

Z prac Rady

STANISŁAW WERNER

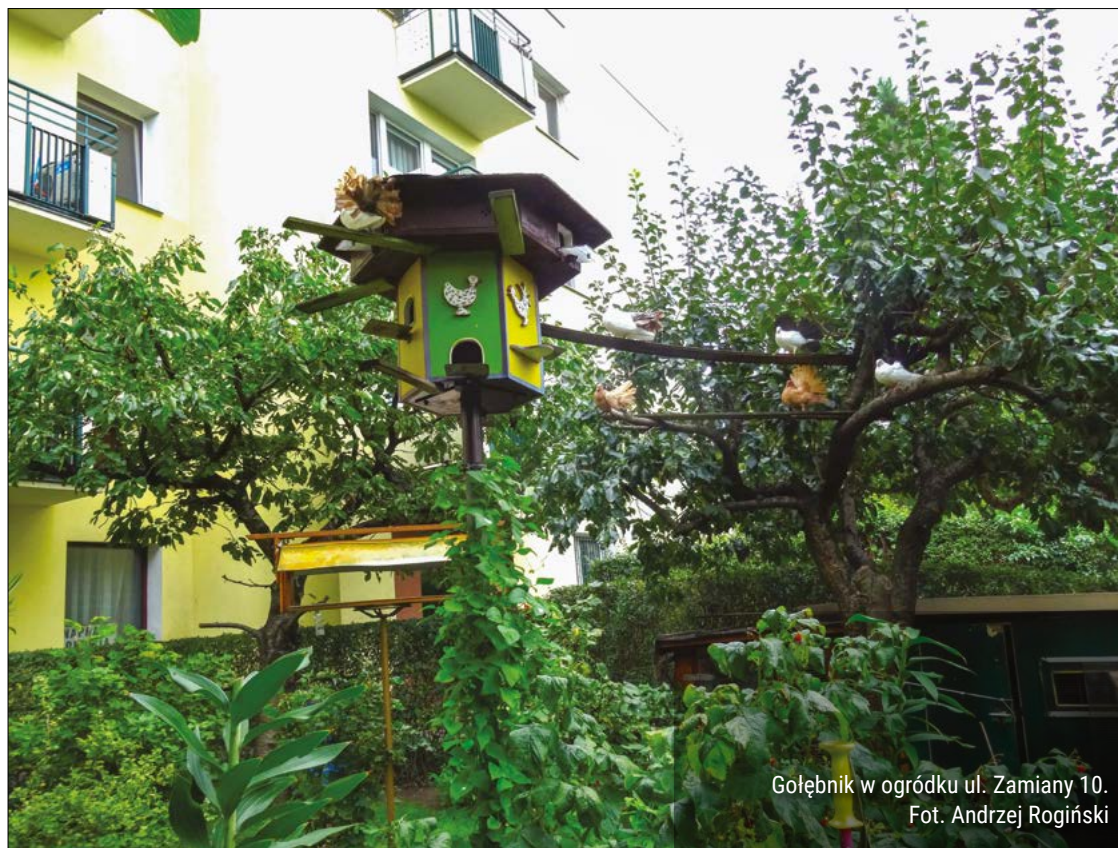
Od 1 czerwca 2023 r. Rada Nadzorcza SBM Stokłosy odbyła 5 posiedzeń. Na swoim pierwszym posiedzeniu, po zakończeniu I części XV Walnego Zgromadzenia SBM Stokłosy, Rada omówiła jego wyniki, w tym ustaliła dalszy sposób postępowania w odniesieniu do gruntów przy ul. Jastrzębowskiego 22, w związku z uchwałą WZ dotyczącą planowanej inwestycji. Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi pilne podjęcie działań w celu zniesienia współwłasności gruntu.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej aktywnie uczestniczyli, najpierw 12 czerwca 2023 r. w posiedzeniu on-line Komisji Architektury i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Ursynów, a później 13 czerwca 2023 r. w posiedzeniu Rady Dzielnicy Ursynów, na których był opiniowany projekt uchwały Rady m. st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego. Pomimo próśb Rady, Zarządu i mieszkańców

dokończenia na stronie 6

Nasze Stokłosy

Pismo SBM Stokłosy | wydanie szóste | 2 października 2023 | www.stoklosy.com.pl | ISSN 2720-6750



Gołębnik w ogródku ul. Zamiany 10.
Fot. Andrzej Rogiński

Kontynuacja XV Walnego Zgromadzenia SBM Stokłosy

2 czerwca 2023 r. rozpoczęte zostało XV Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY. Tego dnia o godz. 22.55 zarządzono przerwę w obradach do dnia 07.10.2023 r. godz. 10.00. Wynikało to z wniosku formalnego, zgłoszonego podczas obrad oraz zaakceptowanego przez uczestników XV Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY.

Po przerwie rozpatrywane będą punkty z przyjętego przez XV Walne Zgromadzenie porządku obrad, które nie zostały zrealizowane tj:

10. Informacje o działaniach związanych z pawilonem przy ul. Koncertowej 13.

11. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na inwestycję dobudowy wind w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY.

12. Informacja o realizacji kierunków działania SBM STOKŁOSY na lata 2015 – 2022

13. Informacja o realizacji wniosków z lustracji działalności

SBM STOKŁOSY za lata 2016- 2018.

14. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Funduszu Celowego.

15. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu SBM STOKŁOSY.

15.1 Przedstawienie projektu zmian w statucie oraz podjęcie uchwały w tej sprawie.

16. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia kierunków działania SBM STOKŁOSY na lata 2023 – 2027.

17. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podjęcie działań przez Zarząd SBM STOKŁOSY związanych z wykonaniem instalacji OZE na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i użytkowych oraz oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na inwestycję w zakresie OZE w zasobach SBM STOKŁOSY.

18. Przyjęcie wniosków Komisji Wnioskowej.

19. Zakończenie obrad XV Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY.

Jak poinformował Zarząd SBM STOKŁOSY przedstawiciele firmy Paresco sp. z o.o., odpowiedzialnej za wynajem sali w budynku Akademii Finansów i Biznesu VISTULA w Warszawie przy ul. Stokłosy 3, poinformowali, iż w dniu 7 października przypada pierwszy weekend zjazdu w roku akademickim 2023/2024. Dlatego, mając na względzie kwestie grafików poszczególnych zajęć, nie oferują do wynajmu żadnych sal w tym terminie. Na ryzyko zaistnienia takich okoliczności wskazał Zarząd 2 czerwca 2023 r., niezwłocznie po zgłoszeniu wniosku formalnego w przedmiocie przerwy. Zarząd znalazł odpowiedniej wielkości salę w możliwie najbliższej okolicy. Kontynuacja obrad odbędzie się w sobotę, 7 października 2023 roku, od godz. 10.00 w dolnym kościele Parafii p. w. Wniebowstąpienia Pańskiego w Warszawie przy al. Komisji Edukacji Narodowej 101. (wejście przy kancelarii parafialnej).

Od redaktora

Do nieprawidłowości związanych z pełnomocnictwami na Walne Zgromadzenie powracamy w niniejszym wydaniu poprzez przedstawienie poglądów Jerzego Jankowskiego, prezesa Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Reportaż „Jak to z pełnomocnictwami było” a opisujący wydarzenia z 14 maja 2019 r. podczas Walnego naszej Spółdzielni rozszedł się szerokim echem. Czytelnicy wskazali autorowi reportażu osoby winne owego haniebnego wydarzenia. Ukształtował się pogląd, że sprawa ta wymaga wprowadzenia odpowiednich zapisów w statutach spółdzielczych a ponadto korekt w treści ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Podczas przyszłorocznych wyborów samorządowych podziękujemy radnym, którzy za nic mają oczekiwania mieszkańców osiedla Stokłosy. Mam na myśli ich postawę i głosowanie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego. Zachęcam do przeczytania materiału „Mieszkańcy swoje a radni swoje”. Jednocześnie zwracam uwagę na podrozdział Kodeksu Dobrych Praktyk Spółdzielczych, dostępnego na stronie internetowej Krajowej Rady Spółdzielczej, zatytułowany „Relacje z władzami samorządowymi”. Znajduje się tam wskazówka, że spółdzielnie „stanowią część składową lokalnych społeczności i z tej racji powinny być aktywne w kształtowaniu i realizacji programów rozwoju lokalnego [...] zabiegać powinny o wybór działaczy spółdzielczych do rad gmin, powiatów ...”

Zanim uchwalimy środki na inwestycje OZE niezbędny jest audyt i wygospodarowanie środków finansowych. Warto też będzie sprawdzić czy Bank Gospodarstwa Krajowego gwarantuje (pisemnie) zwrot na budynki stojące na gruntach dzierżawionych od Miasta Warszawy. Więcej na temat fotowoltaiki przeczytamy w materiale „Instalacje fotowoltaiczne w spółdzielni mieszkaniowej”.

Na Ursynów powróciła plaga włamań do mieszkań. Zorganizowane grupy obserwują ruch na klatkach schodowych, odbywają wycieczki windą zatrzymując się na niektórych piętrach. Typują mieszkania do włamania. Czasem oznaczają mieszkania drobnymi znakami w okolicy przycisku dzwonka.

dokończenie na stronie 6

Dokończenie Walnego 7 października 2023 od godz. 10.00 w dolnym kościele Parafii p. w. Wniebowstąpienia Pańskiego w Warszawie przy al. KEN 101. Wejście z dziedzińca przy którym znajduje się kancelaria parafialna.

Wydane pełnomocnictwa obowiązują. Mandaty będą wydane.

TYDZIEŃ SENIORA NA URSYNOWIE

SOPRAN
DOROTA RITZ

TENOR
PAWEŁ WISNAR

MEZZOSOPRAN
ANNA PASTOR

PIANO
PIOTR STANISŁAW

OPERETKA

Miłosny Zawrót Głowy



PRZEBOJOWY KABARET MIŁOŚCI

WWW.ONEONSHOW.PL



12 października 2023, godz. 18:00

DOM KULTURY STOKŁOSY

ul. Lachmana 5
02-786 Warszawa
tel. 22 855 35 17



Warszawa
Ursynów



Bezpłatne wejściówki do odebrania
w biurze DKS 9 października od godz. 18:00

Występ sfinansowano ze środków Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy

Mieszkańcy swoje a radni swoje

25 stycznia 2016 r. Hanna Gronkiewicz-Waltz, prezydent m.st. Warszawy ogłosiła o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego.

Przed wyznaczonym na 18 marca 2016 r. terminem składania wniosków odbyły się w Urzędzie Dzielnicy Ursynów warsztaty, na których mieszkańcy mogli proponować rozwiązania, pod nadzorem projektantów. Warsztaty miały miejsce dwukrotnie. Zarówno SBM Stokłosy jak i mieszkańcy złożyli w wyznaczonym terminie swoje wnioski.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu 2 września 2022 r. z terminem składania uwag do 21 października 2022 r. W międzyczasie odbyła się, w dniu 29 września 2022 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Dyskusja, która odbyła się w trybie on-line była poprzedzona konsultacjami telefonicznymi projektantów.

