994-1998. Zobowiązania kredytu przeterminowanego, według stanu na dzień 31 grudnia 2004 roku, łącznie wynosiły 3. 357.989 zł !

Wprawdzie lustrator, który w 1996 roku kontrolował poczynania Zarządu i Rady Nadzorczej SM „G- JL”, nakazał uchylić te uchwały, jako sprzeczne zarówno z prawem jak i regułami ekonomii, tym niemniej szkody, która powstała długo nie dało się naprawić. A wiele wskazywało, że rok 1996 może być ostatnim rokiem funkcjonowania Spółdzielni. Zapaść finansowa, która stała się udziałem Spółdzielni, a która była konsekwencją zupełnie irracjonalnych decyzji podejmowanych przez zarządzających Spółdzielnią sprawiła m.in., że jesienią 1996 roku PEC – Gliwice odciął dostawę ciepła do naszych zasobów mieszkaniowych.

III

Nieodpowiedzialna działalność Rady Nadzorczej doprowadziła do zwołania w dniu 11 września 1996 roku Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków, które miało podjąć decyzję o dalszej działalności Spółdzielni.

Podczas NZPCz powołano m.in. Komisję w celu rozliczenia Zarządu Spółdzielni z jego działalności, w składzie: Stanisława Bielec, Krystian Kornecki i Krystyna Lamboj. Niestety, na powołaniu Komisji się skończyło, bo żadnej kontroli ostatecznie ona nie przeprowadziła...

Wprawdzie przewodniczący Rady Nadzorczej został odwołany podczas NWZCz, a pozostali członkowie RN zostali odwołani podczas Zebrań Grup Członkowskich przed kolejnym NZPCz w listopadzie 1996 roku, tym niemniej dla członków Spółdzielni było to małe pocieszenie. Sprawców ich kłopotów bowiem odwołano, ale problemy, z którymi musiała się zmagać Spółdzielnia, nadal pozostały.

Na Nadzwyczajnym Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniach 12 i 20 listopada 1996 roku wybrano nową Radę Nadzorczą Spółdzielni w następującym składzie : Bałazy Jolanta, Bielec Stanisława, Dudziński Wojciech, Gadkowski Ireneusz, Kucharski Stanisław, Matyjaszek Grzegorz, Rochowicz Zbigniew, Sobota Mariusz, Stańczyk Agnieszka, Tuliński Zbigniew, Włoch Jan.

Rok później zmieniono Statut Spółdzielni, ograniczając skład Rady Nadzorczej do dziewięciu osób. Byli to : Bałazy Jolanta, Bielec Stanisława, Dudziński Wojciech, Gadkowski Ireneusz, Głowacki Marek, Kucharski Stanisław, Rochowicz Zbigniew, Sobota Mariusz, Urbaniak Kazimierz.

Rada Nadzorcza powołała najpierw (grudzień 1996 roku) Zarząd, na którego czele stanęła p.o. prezesa Zarządu Danuta Jaśkiewicz, a w maju 1997 roku na stanowisko prezesa powołano Zbigniewa Morzyckiego.

IV

Rada Nadzorcza i Zarząd SM „G- JL” deklarowały, że swoimi działaniami naprawią błędy poprzedników, wyprowadzając Spółdzielnię na prostą, szczególnie odbudowując jej finanse. Rzeczywistość okazała się, niestety, bardzo odległa od tych zapowiedzi. Ze smutkiem wypada stwierdzić, że poczynania Rady Nadzorczej i Zarządu w latach 1997 – 2002, to była terapia, która sprawiła, że pacjent, czyli Spółdzielnia, znalazła się ponownie w stanie więcej niż dramatycznym. Podjęto w tym czasie wiele decyzji, które pozostawały w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa, nadto narażały Spółdzielnię i jej członków na konsekwencje finansowe.

Oto kilka przykładów bezprawnych decyzji podjętych przez ludzi, którzy naówczas kierowali pracami Spółdzielni.