SBM Stokłosy przygotowała i złożyła w terminie uwagi podpisane zarówno przez członków Spółdzielni jak i Radę Nadzorczą oraz Zarząd. W związku z zastrzeżeniami mieszkańców budynków sąsiadujących z parkingiem przy ul. Jastrzębowskiego, po przeprowadzonych wewnątrz Spółdzielni konsultacjach, SBM Stokłosy przekazała sprostowanie do wcześniej złożonych uwag.

W dniu 5 czerwca 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej miasta stołecznego Warszawy pojawił się liczący 1749 stron wykaz uwag.

12 czerwca 2023 r. na posiedzeniu Komisji Architektury i Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursynów projekt został pozytywnie zaopiniowany. Posiedzenie odbyło się w trybie online, uczestniczyli w nim, w sali konferencyjnej SBM Stokłosy, zarówno przedstawiciele mieszkańców jak i Rady Nadzorczej oraz Zarządu. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił uwagę radnych oraz projektantów na fakt, że zapoznanie się z tak obszernym dokumentem w ciągu tygodnia, w którym wypadało Boże Ciało, jest praktycznie niemożliwe oraz poprosił o przesunięcie terminu



Widok od strony al. KEN
Fot. Andrzej Rogiński

opiniowania planu. Wobec odmowy przewodniczącego Komisji przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu oraz mieszkańców zgłosili część uwag. Ostatecznie Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

Dzień później, 13 czerwca 2023 r. odbyła się w Urzędzie Dzielnicy Ursynów LIX sesja Rady Dzielnicy, na której miała być podjęta uchwała „w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady m. st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego”. W sesji Rady Dzielnicy wzięło udział kilkudziesięciu mieszkańców osiedla Stokłosy oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu SBM Stokłosy. Zwracano uwagę na tempo, które uniemożliwia szczegółowe zapoznanie się z wykazem uwag i dostrzeżone już błędy:

- dopuszczona możliwość nadbudowy parkingu przy ul. Jastrzębowskiego 14;
- dopuszczony budynek mieszkalny naprzeciwko parkingu P+R kosztem istniejącego parkingu;
- budynek biurowo-usługowy w miejscu pawilonu przy ul. Bacewicz (obecnie Aldi) a nie budynek mieszkalny;
- przeznaczenie terenów miejskich w rejonie Bacewicz i ZWM;
- poszerzenie pasów drogowych wzdłuż istniejących ciągów pieszo-jezdnych.

Do projektu mpzp radny Antoni Pomianowski zgłosił 5 uwag

– wszystkie zostały odrzucone stosunkiem głosów 7 za, 13 przeciw.

Ostatecznie Rada Dzielnicy Ursynów pozytywnie zaopiniowała projekt planów stosunkiem głosów 11 za, 3 przeciw i 6 wstrzymujących się.

Projekt miał trafić do Komisji Ładu Przestrzennego Rady m. st. Warszawy jeszcze w czerwcu 2023 r.

Pierwsze czytanie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego było przedmiotem 96. posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy w dniu 29 sierpnia 2023 r. Na posiedzeniu obecni byli prezes Zarządu, Krzysztof Berliński oraz członek Rady Nadzorczej, Rafał Fijorek wraz z liczną grupą mieszkańców Stokłosów. W trakcie posiedzenia Radny Marek Szolc zgłosił 5 poprawek do projektu, które ze względu na swój charakter wymagały zaopiniowania pod kątem prawnym, oceny przez Skarbnika Miasta skutków finansowych ich uwzględnienia oraz analizy zasadności tych uwag przez autorów projektu planu. Wobec powyższego Komisja Ładu nie miała możliwości dalszego procedowania tematu.

Przewodnicząca Komisji, dr Ewa Janczar oddała głos obecnym. W imieniu Stokłosów głos zabrał prezes Krzysztof Berliński, który podtrzymał składane

wcześniej wnioski i zwrócił się do radnych o ponowną analizę materiału. Zaapelował by nie ignorować głosu mieszkańców, którzy jak dotąd złożyli do Rady m.st. Warszawa 12 petycji popartych łącznie około 600 podpisami dotyczących uwzględnienia uwag spółdzielców Stokłosów. W kolejnych wystąpieniach obecni na posiedzeniu członkowie Spółdzielni wskazywali na uzasadnienie konieczności ponownej analizy materiału, odnosząc się do poszczególnych zapisów projektu planu. Wielokrotnie zwracano uwagę na ochronę zieleni na naszym osiedlu, parkingów oraz miejsc parkingowych, a także przyszłą zabudowę terenów, gdzie znajdują się sklepy Aldi i Biedronka oraz losy działek na rogu Ciszewskiego i Alei KEN.

Prace związane z uściśleniem i uzupełnianiem poprawek nadal trwają i bierze w nich udział liczna grupa mieszkańców. W sali konferencyjnej w biurze Spółdzielni odbyły się już w tej sprawie dwa zebrania mieszkańców, pierwsze 6 września, drugie – z udziałem prezesa Krzysztofa Berlińskiego, w dniu 19 września. Wypracowana treść łącznie 12 poprawek opublikowana jest na stronie internetowej www.stoklosy.com.pl, niebawem zostanie także uruchomiona elektroniczna petycja do Radnych m.st. Warszawy.

**KRZYSZTOF BERLIŃSKI,
STANISŁAW WERNER**

Kto i czego oczekuje

KRZYSZTOF BERLIŃSKI

Kto i czego oczekuje

Podczas kontynuacji XV Walnego Zgromadzenia Członków SBM STOKŁOSY spółdzielcy będą podejmować decyzje w trzech blokach tematycznych: zmiany Statutu SBM STOKŁOSY, kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2023-2027 wraz z propozycją realizacji projektów z zakresu odnawialnych źródeł energii, jak i możliwościami dobudowy wind osobowych do istniejących budynków.

Statut

Tematem priorytetowym i najpilniejszym jest w tej chwili nowelizacja Statutu. Wnosiła o to Krajowa Rada Spółdzielcza już po badaniu lustracyjnym działalności Spółdzielni za lata 2016-2018. W okresie objętym kolejną lustracją tj. w latach 2019 – 2021 w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej STOKŁOSY obowiązywał Statut, do którego zmiany zostały przyjęte przez VI Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY w dniu 02.06.2013 r. Zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym postanowieniem z dnia 04.07.2013 r.

Niestety do dziś nie uchwalono nowego brzmienia Statutu. Próby jego zmiany w ostatnich latach trzykrotnie, decyzją uczestników Walnego Zgromadzenia, zakończyły się niepowodzeniem – w czerwcu 2018 r., w lutym 2019 r. i w czerwcu 2022 r. Należy dodać, że obowiązek dokonania zmian w Statucie wynika z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, w której określono termin 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy na dostosowanie statutów spółdzielni mieszkaniowych do zmian ustawowych. Termin ten upłynął w dniu 9 września 2018 r.

Kierunki rozwoju

Nie mniej ważne jest uchwalenie nowych kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni. Zadanie to należy do wyłącznych kompetencji

dokończenie na stronie 4



Parking nad garażem ul. B. Bartoka.
Fot. Andrzej Rogiński

Treść podjętych uchwał WZ podjętych 2 czerwca 2023

XV Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY w dniu 2 czerwca 2023 r. podjęło uchwały:

Uchwałę nr 1/23 w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zablokowania wszelkich działań zmierzających do budowy budynku mieszkalnego przy ul. Jastrzębowskiego 22. Uchwała została podjęta 243 głosami za, przy 56 przeciwnych i 2 wstrzymujących się. W głosowaniu wzięło udział 301 osób.

Uchwałę nr 2/23 w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie nabycia udziału SIM Ursynów w prawie użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Jastrzębowskiego 22 oraz udziału w prawie własności położonego na tej nieruchomości budynku. Uchwała została podjęta 174 głosami przy 79 głosach przeciwnych i 15 wstrzymujących się. W głosowaniu uczestniczyło 268 członków Spółdzielni.

Uchwałę nr 3/23 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok. Uchwała została podjęta 162 głosami za, przy 24 głosach przeciwnych i 3 głosach wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 189 członków Spółdzielni.

Uchwałę nr 4/23 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok. Uchwała została podjęta 147 głosami za, przy 30 głosach przeciwnych i 6 głosach wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 183 członków Spółdzielni.

Uchwałę nr 5/23 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SBM STOKŁOSY z działalności Spółdzielni w 2022 roku.

Uchwała została podjęta 153 głosami za, przy 35 głosach przeciwnych i jednym głosem wstrzymującym się. W głosowaniu brało udział 189 członków Spółdzielni.

Uchwałę nr 6/23 w sprawie udzielenia absolutorium dla prezesa Zarządu – pana Krzysztofa Berlińskiego za 2022 rok. Uchwała została podjęta 128 głosami za, przy 52 głosach przeciwnych i 7 głosach wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 187 członków Spółdzielni.

Uchwałę nr 7/23 w sprawie absolutorium dla zastępcy prezesa – pani Iwony Bożeny Bocianowskiej za 2022 rok. Wyniki głosowania przedstawiały się następująco: 48 głosów za, 129 głosów przeciw i 9 głosów wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 186 członków Spółdzielni.

Uchwałę nr 8/23 w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Rady Nadzorczej czasowo pełniącego funkcję członka Zarządu SBM STOKŁOSY – pani Bożeny Lucyny Skowrońskiej – Nojszewskiej za 2022 rok. Uchwała została podjęta 105 głosami za, przy 53 głosach przeciwnych i 25 głosach wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 183 członków Spółdzielni.

Uchwałę nr 9/23 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY z działalności w 2022 roku. Uchwała została podjęta 143 głosami za, przy 30 głosach przeciwnych i 4 głosach wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 177 członków Spółdzielni.

Kto i czego oczekuje

dokończenie ze strony 3

Walnego Zgromadzenia Członków określonych w art. 38 1 ust. 1 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Ustawy Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 648) oraz 71 ust. 1 pkt 1 Statutu. Kierunki rozwoju to podstawowy dokument strategiczny, w oparciu o który Spółdzielnia realizuje swoje zadania. Celem funkcjonowania Spółdzielni jest dbałość o swoje mienie i mienie członków Spółdzielni oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin. Określenie kierunków rozwoju umożliwia skoncentrowanie działalności spółdzielni na istotnych zadaniach, których konsekwentna realizacja przyczynia się do poprawy organizacji i funkcjonowania Spółdzielni oraz służy poprawie jej sytuacji gospodarczo-ekonomicznej.

Poprzedni dokument określający kierunki rozwoju, obowiązujące w latach 2015-2022, przyjęte przez VII Walne Zgromadzenie Członków Uchwałą 08/14 z dnia 11 czerwca 2014 r., już nie obowiązują.

Projekt nowych kierunków, zaproponowany przez Zarząd, został dostosowany do obecnych realiów i sytuacji Spółdzielni oraz jej zasobów, daje możliwość rozwoju i realizacji nowych przedsięwzięć, nie tylko budowlanych ale i z zakresu OZE, co jest obecnie szczególnie uzasadnione. Nowe kierunki kładą też nacisk na rozwój na tworzenie samorządu spółdzielczego i propagowanie kultury.

Windy w niskich budynkach

Nie można też tracić z pola widzenia sytuacji mieszkańców, którzy ze względu na swój wiek, różnego rodzaju dysfunkcje i osobiste ograniczenia, ze względu na istniejące bariery architektoniczne czują się jak więźniowie w swoich mieszkaniach, zwłaszcza w sytuacji, gdy bez pomocy osób trzecich nie mogą swobodnie poruszać się i opuszczać swoich lokali.

Rozwiązaniem problemu takich osób zapewne byłyby budowa wind osobowych do istniejących budynków. Temat, który pojawił się w przestrzeni spółdzielczości na długie lata wstecz,

do dziś nie jest rozwiązany, choć istnieją na rynku instrumenty, w tym programy rządowe, dzięki którym realizacja tego typu zadań byłaby łatwiejsza. Mimo to, choć obciążenia finansowe dla mieszkańców związane z realizacją tych inwestycji mogą zostać rozłożone na 10-15 lat, część mieszkańców nie będzie mogła sobie na taki luksus pozwolić.

Temat po raz kolejny trafia pod obrady Walnego, bowiem aby aplikować o środki rządowe na budowę wind w formie niskooprocentowanych pożyczek z Banku Gospodarstwa Krajowego, Zarząd musi przedłożyć do Banku uchwałę Walnego Zgromadzenia o określeniu najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na ten cel. Zatem o losie nielicznych, zgodnie z zasadami demokracji, zdecydować mają wszyscy spółdzielcy obecni na Walnym.

KRZYSZTOF BERLIŃSKI,
prezes Zarządu
SBM STOKŁOSY

Sprawozdanie finansowe i nadwyżka bilansowa za 2022

XV Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY w dniu 2 czerwca 2023 r. podjęło uchwałę nr 3/23 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok. Uchwała została podjęta 162 głosami za, przy 24 głosach przeciwnych i 3 głosach wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 189 osób uprawnionych.

Bilans Spółdzielni sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 r., zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 127 905 833,03 zł; rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2022 zamknął się na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (nadwyżka kosztów nad przychodami) kwotą w wysokości 946 032,31 zł oraz na pozostałej działalności gospodarczej wynikiem finansowym netto (zysk netto) w wysokości 4 097 956,62 zł; rachunek przepływu pieniężnych za 2022 r. wykazał zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 10 331 560,18 zł.

Walne Zgromadzenie podjęło również uchwałę nr 4/23 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok. Uchwała została podjęta 147 głosami za, przy 30 głosach przeciwnych i 6 głosach wstrzymujących się. W głosowaniu brało udział 183 osoby uprawnione.

Spółdzielcy przeznaczyli nadwyżkę bilansową za 2022 r. w wysokości 4.097.956,62 zł na następujące cele:

A. Kwotę w wysokości 858.463,04 zł na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako pokrycie naliczonych kosztów eksploatacji dla budynków wielorodzinnych w roku 2022;

B. Kwotę w wysokości 70.016,32 zł na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako pokrycie naliczonych kosztów eksploatacji dla

domów jednorodzinnych w roku 2022;

C. Kwotę w wysokości 10.426,70 zł na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako pokrycie naliczonych kosztów eksploatacji dla garażu przy ul. Jastrzębowskiego 14 w roku 2022;

D. Kwotę w wysokości 7.126,25 zł na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako pokrycie naliczonych kosztów eksploatacji dla garażu przy ul. B. Bartoka 6 w roku 2022;

E. Kwotę w wysokości 674.811,75 zł na zasilenie funduszu remontowego;

F. Kwotę w wysokości 2.477.112,56 zł na zasilenie funduszu zasobowego.

KRZYSZTOF BERLIŃSKI,
prezes SBM STOKŁOSY

Machlojki z pełnomocnictwami

Z dr. Jerzym Jankowskim, prezesem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP rozmawia Andrzej Rogiński

Panie prezesie, jak pan ocenia sytuację, w której na walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej przychodzi grupa pełnomocników, którzy nie są członkami spółdzielni, a nawet posługują się pełnomocnictwami zorganizowanymi in blanco.

Instytucja pełnomocnictwa jest przejawem dyskryminacji spółdzielni mieszkaniowych w systemie prawa spółdzielczego. Takich regulacji nie uchwalono w odniesieniu do pozostałych branż spółdzielczych. Natomiast szczególną „opieką” otoczono spółdzielczość mieszkaniową. Jakby uznawały, uczestnicy walnych zgromadzeń tych spółdzielni byli sterowanymi przez prezesa zarządu. To jest mit, który muszę obalić.

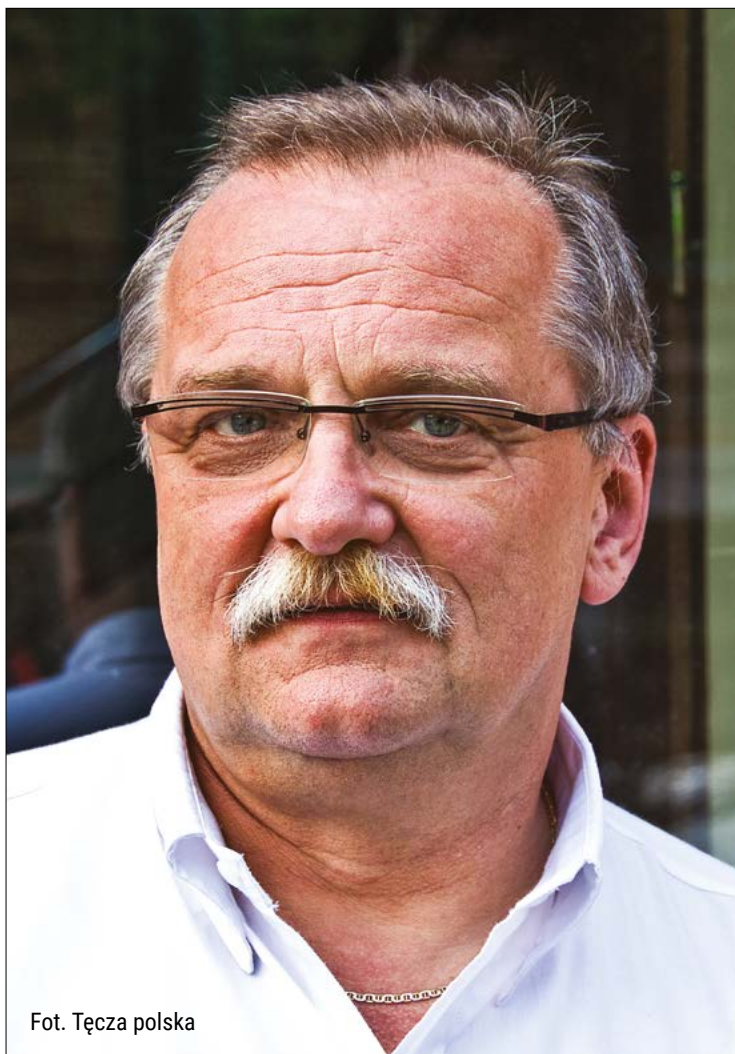
Gdyby chodziło o członków oczekujących, których liczba w momencie podejmowania ustawy była niska to taka garstka nie byłaby w stanie obalić czy podjąć jakąkolwiek uchwałę.

Pełnomocnictwo, które z mocy ustawy można zastosować w spółdzielniach mieszkaniowych jest moim zdaniem złym rozwiązaniem. Po pierwsze demoralizuje członków. Po drugie dopiero w tym momencie ma to charakter patologiczny. Głosami pełnomocników można bowiem dokonać przejęcia majątku, zbycia, a nawet zlikwidowania spółdzielni.

Oczywiście trzeba mieć świadomość, że nie da się wyeliminować z różnych powodów, potrzeby reprezentowania interesów członka spółdzielni, który na przykład jest chory czy niepełnosprawny.

W jaki sposób można spełnić wolę członka, który chce by wskazana przez niego osoba uczestniczyła w walnym zgromadzeniu?

Należy przyjąć zasadę, która jest w prawie spółdzielczym: Członek spółdzielni osobiście uczestniczy w walnym zgromadzeniu. Jeżeli nie uczestniczy może udzielić pełnomocnictwa. Jednak musi być spełniona norma statutowa. Statut jest przecież umową. Członkowie umówili się, że będą mogli ustanawiać swoich pełnomocników na tych zebraniach. Pełnomocnikami nie muszą być członkowie spółdzielni, ale wówczas ponoszą pełną odpowiedzialność za decyzje, które podejmują w ich imieniu ci pełnomocnicy.



Fot. Tęcza polska

Dlaczego tak Pan uważa?

Artykuł 3 Prawa Spółdzielczego stanowi, że majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Każdy o swój majątek powinien dbać. Jeżeli ktoś się zachowuje w sposób emocjonalny i nie dba o swój majątek, to można powiedzieć nie ma obowiązku być mądrym i nie ma zakazu być głupim.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP wielokrotnie ostrzegał spółdzielnie, o czym mówi pan redaktor, że tworzone są grupy, które handlują pełnomocnictwami. Odnotowaliśmy całą gamę patologii.

Proszę o przykłady.

Przekupywani są gospodarze domów, pracownicy firm świadczących usługi sprzątaniami, aby wyłudzić dane osobowe członków spółdzielni. W Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagórze” w Sosnowcu zorganizowano ankietę z konkursem za nagrodą hulajnoga elektryczną. W taki sposób wyłudzano dane osobowe.

Jak można przeciwdziałać patologicznemu wykorzystywaniu instytucji pełnomocnictwa?

Istnieją dwie drogi. Jedni uważają, że jak nie będzie stosownego zapisu w ustawie, to niczego nie da się zrobić. I to jest postawa na leniucha. Namawiam jednak do postawy aktywnej. Przecież człowiek ma rozum i wolną wolę. Jeżeli zatem statut jest umową, a przecież zarówno ustawa Prawo spółdzielcze jak i Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych mówią, że tryb i zasady obradowania walnych zgromadzeń określa statut. W mojej ocenie nie ma zatem żadnej przeszkody, żeby w tym statucie wpisać normy regulujące sposób udzielania pełnomocnictw. Można określić normę, że pełnomocnictwa udziela się w biurze spółdzielni w obecności pracownika. Wówczas udzielający pełnomocnictwa przychodzi do biura spółdzielni ze swoim pełnomocnikiem i w obecności o pracownika udziela pełnomocnictwa do udziału w walnym zgromadzeniu. W biurze spółdzielni znajdują się dokumenty potwierdzające

członkostwo, powstaje możliwość sprawdzenia czy pełnomocnictwo otrzymuje osoba, która po nie się stawiała.

Wówczas unika się sytuacji, w której pojawia się pełnomocnik nie zweryfikowany pełnomocnik chwilę przed wejściem na salę obrad.

Zaraz się spotkamy obaj z zarzutem, że osoby starsze, niepełnosprawne, nie mogące się poruszać przecież nie przyjdą do biura spółdzielni. Należy dopuścić w statucie normę, że w takich przypadkach, gdy członek spółdzielni nie jest w stanie osobiście uczestniczyć w walnym zgromadzeniu sygnalizuje, że chce powołać pełnomocnika.