W 1998 roku bezprawnie podjęto decyzje o budowie 54 boksów garażowych na osiedlu Łabędy (brak uchwały ZPCz w tej kwestii, brak funduszu celowego na te inwestycję, koszty budowy ponieśli wszyscy członkowie). Razem z odsetkami za zwłokę i kosztami postępowania sądowego przyszło nam zapłacić ok. 800 tys. złotych. Częściowy zwrot kosztów tej inwestycji nastąpił przy ustanawianiu spółdzielczego własnościowego prawa do garażu, dopiero po 2003 r.

Bezprawnie udzielono bonifikaty na wykup mieszkań – strata Spółdzielni z tego tytułu wyniosła 53.414,93 zł. Bezprawnie podjęto decyzję o pokrywaniu strat i rozdysponowaniu nadwyżki wynikającej z nadpłat.

Za 2001 rok Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie finansowe pod względem rzetelności i poprawności sporządzenia i przekazała je do zatwierdzenia przez ZPCz; według biegłej, badającej to sprawozdanie, zostało ono... sfałszowane.

W tym okresie, w czasie skrajnie złej sytuacji finansowej Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej pobrali - niezgodnie z prawem - trzykrotnie nagrody i diety w kwocie 24.000 zł.

Były członek Zarządu, pan Kazimierz Urbaniak, w swym piśmie, z dnia 10.03.2003 r, kierowanym do Członka Spółdzielni pisze że, cyt. *"... Była Główna Księgowa Pani Niziołek przybyła na posiedzenie Rady Nadzorczej z przygotowanymi kwotami które wręczyła członkom Rady. Uzasadniła, że Spółdzielnia jest w dobrej kondycji i są pieniądze ..."*

Nie zareagowano na zawyżenia faktur na kwotę 11.776,69 zł (*„bo musiałam dać biegłemu za zrobienie dobrej opinii do sądu, więc zawyżyłam fakturę”* – cytata z pisma członka Zarządu pana Kazimierza Urbaniaka z dnia 10.03.2003 r.).

Z całą stanowczością należy podkreślić, iż podczas ZPCz w czerwcu 2002 roku rozpatrywano wniosek lustratora w sprawie ustalenia diet dla członków Rady Nadzorczej. Podczas rozpatrywania tego wniosku członkowie Rady Nadzorczej zwrócili się z prośbą do Przedstawicieli Członków, żeby nie przyznawać diet, ponieważ Spółdzielnia jest w złej kondycji finansowej i Spółdzielnia nie stać na płaconie diet, a członkowie Rady Nadzorczej chcą pracować za darmo, co podczas kontroli przeprowadzonej w Spółdzielni w 2004 r okazało się nieprawdą.

V

Po sześciu latach tak rozumianej „naprawy”, w dniu 4.03.2002 r. PEC- Gliwice ponownie zagroził wstrzymaniem dostaw ciepła z tytułu niepłacenia faktur za dostarczane ciepło. Zadłużenie Spółdzielni wobec PEC-u na dzień 31.12.2001 r. urosło do kwoty 788.479,58 zł. Po czasie okazało się, że płacono wysokie odsetki od przeterminowanych należności. Zadłużenie było tak wysokie, że w jednym z miesięcy zapłacono 50 000 zł odsetek, a nie sumę podstawową za dany miesiąc...

Na koniec 2002 roku, według sprawozdania finansowego, Spółdzielnia posiadała zobowiązania krótkoterminowe za zakup towarów i usług w wysokości – 1.901.948,25 zł oraz odsetki od nieterminowych płatności faktur, które wynosiły około 500.000 zł. Na ich pokrycie nie było pieniędzy, a przed drzwiami Spółdzielni ustawiali się wierzyciele, grożąc złożeniem wniosku o upadłość Spółdzielni.

W październiku 2002 roku z funkcji prezesa Zarządu SM „G- JL” został odwołany Zbigniew Morzycki. Najlepszym podsumowaniem jego działalności w naszej Spółdzielni (podobnie zresztą jak i głównej księgowej) był fakt, iż zostali skazani przez sąd za przywłaszczenie mienia Spółdzielni.

Po odwołaniu Z. Morzyckiego Rada Nadzorcza wyłoniła nowy Zarząd Spółdzielni ze swego grona. W skład tego Zarządu wchodził : Stanisława Bielec (prezes), Kazimierz Urbaniak (wiceprezes ds. techniczno – eksploatacyjnych) oraz Elżbieta Smolarczyk (główna księgowa).

Teraz oni – wspierani przez członków Rady Nadzorczej – mieli po raz kolejny w historii naszej Spółdzielni uzdrawiać ją po nieudolnych działaniach poprzedników. Uzasadnione

wątpliwości wielu członków Spółdzielni budził fakt, że w roli „naprawiaczy” obsadzili się ludzie, którzy przez poprzednie lata tolerowali – abstrahujemy z jakich powodów – naganne, bardzo szkodliwe dla Spółdzielni działania poprzedniego prezesa. Do dziś nie wiadomo, dlaczego wtedy, niejako na bieżąco, nie naprawiali Spółdzielni ?

Niestety, naprawianie Spółdzielni przez Zarządu okazało się totalną porażką. Działania zarządzających polegały na zaciąganiu kredytów i częściowym spłacaniu zobowiązań przeterminowanych, co doprowadziło do jeszcze większego zadłużenia Spółdzielni. Zaciągnięto bowiem kredyt obrotowy w Banku Spółdzielczym, na spłatę przeterminowanych zadłużeń w kwocie 400.000 zł, przez co zadłużenie Spółdzielni wzrosło o naliczone od tej kwoty odsetki w wysokości 58.472 zł. Zaciągnięta kwota kredytu, jak widać z wyżej przedstawionych liczb, nie była w stanie pokryć nawet odsetek, nie mówiąc już o kwocie głównej zadłużenia.

O bałaganie, jaki panował w Spółdzielni w tym czasie niech świadczy fakt, że Spółdzielnia przez całe lata ponosiła koszty utrzymania porządku i remontów infrastruktury wybudowanej dla 53 domków jednorodzinnych przy ul. Waryńskiego i na osiedlu Przyszówka, chociaż od 1995 roku budynki te były już poza Spółdzielnią !

VI

W lutym 2003 roku do Rady Nadzorczej Spółdzielni na kadencję przypadającą na lata 2003-2006, wybrano następujące osoby:

1. Bielec Marian (od 27 maja 2004 r.)
2. Botor Jerzy (do czerwca 2005 r.)
3. Imiołek Jacek
4. Kobza Danuta
5. Kucharski Stanisław
6. Pławecki Czesław
7. Pietrasz Mieczysław
8. Sobota Mariusz (do 3 grudnia 2003 r.)
9. Szukowski Ryszard
10. Żerebecka Teresa (do 14 grudnia 2004 r.)
11. Laksa Gabriela (od czerwca 2005 r.)

W marcu 2003 roku powołany został także nowy Zarząd z prezesem Ryszardem Kobińskim na czele.

Zarząd Spółdzielni wraz z Radą Nadzorczą, porządkując dokumentację i księgowość Spółdzielni zbudował brakującą, pełną analitykę kredytową, którą wszystkie dotychczasowe Zarządy powinny prowadzić i uzgadniać z Bankiem oraz ustalił zobowiązania mieszkańców Spółdzielni z tytułu normatywu. Na dzień 28 lutego 2005 r. zaległości z tytułu normatywu powyżej trzech miesięcy posiadało 229 mieszkańców SM „G-JL”, których zobowiązania główne wynosiły 2.360.225,86 zł + odsetki. Należy również zaznaczyć, iż kredyty inwestycyjne zaciągnięte na początku lat 90 - tych na budowę mieszkań, zostały rozliczone

dopiero przez obecny Zarząd Spółdzielni. Ostatnie saldo kredytowe uzgodniono z Bankiem PKO BP w 2010 r.