Wówczas pracownik spółdzielni udaje się pod wskazany adres i w jego obecności dokonuje się pełnomocnictwa.

Potrzebna jest próba uszczelnienia tego systemu by uniknąć możliwości skoku na kasę co miało miejsce w wielu spółdzielniach.

Jakie mogą być skutki nadużycia instytucji pełnomocnictwa?

Grupy przestępcze, które wyłudniają pełnomocnictwa, mogą w dzięki temu wpływać na decyzje spółdzielni, wyprowadzać pieniądze czy zgoda przejmować majątek spółdzielni.

Jak wygląda przeciwdziałanie tym praktykom?

W pewnej spółdzielni, zrzeszonej w naszym Związku, uczestniczyliśmy w walnym zgromadzeniu orientując się, że mamy do czynienia z patologicznym układem pełnomocnictw. Doprowadziliśmy do przerwania walnego zgromadzenia. Sprawa toczy się przed

organami ścigania. Mało tego, sąd po pierwszej części walnego zgromadzenia zarejestrował niby nowy skład rady, doszło do włamania w biurze itd. Zgłaszaliśmy takie przypadki do organów ścigania.

Sygnalizowaliśmy te sprawy w Ministerstwie Sprawiedliwości. Dostrzegam, że dojrzeła po stronie rządowej świadomość, że należałoby ukroić te patologiczne sytuacje.

Do Ministerstwa Rozwoju i Technologii napływają sygnały nie tylko z naszego Związku ale ludzie z kraju sygnalizują ten problem pełnomocnictw. Jak pan pamięta Związek rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP skierował do spółdzielni apel w formie ostrzeżenia o potencjalnych skutkach dysponowania pełnomocnictwami przez osoby, które za nic mają interes spółdzielców.

Spółdzielcy SBM STOKŁOSY czytali ten dokument. W ostatnich dwóch latach został on upowszechniony na tablicach ogłoszeń wszystkich klatek schodowych.

Za to dziękuję. Podczas jednej z sesji rady miasta na Śląsku ta omawiane zagadnienie było przedstawione. Radni podzielili opinię związku o tym, że dochodzi do machlojek w oparciu o pełnomocnictwo. Pewna osoba, która walczyła pod hasłem rozbicia układu prezesów, była posłem a następnie senatorem, nie uznaje spółdzielni jako pełnoprawnego podmiotu gospodarczego. Zamiast walczyć z mafią spółdzielczą pomaga jej nie dbając o uregulowanie prawne dotyczące pełnomocnictw, dotyczące obrony interesów spółdzielców.

Nasze Stokłosy

Wydawca: SBM „Stokłosy”
02-786 Warszawa, ul. Jastrzębowski 22,
tel. 22 545-30-20; gazetastoklosy@stoklosy.com.pl
Redaktor naczelny: Andrzej Rogiński
Skład i łamanie: Jan Kurzawa
Zdjęcia: Andrzej Rogiński
Druk: ZPR Media S.A.
ISSN 2720-6750
Wydanie nr 6, nakład: 4400 egz.

Redakcja nie odpowiada za treść ogłoszeń
Członkowie Spółdzielni mogą zamieszczać nieodpłatnie ogłoszenia drobne, niezwiązane z działalnością gospodarczą.



Widoki osiedla z dachu Zamiany 16.
Fot. Andrzej Rogiński

Z prac Rady

dokończenie ze strony 1

o przesunięcie terminu rozpatrywania projektu, m. innymi ze względu na zbyt krótki czas na zapoznanie się z liczącym ponad 1700 stron materiałem Rada Dzielnicy wyraziła opinię pozytywną. Próby skontaktowania się przewodniczącego Rady Nadzorczej z przewodniczącą Komisji Ładu Przestrzennego Rady m. st. Warszawy, przed jej posiedzeniem, nie przyniosły rezultatu.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o zawarciu umowy o pracę z członkiem Zarządu, zastępcą prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych Mariuszem Bozio, po zakończeniu okresu próbnego.

Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi zorganizowanie i ogłoszenie do 31 lipca 2023 r. przetargu na wynajem pawilonu przy ul. Koncertowej 13 w stanie w jakim się on znajduje obecnie. Zarząd na bieżąco informuje Radę o zainteresowaniu i wpływających ofertach. Informację na ten temat Rada Nadzorcza przekaze w trakcie II części XV Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza oddelegowała pana Andrzej Rogińskiego

i udzieliła mu wszelkich niezbędnych pełnomocnictw do reprezentowania SBM Stokłosy w trakcie Zjazdu Przedkongresowego przez VII Kongresem Spółdzielczości planowanym na 22-23 stycznia 2024 r.

Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi usunięcie samosiejek i zbędnej roślinności w okienkach piwnicznych i kanalizacji oraz wykonanie przeglądów czystości i przeglądu przedzimowego w budynkach wielorodzinnych. W związku licznymi uwagami członków dotyczącymi utrzymania zielni zgłaszanymi do Rady Nadzorczej i do Zarządu, Zarząd, za wiedzą Rady, przystąpił do zmian umów z firmami sprzątającymi i utrzymującymi zieleń.

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie z wykonania planu finansowo-gospodarczego SBM Stokłosy za dwa kwartały 2023 r. pokazującego dobrą sytuację finansową Spółdzielni. Niepokój budzi opóźniające się rozpoczęcie części prac, wynikające z braku zgód właścicielskich, niezbędnych do ich prowadzenia.

Na IV kwartał 2023 r. Zarząd planuje wymianę wodomierzy. Rada Nadzorcza ma nadzieję, że wybór nowego wykonawcy,

w miejsce Metrony, powinno usprawnić odczyty, zmniejszyć liczbę reklamacji i przekłamań.

Po zapoznaniu się z protokołem przeprowadzonej w II-III kwartale 2023 r. lustracji za lata 2019-2021 Rad Nadzorcza zapoznała się z protokołem znajdując szereg błędów. Rada zaleciła Zarządowi przekazanie uwag do lustratora w celu usunięcia poważnych błędów. Protokół z lustracji zostanie szczegółowo omówiony po otrzymaniu przez SBM Stokłosy listu polustracyjnego KRS.

Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o podanie przyczyn i harmonogramu narastania zadłużenia na funduszach remontowych niektórych budynków wielorodzinnych Spółdzielni oraz poprosiła o przedstawienie propozycji rozwiązania problemu tj. zmniejszenia sald ujemnych.

Rada Nadzorcza zwróciła się również do Zarządu o przekazanie zestawienie liczby budynków i balkonów bez zadaszenia w celu oceny skali problemu ich potencjalnego niszczenia pod wpływem warunków atmosferycznych.

STANISŁAW WERNER,
przewodniczący Rady Nadzorczej
SBM STOKŁOSY

Niepewne losy pawilonu

Co dalej z pawilonem przy ul. Jastrzębowskiego 22? Spółdzielcy zdecydowali. Na razie nic. Spółdzielcy nie zgodzili się na rozpoczęcie budowy budynku ze 138 mieszkaniami, lokalami usługowymi i biurowymi oraz halą garażową na 180 samochodów w miejscu obecnej siedziby administracji.

Z analizy przygotowanej na zlecenie SMB Stokłosy wynika, że inwestycja ma duży potencjał ze względu na świetną lokalizację, niskie ryzyko ekonomiczne, a Spółdzielnia – gdy będzie budować w systemie deweloperskim za pomocą powołanej spółki celowej – może zarobić na czysto nawet 38 milionów złotych zysku. Do tego należy dodać obecną wartość gruntu, na której wybudowany byłby obiekt. W dobie rosnących kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów – jak znalazł.

Walne Zgromadzenie miało dać odpowiedź czy spółdzielcy zgadzają się na inwestycję, czy też chcą jeszcze czekać. Z wypowiedzi wynikało, że spółdzielcy boją się inwestycji, analizy wykonane przez eksperta od rynku nieruchomości ich nie przekonują, dużo słyszą o inflacji, która dusi wszelkie inwestycje, nie są

też pewni czy Spółdzielnia poradzi sobie z poprowadzeniem inwestycji, a wyrażenie „spółka celowa” wywoływało podejrzenia. Kwestionowano przeprowadzone konsultacje społeczne.

Każdy ze współużytkowników nieruchomości posiada roszczenie i może zwrócić się do sądu, by zniósł zasady tego współużytkowania wieczystego gruntu. O tym, jak ten stan zostanie zniesiony, decyduje sąd, ale wnioskodawca wskazuje czy chce fizycznego podziału nieruchomości, czy chce wykupić współużytkownika i stać się 100-procentowym użytkownikiem, czy chce się wyzbyć swojego prawa.

Ostatecznie prawie 80 proc. z ok. 300 uczestników walnego zgłosowało za tym, aby Spółdzielnia całkowicie wstrzymała przygotowania do budowy nowego budynku. 65 procent głosujących opowiedziało się w uchwale, że Walne rekomenduje nabycie przez SMB Stokłosy udziału w gruncie należące do SIM Ursynów. Ma to zrobić za cenę nie wyższą niż w operacie szacunkowym wykonanym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed planowaną transakcją. Cenę

i warunki umowy ma zatwierdzić Rada Nadzorcza.

Co to wszystko oznacza? Uchwała o wstrzymaniu planów budowlanych obowiązuje do odwołania przez Walne, a więc aby rozpocząć inwestycję, trzeba najpierw uchylić uchwałę WZ, a na jeszcze kolejnym Walnym zatwierdzić plany, które dopiero po takiej decyzji będzie mógł przygotować Zarząd Spółdzielni. W praktyce więc inwestycja została zablokowana na parę lat.

Spółdzielnia Stokłosy uzyskała zgodę Walnego Zgromadzenia na wykupienie udziałów drugiego współwłaściciela gruntu - SIM Ursynów, niemniej dotychczasowe starania Zarządu Spółdzielni STOKŁOSY, trwające od lat rozmowy i negocjacje potwierdzone wymianą obszernej korespondencji, nie przyniosły rezultatu. SIM Ursynów, mimo wcześniejszych deklaracji i otwartości na propozycje SBM STOKŁOSY, nie jest zainteresowany sprzedażą swojego udziału. Sytuacja jest patowa. Pozostaje zatem jedynie droga sądowa.

KRZYSZTOF BERLIŃSKI,
prezes Zarządu SBM STOKŁOSY

Od redaktora

dokończenie ze strony 1

Domofony nie są zainstalowane dla dekoracji ale mają stanowić pewnego rodzaju utrudnienie dla przestępców. Nie wpuszczajmy więc nieznajomych. Jeśli zauważymy jakąś niepokojącą sytuację Nasza solidarna postawa zostanie zauważona i może zniechęcić włamywaczy.

Środki finansowe, które Spółdzielnia pozyskała z wynajmu lokali i powierzchni reklamowej zostały rozdysponowane zgodnie z wolą Walnego Zgromadzenia. Nadwyżka bilansowa za 2022 r. wyniosła 4.097.956,62 zł. Oznacza to, że na każde mieszkanie wypada statystycznie nieco powyżej tysiąca zł, których to pieniędzy nie musimy wyjmować z własnego portfela. Na co została przeznaczona owa nadwyżka przeczytamy w materiale „Sprawozdanie finansowe i nadwyżka bilansowa za 2022”.