W 2005 roku powołana została Komisja (jej skład : Ryszard Szukowski – przewodniczący, Czesław Pławewski – sekretarz oraz Danuta Kobza), która przez osiem miesięcy, kontrolując wszystkie dostępne dokumenty, badała nieprawidłowości w działalności Spółdzielni w latach 1994 – 2002. Chodziło nie tylko o ujawnienie nieprawidłowości, jakie były popełniane w przeszłości, ale także o wypracowanie mechanizmów, które sprawią, że za kilka lat nie będzie trzeba znowu "uzdrawiać" Spółdzielni. Komisja opracowała blisko 50 – stronicowy dokument, który został przyjęty przez Zebranie Przedstawicieli Członków w czerwcu 2005 roku.

A oto co m.in. ustaliła Komisja.

Na koniec 1996 r. w Spółdzielni występowały niedobory na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 549.281 zł, gdy tymczasem na koniec 2002 r. niedobory te osiągnęły kwotę 1.741,893,22 zł.

Należy również przypomnieć, iż w 1998 r., na wniosek Zarządu i Rady Nadzorczej, Zebranie Przedstawicieli Członków podjęło Uchwałę Nr 14/98 z 5.06. 998 r. w sprawie „*zlikwidowania niedoboru z lat poprzednich*”, ustalając stawkę 0,20,-zł/m² p.u.m. miesięcznie, przez okres 5 lat.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w SM „G-JL” wynosiła – 49.180,5m² p.u.m.:

➤ $49.180,5\text{m}^2 \text{ p.u.m.} \times 0,20,-\text{zł} = 9.836,10,-\text{zł} \times 12 \text{ m-cy} = 118.033,20,-\text{zł} \times 5 \text{ lat} = 590.166,00,-\text{zł}.$

W latach 1997 – 2002 r. 33 Członków Spółdzielni wystąpiło do Zarządu o ustanowienie spółdzielczo – własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Zarząd wskazywał, jakie kwoty Członkowie występujący z wnioskami, muszą wpłacić na konto Spółdzielni, natomiast wpłacone kwoty (według posiadanego wykazu z lat 1999-2001 r - 16 Członków wpłaciło kwotę 126.756,25 zł), Zarząd wydatkował według własnego uznania, nie rozliczając tych mieszkań w Banku Kredytującym. Mieszkania te w Spółdzielni figurowały, jako mieszkania spółdzielczo-własnościowe, natomiast w Banku, jako spółdzielczo-lokatorskie okredytowane; od tych mieszkań Bank Kredytujący naliczał normatyw, który obciążył spółdzielnię, a zatem z konieczności spłacali go wszyscy członkowie Spółdzielni.

W maju 2010 r., z powództwa Członka Spółdzielni toczyła się sprawa o spłatę kredytu, którego wysokość na dzień 30.09.2009 r. w wynosiła –166.752,65 zł. Członek ten w styczniu 2003 r. otrzymał ze Spółdzielni zaświadczenie podpisane przez dwóch Członków Zarządu o rozliczeniu mieszkania w banku kredytującym, o przekształceniu mieszkania lokatorskiego i ustanowieniu spółdzielczo – własnościowego prawa do lokalu. Wpłacone przez niego pieniądze do kasy Spółdzielni nie zostały odprowadzone do banku kredytującego; przeznaczono je na spłatę długów.

Przedstawione wyżej zadłużenia wynikły z błędnych decyzji Zarządów i niekompetencji członków Rad Nadzorczych, jako organu kontrolno – nadzorczego działającego rzekomo zgodnie ze Statutem.

Łączne zobowiązania Spółdzielni i wobec Spółdzielni (zewnętrzne i wewnętrzne) na koniec 2002 r. wynosiły ponad 10.500.000 zł.

Nieprawidłowości również występowały na funduszu remontowym.

Naliczenia i wpływy na fundusz remontowy osiedlu Jasna –Gwarków w okresie 1997 – 2002 r. wynosiły ok. 1.457.862 zł, z czego na remonty na osiedlu Jasna-Gwarków wydano kwotę – 479.559,21 zł (według faktur), natomiast kwota ok. 978.302,79 zł zniknęła z konta funduszu remontowego osiedla.

Wyliczenie wpłat na fundusz remontowy osiedla Jasna –Gwarków za lata 1997-2002 zostało przeprowadzone, biorąc pod uwagę wysokość naliczenia, które wówczas wynosiło śr. 1zł/m² p.u.m.:

- p.u.m., os. Jasna-Gwarków – 17.355,5m²p.u.m. x 1,-zł x 12 m-cy x 7 lat = 1.457.862,-zł,
- 1.457.862,-zł - 479.559,21,-zł = 978.302,79,-zł.

Przedstawione powyżej fakty są zaledwie niewielką częścią „dokonań” tak „prężnie” działających byłych Zarządów i byłych Rad Nadzorczych, które miały rzekomo uzdrawiać sytuację w Spółdzielni, a w rzeczywistości tylko pograżały ją w coraz większych kłopotach ekonomicznych i nie tylko.

Być może rozsiewane tu i ówdzie nieprawdziwe informacje na temat osób, które autentycznie zrobiły coś dobrego i pożytecznego dla Spółdzielni i jej członków mają odsunąć uwagę spółdzielców od tych, które w przeszłości zapisali, niestety, czarną kartę w historii SM „G-JL”, a dzisiaj w dalszym ciągu chcą mieć wpływ na organy Spółdzielni i jej finanse.

VII

Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "G-JL", w dniu 27 kwietnia 2008 roku podjęło uchwałę w sprawie podziału Spółdzielni i wydzielenia się osiedla "Jasna-Gwarków" i utworzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "GWARKÓW", która została wpisana do rejestru Sądowego w dniu 18 sierpnia 2008 roku. Prezesem nowej Spółdzielni został pan Ryszard Kobiński, który od 2003 roku wraz z zastępcami intensywnie porządkował (co najważniejsze : bardzo konsekwentnie i skutecznie) finanse Spółdzielni. To, co inni zapowiadali, czyli naprawę Spółdzielni, to dopiero oni zrealizowali. Udało się to dzięki wsparciu Rady Nadzorczej, ale także dzięki konstruktywnemu współdziałaniu ze strony wielu członków Spółdzielni. Korzystając z okazji chcemy im za to serdecznie podziękować.

Podział jeszcze nie został zakończony. W dalszym ciągu w sądach, prowadzone są dwie sprawy podziałowe, dotyczące przejęcia majątku, który zgodnie z Uchwałą 12/ZPCz/2008 Zebrania Przedstawicieli Członków S.M. „G-JL” w Gliwicach z dn. 22.04.2008 r. powinien zostać nam przekazany do grudnia 2008 r.

Poniżej przedstawiamy, co od marca 2003 roku wspólnie udało nam się zrobić w naszej Spółdzielni.

- krótkoterminowe za zakup towarów i usług oraz kredyt obrotowy wraz z odsetkami, w kwocie 2.360.420,25 zł (staraniem Zarządu Spółdzielni ok. 500 tys. złotych wierzyciele nam umorzyli) ;
- do końca 2006 r. spłacono do Banku kredytującego zobowiązania przeterminowane z tytułu normatywu za lata 1994 - 1998, w kwocie 1.107.556,53 zł;
- ok. 2,5 mln zł odsetek karnych, na podstawie zawartej Ugody, Bank kredytujący umorzył Spółdzielni;
- pod koniec marca 2010 r. ostatecznie rozliczono zadania inwestycyjne i uzgodniono z Bankiem Kredytującym salda kredytowe dotyczące zadań inwestycyjnych z początku lat 90;
- z Bankiem kredytującym rozliczono wszystkie 33 mieszkania, na których ustanowiono w latach 1997–2002 spółdzielczo – własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a nie rozliczono tych mieszkań w Banku kredytującym;
- zapłacono wszystkie zobowiązania finansowe poprzednich Zarządów.