Od kilku lat na stronie internetowej Spółdzielni opublikowany jest projekt nowego statutu, zostało przeprowadzonych wiele konsultacji. Każdy członek naszej spółdzielczej społeczności mógł

zapoznać się z projektem. Przewodniczący Komisji Statutowej ponownie tłumaczy nie tylko dla czego powinniśmy zmienić statut ale także omawia najistotniejsze zmiany – zwiększające uprawnienia członków Spółdzielni. Niezrozumiała była dla mnie postawa pewnej kobiety, która swój wniosek o nie przeprowadzanie konsultacji na temat statutu uzasadniała tym, że Sejm znowu zmieni ustawę i w przyszłości będziemy musieli wprowadzać kolejne zmiany. Znalazła posłuch za sprawą rady pewnego mężczyzny, który przychodził na wszystkie konsultacje i torpedował co się tylko dało. Tak nie powinno być. Zwracam uwagę na to, że statut jest umową, którą zawierają spółdzielcy między sobą. Po to między innymi by strzec wspólnych interesów. Zwracam też uwagę na to, że nieznajomość prawa nie będzie wytłumaczeniem. A tak może się stać gdy spółdzielnia nie będzie mógł zobaczyć w statucie zmian, które niesie ustawa.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Najpiękniejsze ogródki i balkony

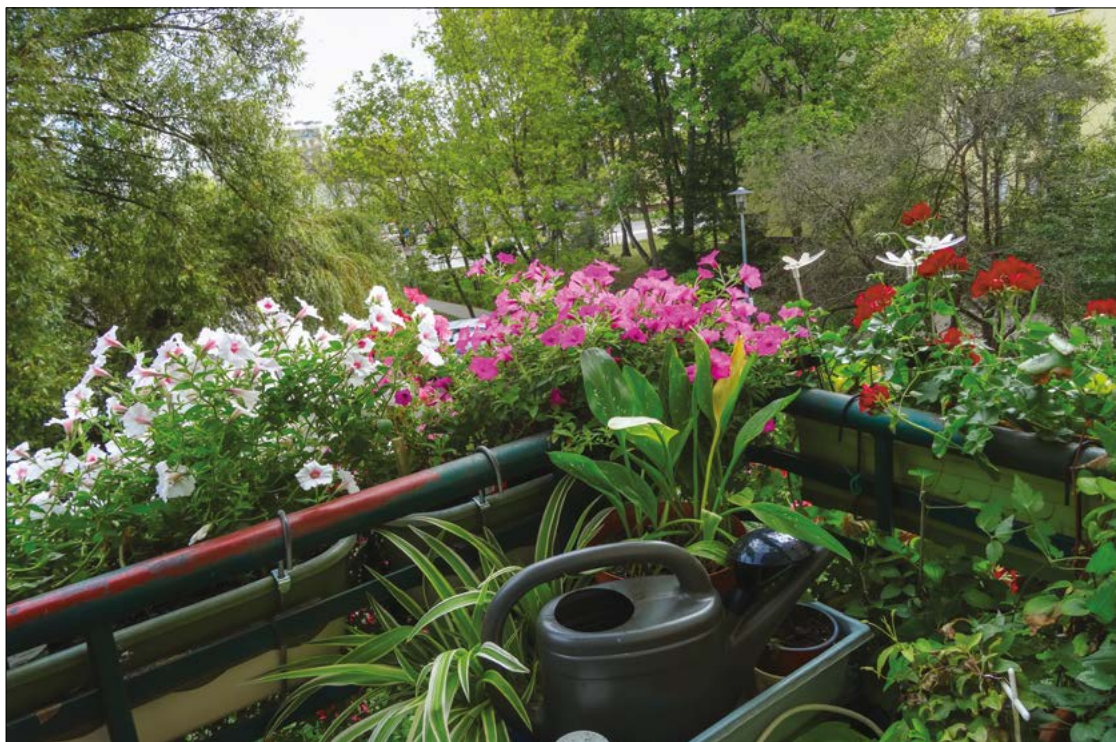
Nieraz przystajemy by spojrzeć na piękny zestaw kwiatów, źródełko, potoczek, wielkie dynie czy krzewy derenia obsypane owocami. Gdzieś tam znajdzie się stolik, siedzisko, urokliwa furteczka. Autorami tych cudów są nasi sąsiedzi. Takich miejsc usytuowanych przy budynkach wielorodzinnych naszego osiedla jest kilkadziesiąt.

W 2005 r. pracę osób, które podejmowały trud przydomowego ogrodnika dostrzegła ówczesna Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni. Kilkakrotnie został przeprowadzony konkurs na najpiękniejszy ogródek. Choć cieszył się zainteresowaniem zainteresowanych, nie udało się zorganizować tego konkursu. Zabrakło organizatora.

Latem bieżącego roku świeżo zawiązane Stowarzyszenie Mieszkańców i Przyjaciół Osiedla Stokłosy postanowiło zorganizować Konkurs na najładniejszy zagospodarowany ogródek przydomowy i na najładniejszy balkon/loggie. Organizatorzy mieli świadomość, że czas trwania konkursu będzie krótki a informacje zamieszczone jedynie na stronie internetowej Spółdzielni czytane są przez ograniczoną liczbę osób. Toteż nie spodziewali się dużej liczby uczestników. Przyjęli też założenie, że uczestnik zgłasza się sam. Pani Janina Kopczacka z ul. Zamiany 10 zgłosiła ogródek a Pani Aneta Bąba z ul. Zamiany 8 zgłosiła balkon. O przyjemnych dla oka efektach świadczą zdjęcia. Gratuluję obu paniom.

Tegoroczny konkurs należy traktować jako zajawkę przyszłorocznego. Gdy ukaże się wiosenne wydanie „Naszych Stokłosów” znajdziemy w nim regulamin konkursu. Ale jeszcze tej jesieni zostaną do Domu Kultury Stokłosy zaproszeni osiedlowi ogrodnicy by podzielić się swymi doświadczeniami. Stowarzyszenie Mieszkańców i Przyjaciół Osiedla Stokłosy dziękuje Zarządowi Spółdzielni za wsparcie i liczy na nie również w 2024 r.

ANDRZEJ ROGIŃSKI



Balkon Pani Anety od strony mieszkania. Donice są solidnie umocowane a konewka i mini-kompostownik wykazują gotowość.
Fot. Andrzej Rogiński



Pani Janina wraz z mężem uprawia dwa ogrody, jeden od wschodniej strony budynku i drugi od strony zachodniej, gdzie w słońcu wygrzewają się winogrona.
Fot. Andrzej Rogiński

VII Kongres Spółdzielczości

Najwyższym organem samorządu spółdzielczego w Polsce jest Kongres Spółdzielczości. Kongres - zgodnie z art. 258 ustawy Prawo spółdzielcze - zwoływany jest raz na 4 lata dla oceny stanu spółdzielczości w Polsce i możliwości jej rozwoju. Uchwała statutu i zasady finansowania działalności Krajowej Rady Spółdzielczej, dokonuje wyboru członków Zgromadzenia Ogólnego.

Zgodnie z uchwałą nr 18/2023 Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 29 czerwca 2023 r. wyznaczono datę VII Kongresu Spółdzielczości na dzień 22-23 stycznia 2024 r.

W związku z powyższym Zarząd Krajowej Rady Spółdzielczej udzielił pełnomocnictwa związkowi spółdzielczemu do realizacji zadań związanych z przeprowadzeniem wyboru delegatów na VII Kongres Spółdzielczości. W Kongresie weźmie udział łącznie 600 delegatów, przy czym spółdzielniom mieszkaniowym przypada 240 mandatów (40 %).

Wybór delegatów na Kongres dokonywany będzie podczas zjazdów przedkongresowych, w których mają prawo uczestniczyć przedstawiciele spółdzielni i spółdzielczych związków rewizyjnych.

Celem zjazdów przedkongresowych, poza wyborem delegatów na VII Kongres Spółdzielczości jest również wypracowanie stanowiska organizacji spółdzielczych w odniesieniu do węzłowych problemów zawartych w tezach programowych zaproponowanych przez Krajową Radę Spółdzielczą. Zjazd przedkongresowy zwołany został na dzień 25 października 2023 r.

Na podstawie Uchwały Nr 27/23 Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY z dnia 21 sierpnia 2023 r. przedstawicielem Spółdzielni STOKŁOSY na zjazd przedkongresowy wybrany został Pan Andrzej Rogiński (numer członkowski 1849). Panu Andrzejowi życzymy sukcesów w ubieganiu się o mandat delegata na VII Kongres Spółdzielczości licząc jednocześnie na to, że głos naszego delegata zostanie usłyszany i wpłynie na kształt projektu przygotowanych przez KRS tez programowych.

KRZYSZTOF BERLIŃSKI

Instalacje fotowoltaiczne w spółdzielni mieszkaniowej

Instalacje z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE) w spółdzielniach mieszkaniowych reguluje ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2015 r. poz.478 ze zm.) – [Ustawa].

W ostatnich latach najwięcej zwolenników instalacji fotowoltaicznych było wśród odbiorców indywidualnych (właściciele domów jednorodzinnych). Wynikało to przede wszystkim z możliwości dofinansowania fotowoltaiki z różnych programów rządowych. W niektórych regionach kraju były również dostępne dofinansowania ze strony samorządów lokalnych. Korzystny dla inwestorów system rozliczeniowy net-metering, który funkcjonował do 01.04.2022 r. zachęcał właścicieli do inwestycji w fotowoltaikę. Polegał on na tym, że prosument z każdego wyprodukowanego 1 kW, który wprowadził do sieci, mógł odebrać 0,8 kW lub 0,7 kW w zależności od wielkości

instalacji. Sieć była traktowana jako magazyn energii.

Dnia 01.04.2022 r. wprowadzono pojęcie net-billing, tj. system rozliczeniowy, w którym to **prosument jak każdy odbiorca ponosi koszty pobranej energii wraz z opłatą dystrybucyjną, pozostałymi opłatami i podatkami.**

Spółdzielnie mieszkaniowe w całym kraju bardzo ostrożnie podchodziły do inwestycji w instalacje fotowoltaiczne z uwagi na to, że system rozliczania produkcji energii nie jest tak korzystny dla inwestorów a dotacje rządowe były zbyt niskie.

Ostatnio zapowiadane zmiany w przepisach i większe dotacje na instalacje fotowoltaiczne mają odmienić trend i zachęcić do inwestycji także spółdzielnie oraz wspólnoty mieszkaniowe. Programy wsparcia instalacji fotowoltaicznych kierowane są do osób fizycznych i innych podmiotów/przedsiębiorców, którzy mogą

być prosumentem w rozumieniu Ustawy.

Kto może zostać PROSUMENTEM? Wyjaśnijmy słowo PROSUMENT. Pochodzi ono od połączenia dwóch słów: producent + konsument.

Prosument energii odnawialnej (prosument indywidualny) to odbiorca końcowy, który wytwarza energię elektryczną na własne potrzeby w mikroinstalacji wyłącznie z odnawialnych źródeł energii. Warunkiem jest, że w przypadku odbiorcy końcowego niebędącego odbiorcą energii elektrycznej w gospodarstwie domowym, nie stanowi to przedmiotu przeważającej działalności gospodarczej, a moc instalacji nie przekracza 50 kWp.

Prosument zbiorowy

Prosument zbiorowy produkuje i używa jej z instalacji OZE należących do danego budynku wielolokalowego, może być to np. spółdzielnia mieszkaniowa lub

wspólnota mieszkaniowa, która wyprodukowaną energię wykorzystuje w częściach wspólnych (np. oświetlenie klatek schodowych, zasilanie dźwigów lub innych urządzeń) lub przekazuje ją pojedynczym mieszkańcom (wspólnoty mieszkaniowe).

Spółdzielnie mieszkaniowe mogą zamontować instalację fotowoltaiczną na dachu budynku lub w jego pobliżu. Warunkiem jest możliwość fizycznego podłączenia instalacji fotowoltaicznej przed licznikiem obwodu zasilającego części wspólne (oświetlenie klatki, windy itp.). Im większa odległość instalacji od budynku, tym wyższe straty energii.

W budynkach wielorodzinnych dla części wspólnych można zatem rozliczać energię elektryczną w formie tzw. prosumenta energii odnawialnej - prosumenta indywidualnego.

Niestety spółdzielnie nie mogą efektywnie zarabiać na fotowoltaice. Jeśli pod koniec roku na koncie u sprzedawcy prądu zostanie nadwyżka pieniężna, spółdzielnia nie mogą wypłacić jedynie 20 %. Oznacza to też, że instalacje spółdzielni nie mogą być zbyt duże. Ich zyski zostały prawnie ograniczone. W konsekwencji spółdzielnie, podmioty zarządzające budynkami, które dysponują często dużą powierzchnią dachów oraz środkami finansowymi, nie mogą ich należycie wykorzystać.

Jakimi możliwościami dysponuje obecnie fotowoltaika dla spółdzielni mieszkaniowych? Zasilanie części wspólnej odbywa się przez autokonsumpcję, a więc rozliczenie prosumenckie oraz sprzedaż energii do sieci po cenie średniej hurtowej; Jeśli powierzchnia dachu jest niewielka, instalacja fotowoltaiczna pokrywa częściowo lub w całości koszty energii dla części wspólnej; Nadwyżka zasila rachunek energii, a jej reszta jest odkładana na koniec; Ewentualny nadmiar energii w wysokości 20 % niewykorzystanych środków zostaje zwrócony prosumentowi na koniec roku.

Prosument lokatorski

We wrześniu br. Sejm przyjął uregulowania dotyczące tzw. prosumenta lokatorskiego. Dzięki nowym rozwiązaniom Wspólnoty, spółdzielnie, TBS-y czy też inni zarządcy budynków będą mogli

zmienić formę rozliczeń za energię elektryczną.

Prosument lokatorski zakłada więc możliwość zmiany formy otrzymywanego wynagrodzenia za energię. Forma wynagrodzenia w postaci obniżenia rachunków za energię przez sprzedawcę, jak jest dzisiaj, będzie mogła zostać zmieniona na przelew wartości tej energii, w formie pieniężnej, na wskazane konto. Wartość energii będzie określana na podstawie rynkowej miesięcznej ceny tej energii. Natomiast w przypadku energii wytworzonej i zużytej w tej samej godzinie, nie będzie obowiązku uiszczenia za nią opłat, w tym opłat dystrybucyjnych zmiennej.

Wprowadzenie opcji zmiany formy wynagrodzenia pozwoli na bezpośrednie wykorzystanie zgromadzonych środków pieniężnych na rozliczenie zobowiązań przez prosumenta z tytułu zakupu energii elektrycznej lub na obniżenie opłat związanych z lokalami mieszkalnymi w danym budynku (np. opłaty związane z administracją, funduszem remontowym, ciepłem czy wywozem śmieci). Ponadto, pozwoli to na zamontowanie instalacji OZE o większej mocy, aniżeli zapotrzebowanie części wspólnej, ponieważ nie będzie ryzyka, że część wynagrodzenia za energię przepadnie. Taki stan jest obecnie w sytuacji nierozliczenia wprowadzonej do sieci energii w okresie 12 miesięcy. Oznacza to, że spółdzielnia będą mogły zamontować instalację fotowoltaiczną maksymalnej wielkości (50 kWp) i nie tylko obniżyć rachunki za prąd, ale też czerpać z niej zyski, co jest korzyścią dla wszystkich mieszkańców.

W porównaniu z prosumentem indywidualnym, prosument lokatorski musi dodatkowo spełniać cztery warunki: Przyłączyć mikroinstalację za układem pomiarowo-rozliczeniowym części wspólnej budynku wielolokalowego; Mikroinstalację musi umiejscowić na tym budynku (na dachu, elewacji, balkonach), przy czym moc mikroinstalacji nie może być większa niż moc przyłączeniowa całego budynku; Budynek musi mieć przeważającą funkcję mieszkalną. Obecnie wprowadzenie fotowoltaiki do spółdzielni mieszkaniowej może przynieść zatem

40 lat

1983-2023

DOMU KULTURY

STOKŁOSY



Projekt muralu. O 40-leciu Domu Kultury
czytaj na str. 12.

Wacław Lachman

wiele korzyści ekonomicznych i środowiskowych. Jednak przed przystąpieniem do tego rodzaju projektu należy dokładnie rozważyć wszystkie aspekty i przeprowadzić odpowiednie analizy finansowe.

Oto kilka kwestii, które trzeba wziąć pod uwagę, przy instalacji paneli fotowoltaicznych w spółdzielni mieszkaniowej:

1. Oszczędności na rachunkach za prąd. Instalacje pozwalają na wytwarzanie własnej energii elektrycznej z darmowego źródła - energii słonecznej. To może znacznie obniżyć rachunki za prąd dla mieszkańców spółdzielni.

2. Długoletnia inwestycja. Instalacja fotowoltaiczna to długoletnia inwestycja, która może przynieść korzyści przez wiele lat. Panele fotowoltaiczne mają zwykle długą żywotność wymagając stosunkowo niewielkiej konserwacji.

3. Zarządzanie energią. Spółdzielnia może zdecydować się na różne sposoby zarządzania energią. Może to obejmować sprzedaż nadmiarowej energii do sieci lub magazynowanie energii w magazynach energii, aby wykorzystać ją w okresach niskiej produkcji.

4. Zyski z ekologii. Instalacja paneli fotowoltaicznych jest przyjazna dla środowiska, ponieważ pomaga zmniejszyć emisję gazów cieplarnianych i zależność od paliw kopalnych.

Fotowoltaika dla spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych jest opłacalna, gdy moc i rozwiązania technologiczne instalacji fotowoltaicznych zostaną prawidłowo dobrane. Dlatego tak ważne jest przeprowadzenie w pierwszym etapie przygotowań **audytu fotowoltaicznego**, który dostarczy niezbędnych informacji o sposobie użytkowania energii elektrycznej w budynku.

Analiza OZE pomoże zaprojektować efektywnie działającą instalację, a przy tym rozwiązać wszelkie niejasności. W ramach opracowania analizowane jest zużycie energii elektrycznej przez wszystkie zainstalowane w obiekcie urządzenia. W celu zapewnienia maksymalnej efektywności instalacji OZE, ustalone jest zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz powierzchnia jaką inwestor może przeznaczyć na instalację fotowoltaiczną.

Sporządzana jest koncepcja rozmieszczenia modułów oraz możliwy sposób ich połączenia podłączenia do sieci elektroenergetycznej. Przy wyznaczaniu opłacalności inwestycji uwzględnia się takie parametry, jak temperaturowy współczynnik strat mocy, straty na przesył energii elektrycznej oraz sprawność wewnętrzna. Roczna produkcja energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych szacuje się dodatkowo na podstawie danych z najbliższej stacji aktynometrycznej, nachylenia paneli w instalacji oraz kierunków ekspozycji względem stron świata.

Mieszkańcy budynków wielorodzinnych powinni mieć świadomość, że fotowoltaika nie spowoduje obniżenia ich indywidualnych rachunków za energię do zera. Korzyści będą jednak bezsporne i namacalne. Energia może być przecież wykorzystywana do zasilania: systemów domofonowych i monitoringu; napędów bram, wind znajdujących się na terenie wspólnoty/spółdzielni; instalacji przeciwbłędzeniowej; instalacji wodnych; oświetlenia klatek schodowych, piwnic, wejść, otoczenia budynku; wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, ogrzewania. Fotowoltaika w budynku wielorodzinnym ma zapewniać energię w częściach wspólnych, co obniży koszty zużycia prądu.

Realizacja fotowoltaiki w budynkach wielorodzinnych w naszych zasobach wiąże się również z pewnymi wyzwaniami. Należy pamiętać o: Prawidłowej ochronie przeciwpożarowej. Jeśli instalacja fotowoltaiczna ma więcej niż 6,5 kWp (kilowatopików), przed jej montażem należy skonsultować się z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Musi on ocenić, czy na pewno projekt jest zgodny z wymaganiami stawianymi przez przepisy. Ponadto trzeba też zawiadomić Państwową Straż Pożarną. W obiekcie muszą się znaleźć zabezpieczenia przeciwpożarowe, w tym przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Może się więc okazać, że przed stworzeniem instalacji fotowoltaicznej konieczna będzie dodatkowo inwestycja w stosowane zabezpieczenia przeciwpożarowe;

Instalacje fotowoltaiczne na dachach płaskich budynków są

wykonywane najczęściej na konstrukcji wsporczej balastowej. Przed planowaną inwestycją należy sporządzić ocenę stanu technicznego dachu pod kątem wystąpienia dodatkowych obciążeń, sprawdzenie pokrycia dachu i ewentualnie podjęcie działań remontowych w celu jego naprawy bądź wymiany. Instalacja jest projektowana na minimum 25 lat, tak więc pokrycie dachu musi być w bardzo dobrym stanie, aby zminimalizować ryzyko awarii;

Niezbędne jest także coroczne poddawanie instalacji przeglądowi, które powinny obejmować ciągłość rezystancji izolacji. Dla pełnego bezpieczeństwa instalacja powinna być regularnie sprawdzana pod kątem prawidłowej pracy paneli i inwertera.

Jakie dotacje mogą obniżyć koszt fotowoltaiki dla spółdzielni?

Od 1 lutego 2023 r. Bank Gospodarstwa Krajowego przyjmuje wnioski o **Grant na OZE**. To program dofinansowania obejmujący między innymi instalacje fotowoltaiczne, który wynosi **50 % wartości netto instalacji**

fotowoltaicznej. Co istotne, aby skorzystać z grantu należy sfinansować w całości instalację ze środków własnych. Grant jest wypłacany po uruchomieniu instalacji i złożeniu odpowiednich dokumentów.