Od października 2004 r. rozpoczęto remonty :

- wymalowano wszystkie klatki schodowe,
- wymieniono wszystkie drzwi wejściowe do klatek schodowych;
- wymieniono w budynkach wszystkie rury wodne, stalowe na PP,
- przeprowadzono modernizację c.o., w budynkach – Jasna 15 – 23 i Gwarków 2 – 20, polegającą na montażu termozaworów, likwidacji centralnych odpowietrzników i montaż indywidualnych odpowietrzników oraz przeprowadzono regulację CO,
- dokończono wyprowadzanie instalacji gazowej z mieszkań na klatkę schodową,
- przeprowadzono remont wszystkich dachów na osiedlu wraz z demontażem wykuszy;
- przeprowadzono termomodernizację sześciu budynków (17 klatek),
- do termomodernizacji pozostały dwa budynki (7 klatek),
- przeprowadzono kapitalny remont siedziby Zarządu,
- ponadto usuwano awarie i likwidowano skutki dewastacji.

VIII

W grudniu 2011 roku, mieszkańcy z budynku przy ul. Gwarków 34 – 38, postanowili skorzystać z zapisu art. 24¹, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i podjęli decyzję, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24.06.1994 r., o własności lokali. Tworząc Wspólnotę Mieszkaniową mieszkańcy nie byli świadomi, jak się wydaje, jakie koszty dodatkowe będą ponosić za dostarczone media, usługi i udostępnienie terenów. Inicjatorzy założenia Wspólnoty i Zarządca nie uświadamiali mieszkańców o nieuniknionych podwyżkach opłat za mieszkania. W celu obniżenia opłat eksploatacyjnych mieszkańcy sami koszą trawę i przycinają żywopłot oraz drzewa na terenie Wspólnoty. Wszystkie sprawy sądowe między Spółdzielnią a Wspólnotą, dotyczące opłat za dostarczanie mediów i udostępnienie śmietnika, są wygrane przez Spółdzielnię, co powoduje dodatkowe koszty dla mieszkańców Wspólnoty.

Przypominamy na łamach „Biuletynu” historię naszej Spółdzielni – dobrze udokumentowaną faktograficznie – nie bez powodu. Uważamy bowiem, że dokładne prześledzenie tego wszystkiego, co się w niej działo w minionych latach, to znakomita l e k c j a dla nas wszystkich. Lekcja pokazująca, jak dramatyczne mogą być konsekwencje wybierania dla organów samorządu spółdzielczego populistów, osób bez wyobraźni ekonomicznej, nie znających dobrze przepisów, nie radzących sobie z działaniem na rzecz ogółu spółdzielców. Niestety, ta lekcja nie została w przeszłości w należyty sposób odrobiona przez mieszkańców, którzy wyraźnie na wyrost obdarzyli kredytem zaufania ludzi, którzy zwiedli ich potem na całej linii. Stawianie na populistów i demagogów zawsze, niestety, kończy się tak samo – kłopotami, i to dużymi dla wszystkich. Przytoczona wyżej historia „G-JL” jest tego najlepszą ilustracją.

Przecież nasza Spółdzielnia za sprawą nieodpowiedzialnych ludzi prawie że splajtowała ! Przez minioną dekadę, gdy Spółdzielnię zarządzali już fachowcy z prawdziwego zdarzenia, w Spółdzielni udało się zrealizować wiele przedsięwzięć służących poprawie jakości zamieszkiwania. Niektórzy, malkontenci, powiedzą, że można było zrobić jeszcze więcej. Tak, ale miejmy koniecznie na uwadze, że przez wiele lat byliśmy zmuszeni „sprzątać” po różnych nieudacznikach, spłacać wielomilionowe zadłużenia, które zostawili nam w „spadku”. Taka jest cena – bardzo wysoka ! – rządów niekompetentnych ludzi.

Dlatego powinniśmy wyciągnąć lekcję z historii naszej Spółdzielni i wykazać się na przyszłość dużą mądrością i roztropnością przy wyborze osób, które będą miały wpływ na sposób funkcjonowania SM „GWARKÓW”.

Skończyliśmy- jako Spółdzielnia - trzydzieści lat. Jesteśmy na początku kolejnego etapu w historii naszej Spółdzielni. Wyrażamy nadzieję, że osoby w przyszłości kierujące Spółdzielnią będą to czyniły w taki sposób, aby się nam – spółdzielcom, jak najlepiej mieszkało w jej zasobach.

RADA NADZORCZA SM „GWARKÓW”