Grant na OZE przeznaczony jest dla zarządców budynków zamieszkania zbiorowego tj. wspólnot, spółdzielni mieszkaniowych oraz innych podmiotów. Obejmuje nie tylko montaż nowej instalacji, ale też rozbudowę istniejącej instalacji o co najmniej 25 % mocy.

Grant na OZE i prosument lokatorski, daje możliwość obniżania rachunków za prąd. W przypadku uzyskania 50 % dotacji szacuje się, że inwestycja może się zwrócić już po upływie 5-8 lat, a okres zwrotu jest uzależniony od cen energii i poniesionych nakładów inwestycyjnych.

Reasumując, zmiany w przepisach oraz programy dotacyjne sprzyjają podjęciu decyzji o budowie instalacji OZE. Przystępując jednak do planowania inwestycji, należy wziąć pod uwagę wszystkie czynniki jakie mogą mieć wpływ na pracę instalacji, a każdy przypadek budynku mieszkalnego należy rozpatrywać indywidualnie.

SŁOWNICZEK

Rezystancja to wielkość oporu, jaki dany materiał stawia przepływowi prądu elektrycznego.

Inwerter, nazywany także falownikiem, jest specjalistycznym urządzeniem, odpowiadającym za transformację pozyskiwanego z instalacji prądu stałego na prąd zmienny.

kWp znaczy kilo watt peak (czytamy: kilowatopik). Skrót ten oznacza ilość energii elektrycznej w pik, czyli w szczycie produkcji.
Red.

Instalacja fotowoltaiczna jest inwestycją na lata i musi być tak zaprojektowana i wykonana, aby pracowała przez cały okres użytkowania z maksymalną efektywnością przy założeniu krótkiego okresu zwrotu inwestycji. Opłacalność inwestycji jest uzależniona w dużej mierze od warunków ekonomicznych tj. cen energii jakie będą występować w przyszłości oraz działań rządu w tym zakresie. Im wyższa cena na rynku tym okres zwrotu będzie krótszy.

MARIUSZ BOZIO,
zastępca prezesa ds. Techniczno-
-Eksploatacyjnych



Fot. Andrzej Rogiński



Dlaczego powinniśmy uchwalić zmiany w Statucie SBM STOKŁOSY

Jednym z najważniejszych punktów porządku obrad XV Walnego Zgromadzenia jest uchwalenie zmian w Statucie SBM STOKŁOSY. Próby zmiany Statutu w ostatnich latach trzykrotnie zakończyły się niepowodzeniem – w czerwcu 2018 r., w lutym 2019 r. i w czerwcu 2022 r. punkty dotyczące zmian w Statucie, decyzjami uczestników Walnych Zgromadzeń, zostały wykreślone z porządku obrad.

Zmian tych nie można już dalej odwlekać z dwóch zasadniczych powodów: Po pierwsze, obowiązek dokonania zmian w Statucie wynika wprost z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, w której określono termin 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy na dostosowanie statutów spółdzielni mieszkaniowych do zmian ustawowych. Termin ten upłynął w dniu 9 września 2018 r., a więc ponad 5 lat temu. Za niewykonanie tego obowiązku Krajowy Rejestr Sądowy może nałożyć na naszą Spółdzielnię karę finansową. Na obowiązek dostosowania Statutu do przepisów prawa wskazano też we wnioskach z lustracji działalności naszej Spółdzielni za lata 2016-2018 oraz za lata 2019-2021.

Po drugie, obowiązujący Statut, uchwalony ponad 30 lat temu, w innych realiach gospodarczych i prawnych, nie przystaje już do wyzwań, przed jakimi stoi nasza Spółdzielnia, ani do aspiracji jej członków. Jest po prostu przestarzały, nie reguluje szeregu ważnych kwestii, a wiele innych traktuje pobieżnie lub nieprecyzyjnie, co rodzi liczne problemy proceduralne i interpretacyjne.

Krótko mówiąc, **jak najszybsze dokonanie zmian w Statucie leży w interesie Spółdzielni i jej członków**. Projekt tych zmian został przygotowany przez Komisję Statutową powołaną przez XIII Walne Zgromadzenie w czerwcu 2019 r. Ambicją członków Komisji Statutowej było nie tylko dostosowanie Statutu do zmian ustawowych, ale także wprowadzenie przy tej okazji wielu nowych rozwiązań służących rozwojowi Spółdzielni, a przede wszystkim zwiększających realny wpływ członków na jej sprawy.

Bo to członkowie są właścicielami Spółdzielni, mają prawo decydować o jej najważniejszych sprawach, a na organach Spółdzielni spoczywa obowiązek wsłuchiwania się w ich głos.

Projekt zmian w Statucie był na etapie prac konsultowany z członkami Spółdzielni w kwietniu i we wrześniu 2022 r. oraz w kwietniu 2023 r. Niestety, nie cieszyły się one takim zainteresowaniem, na jakie zasługują zmiany w Statucie. Również apele o zgłaszanie propozycji i uwag do zmian w Statucie spotkały się ze znikomym odzewem.

Projekt zmian w Statucie był na etapie prac konsultowany z prawnikami, a jego końcowa wersja uzyskała pozytywną ocenę prawną. W wyniku sugestii prawników odstąpiono od pierwotnego pomysłu wyłączenia do odrębnych regulaminów spraw dotyczących Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zebrania Członków i Rady Nieruchomości, i pozostawiono je w Statucie.

Projekt zmian w Statucie został przygotowany w formie tekstu jednolitego. Jest to forma najbardziej czytelna w odbiorze, biorąc pod uwagę ogrom wprowadzonych zmian, w tym językowych lub wynikających z zasad techniki prawodawczej.

Najważniejsze zmiany to:

- wzmocnienie roli Walnego Zgromadzenia jako najwyższego organu Spółdzielni; to Walne Zgromadzenie, a więc członkowie Spółdzielni, powinno decydować o jej najważniejszych sprawach, a zwłaszcza o sprawach inwestycyjnych, o zobowiązaniach zaciąganych przez Spółdzielnię czy o nakładaniu na członków obciążeń finansowych innych niż opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali oraz odpis na fundusz remontowy;
- wzmocnienie jawności i przejrzystości działania organów Spółdzielni oraz prawa członków do rzetelnej informacji na temat pracy tych organów, m.in. poprzez obowiązek udostępniania członkom na stronie internetowej Spółdzielni informacji i dokumentów związanych z jej działalnością, w tym protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej, niezwłocznie po ich przyjęciu, a także stworzenie możliwości

obserwowania przez członków Spółdzielni posiedzeń Rady Nadzorczej przez Internet;

- wprowadzenie zapisów o obowiązku uwzględniania przez Spółdzielnię potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych oraz energooszczędności i ochrony środowiska;
- wprowadzenie nowego organu Spółdzielni – Zebrania Członków Nieruchomości, którego zadaniem jest powoływanie Rady Nieruchomości, wybór i odwoływanie jej członków oraz zajmowanie się innymi sprawami związanymi z użytkowaniem danej nieruchomości;
- wprowadzenie obowiązku powoływania na Walnym Zgromadzeniu komisji wnioskowej;
- zmiana sposobu wyboru członków Rady Nadzorczej poprzez wprowadzenie 14 jednomandatowych okręgów wyborczych, zamiast dotychczasowych siedmiu dwumandatowych, co powinno wzmocnić reprezentatywność i uprościć procedurę wyborczą, a także zwiększenie do 20 członków Spółdzielni wymaganego poparcia dla kandydata na członka Rady Nadzorczej;
- wprowadzenie ograniczenia, że podejmowanie przez Spółdzielnię inwestycji budowlanej, której koszt przekracza 30% stanu funduszu zasobowego lub kwotę 1 mln zł, wymaga zgody Walnego Zgromadzenia;
- wprowadzenie ograniczenia, że Spółdzielnia może korzystać z kredytów

i pożyczek tylko do wysokości określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia, a suma zaciąganych przez nią zobowiązań w roku obrotowym nie może przekroczyć 50% sumy bilansowej za rok ubiegły;

- wprowadzenie zakazu lokowania posiadanych przez Spółdzielnię środków pieniężnych w instrumenty finansowe niegwarantujące zwrotu wniesionego kapitału, w szczególności w akcje, obligacje korporacyjne, certyfikaty inwestycyjne oraz jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych;
- wprowadzenie możliwości zmiany modelu gromadzenia środków na remonty, poprzez utworzenie, decyzją Walnego Zgromadzenia, centralnego funduszu remontowego oraz odrębnych funduszy remontowych dla poszczególnych nieruchomości.

Nasza Spółdzielnia ma już ponad 30 lat. Jest to dobry moment, aby na nowo zdefiniować jej ustrój, orientując go na przyszłość, a przede wszystkim wzmacniając podmiotowość członków jako właścicieli Spółdzielni. Takim właśnie przekonaniem kierowała się w swojej pracy Komisja Statutowa stojąc na stanowisku, że w naszej Spółdzielni potrzebne są głębokie zmiany, a prawną podstawę do ich przeprowadzenia powinien stanowić zmieniony Statut.

Zwracam się do członków Spółdzielni o poparcie zaproponowanych zmian w Statucie i głosowanie na Walnym Zgromadzeniu za przyjęciem uchwały w tej sprawie.

MAREK ZAWACKI,
przewodniczący Komisji Statutowej
XIII Walnego Zgromadzenia



Fot. Andrzej Rogiński

Nowy styl pracy Rady Nadzorczej

Osoby, które co trzy lata wybieramy do Rady Nadzorczej, różnią się swym doświadczeniem życiowym i zawodowym, znajomością przepisów regulujących funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowej a także wrażliwością społeczną. To stanowi o wartości tego gremium. Ważne jest również jak wygląda współpraca wewnątrz, jakie są relacje z Zarządem oraz w jaki sposób Rada komunikuje się z członkami Spółdzielni.

Wadą obecnego i poprzedniego składu Rady jest nadmierna gadatliwość podczas obrad, debatanie nad sprawami błahymi czy należącymi do kompetencji

innych organów statutowych. Skutkiem jest nadmierne wydłużanie czasu obrad. Z psychologicznego punktu widzenia sprzyja to postawom zniechęcenia. Jednak w bieżącej kadencji dała zauważyć się zmiana, którą mogli dostrzec uważni czytelnicy sprawozdania Rady Nadzorczej, przygotowanego na XV Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza zapoznała się z Kodeksem Dobrych Praktyk Spółdzielczych a jej członkowie złożyli deklarację, że będą postępować zgodnie z tym Kodeksem.

Na stronie internetowej Spółdzielni publikowane są terminy

i planowane tematy posiedzeń Rady.

Postanowienia Rady publikowane są na stronie internetowej.

Dla zapewnienia transparentności działań Rada zdecydowała o umieszczaniu uzasadnień do treści uchwał.

Regularnie odbywają się dyżury członków Rady. Członkowie Spółdzielni przedstawiają interesujące ich sprawy.

Członkowie Rady Nadzorczej wypowiadają się na łamach „Naszych Stokłosów”, m.in. w rubryce „Z prac Rady”.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

KONKURS OFERT NA NAJEM PAWILONU KONCERTOWA 13

Na podstawie Postanowienia Nr 1/2023 Zarządu SBM STOKŁOSY z dnia 31.07.2023 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa STOKŁOSY, ogłosiła konkurs ofert na najem pawilonu usługowego, znajdującego się w Warszawie przy ul. Koncertowej 13 (część wysoka). Oferty zawierające „Zgłoszenie przystąpienia do konkursu ofert”, można składać w kancelarii Spółdzielni, do dnia 02.10.2023 r. do godz. 16:00.

Wszelkie dokumenty związane z nieruchomością będącą przedmiotem konkursu ofert jak i samego konkursu ofert, w tym warunki konkursu, są do wglądu lub odbioru w siedzibie SBM STOKŁOSY, pokój 110, w godzinach pracy biura Spółdzielni. W/w dokumenty wraz z ogłoszeniem o konkursie opublikowane są na stronie internetowej Spółdzielni www.stoklosy.com.pl w zakładce Do wynajęcia -> Lokale użytkowe.

Informacji dotyczących konkursu udziela Kierownik Działu Eksploatacyjnego Pan Marcin Wieczorek.

Na dzień zamknięcia bieżącego numeru Naszych Stokłosów do Spółdzielni nie wpłynęły jeszcze żadne oficjalne oferty, ale sądząc po zainteresowaniu, jakie wywołał konkurs oraz liczby osób/podmiotów, które oglądały obiekt i wniosły o dodatkowe informacje, można przypuszczać, że takie oferty się pojawią. Byłaby to niewątpliwie ogromna szansa na ponowne uruchomienie pawilonu i wykorzystanie jego potencjału, zaś dla Spółdzielni i spółdzielców – źródło dodatkowego przychodu i rozszerzenie wachlarza usług dla mieszkańców, dostępnych w obrębie Osiedla Stokłosy.

Załącznik Nr 2 do Postanowienia Nr 1/2023 Zarządu SBM STOKŁOSY z dnia 31.07.2023 r.

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa STOKŁOSY, z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowski 22, 02-786 Warszawa, ogłasza konkurs ofert na najem pawilonu usługowego o szacowanej powierzchni netto 1.652,74 m², znajdującego się w Warszawie przy ul. Koncertowej 13 (część wysoka).

Wszelkie dokumenty związane z nieruchomością będącą przedmiotem konkursu ofert jak i samego konkursu ofert, w tym warunki konkursu, są do wglądu lub odbioru w siedzibie SBM STOKŁOSY, pokój 110, w godzinach pracy biura Spółdzielni, t.j. w poniedziałki w godzinach 8-18, od wtorku do czwartku w godzinach 8-16 oraz w piątki w godzinach 8-14.

Informacji dotyczących konkursu udziela Kierownik Działu Eksploatacyjnego Pan Marcin Wieczorek.

Podstawowymi warunkami udziału w konkursie są:

Wpłata na konto bankowe SBM STOKŁOSY w SANTANDER BANK POLSKA S. A. Nr 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134 wadium w wysokości 10.000,00 zł. (słownie dziesięć tysięcy zł) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29.09.2023 r.

Złożenie „Zgłoszenia przystąpienia do konkursu ofert”.

Zaklejoną kopertę zawierającą „Zgłoszenie przystąpienia do konkursu ofert”, można złożyć w kancelarii Spółdzielni, w godzinach pracy biura Spółdzielni, t.j. w poniedziałki w godzinach 8-18, od wtorku do czwartku w godzinach 8-16 oraz w piątki w godzinach 8-14. Kopertę zawierającą „Zgłoszenie (...)” można także przesłać do Spółdzielni za pośrednictwem operatora pocztowego (decyduje data wpływu korespondencji do Spółdzielni).

Ostateczny termin składania zgłoszeń upływa w dniu 02.10.2023 r. o godz. 16:00.

Konkurs ofert może być na każdym etapie unieważniony bez podania przyczyn.

ZARZĄD SBM STOKŁOSY

Ogłoszenia o naborze na stanowiska pracownicze

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa STOKŁOSY, z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowski 22, 02-786 Warszawa, prowadzi aktualnie nabory i poszukuje kandydatów na stanowiska pracownicze:

Inspektor nadzoru robót budowlanych,
Inspektor nadzoru robót elektrycznych,
stanowisko ds. organizacyjno-samorządowych i obsługi Radny Nadzorczy,
stanowisko ds. organizacyjnych,
stanowisko ds. obsługi kancelarii.

Szczegóły dotyczące naborów zawarte są w ogłoszeniach opublikowanych na stronie internetowej Spółdzielni www.stoklosy.com.pl oraz w serwisie pracuj.pl.

Barwy przedstawiają myśli i uczucia



Ewa Siemińska wystawiła kilkadziesiąt prac w Domu Artysty Plastyka ZPAP.
Fot. Andrzej Rogiński

Wśród członków naszej Spółdzielni znajduje się wiele wybitnych osób wyróżniających się w rozmaitych dziedzinach życia gospodarczego, społecznego, naukowców, sportowców i artystów. Oto Okręg Warszawski Związku Polskich Artystów Plastyków zaprosił **Ewę Siemińską** by wystawiła swoje prace w salach Związku przy ul. Mazowieckiej.

W czerwcu 2023 r. Ewa Siemińska wraz z Anną Lenkiewicz wspólnie zapełniły prestiżową Galerię Domu Artysty Plastyka ZPAP. To udany mariaż, który sprawdził się już parokrotnie na innych wystawach. Ewa Siemińska jest absolwentką Państwowej Wyższej Szkoły Sztuk Plastycznych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi. Studia malarskie odbyła w pracowni prof. Lecha Kunki. Uzyskała dyplom na Wydziale Ubioru w roku 1972. Jest uznaną projektantką ubioru. Na jej koncie znajdują się Złote medale na Targach w Lipsku i Kolonii. Zajmuje się także grafiką prasową. Znaną są jej cykle malarskie: Natura wyobrażona, Ciało Rzeki, Praobrazy z wróblem, Ślady, Znaki, Cienie, Moje Abstrakcje.

„Bez względu na to, co jest punktem wyjścia dla jej rozważań

malarskich, Ewa Siemińska posługuje się kodem barw, abstrakcyjnymi formami i dynamicznym gestem. – oceniła Kamila Salwowska-Duk – Gra malarska polega na spotkaniu tego, co zaplanowane z tym, co przypadkowe. Artystka poddaje się intuicji, by przeplatać to co rzeczywiste z tym, co nazywamy światem zewnętrznym. Najważniejsza zdaje się być autentyczność przeżycia i transkrypcja własnego sposobu postrzegania konkretnego tematu.”

Natomiast Tomasz Murgrabia we wstępie do katalogu wystawy zauważył, że „Spoza przecierającej się draperii barw błyskają mineralne formy, jeszcze pełne ciepła ręki ludzkiej nadwiślańskie otoczaki, olśniewa kształt

codziennych łódek, skaczą ku naszym oczom z pytaniem nie-mego zachwyty zwykłe deski przemienione w niepojęty kosmos. [...] Twórczość Ewy Siemińskiej wspaniale odnajdująca się w nowoczesnej wizualności posiada głębszy wymiar. Z mądrości duchowych przestrzeni, bliskich i odległych w czasie, czerpie swój oddech, swoją siłę oraz wigor własnego „charakteru pisma”, wypukłość osobistej ekspresji, pozostając malarstwem nie do zastąpienia przez inne.”

Zachęcam artystkę do wystawienia swoich prac w Galerii U Domu Kultury Stokłosy, dzięki czemu będziemy mogli poznać artystyczny kunszt naszej sąsiadki.

aro

Ogłoszenia drobne

Gazeta „Nasze Stokłosy” jest własnością naszej Spółdzielni a więc nas wszystkich. Zamierzeniem wydawcy i redakcji jest by była przydatna. W stopce redakcyjnej zamieszczaliśmy informację, że członkowie Spółdzielni mogą zamieszczać nieodpłatnie ogłoszenia drobne, niezwiązane z działalnością gospodarczą. Zdanie to podtrzymujemy.

Warsztaty malarskie dla dorosłych

Wernisaż wydawnictwa
Almanach Muszyny

40 lat Domu Kultury Stokłosy

Kolejne pokolenia rosną razem z nami

40 lat minęło jak... Cztery dekady, choć trudno w to uwierzyć, dokładnie tyle lat kończy w tym roku Dom Kultury Stokłosy. Okrągłe urodziny są idealną okazją, by spojrzeć na historię tego wciąż prężnie działającego ośrodka szerzenia kultury i edukacji artystycznej na Ursynowie.

Dom Kultury Stokłosy działa oficjalnie od 1983 roku, choć historia związanych z nim osób sięga parę lat wstecz. Dokładnie do roku 1981, kiedy to w lokalu na ulicy Zamiany 16 swoją działalność rozpoczęła Galeria U, a na Lachmana 2 pierwsze kroki zaczął stawiać Klub Młodych Rodziców.

DK Stokłosy przez ostatnie czterdzieści lat, na stałe wpisał się w kulturalną mapę dzielnicy Ursynów. Podobnie jak działająca przy nim Galeria U, która przeniosła swoją siedzibę na Lachmana 5 w 1997 roku. Organizując do dnia dzisiejszego ponad 400 wystaw indywidualnych i zbiorowych, interdyscyplinarnych i międzynarodowych.

W 2001 roku, w budynku Domu Kultury, rozpoczęła swoją

działalność, przeniesiona z ul. Braci Wagów 1, Czytelnia Naukowa ursynowskiej Biblioteki Publicznej im. J. U. Niemcewicza.

Na scenie DK Stokłosy wystąpił szereg znakomitych artystów, wśród których znaleźli się między innymi: Stanisław Soyka, Wojciech Młynarski, Marek Grechuta, Jacek Kaczmarski, Przemysław Gintrowski, Jerzy Kryszak, Marian Opania, Maciej Zembaty, Piotr Machalica, Katarzyna Groniec, Krzysztof Kiljański, Bogdan Hołownia, Andrzej Jagodziński, Magda Umer, Michał Bajor, Mieczysław Szczepniak, Krzysztof Tyniec, Joanna Trzpiecińska, Zespół Reprezentacyjny, Kuba Sienkiewicz, Mirosław Czyżykiewicz, Stefan Friedmann, Halina Kunicka, Tadeusz Woźniak, Stan Borys, Sława Przybylska.

Wybuch pandemii uszczuplił możliwości finansowe Urzędu Dzielnicy Ursynów w zakresie rozwoju kultury, co wpłynęło także na budżet naszej placówki. Dlatego musieliśmy zawiesić niektóre z bloków warsztatowych, chociaż cieszyły się ogromnym

zainteresowaniem wśród mieszkańców (w tym Teatr Stokłosów, Spotkania ze sztuką po latach czy warsztaty plastyczne Śladami Mistrzów). Przykry los spotkał także bloki estradowo-rozrywkowe: Ogrody Poezji oraz Autorskie Wieczory Satyryków.

Dlatego tym bardziej ciesząc się fakt, iż w październiku bieżącego roku w Domu Kultury odbędzie się wieczór operetkowy – sfinansowany ze środków Dzielnicy Ursynów – stanowiący jeden z punktów programu Tygodnia Seniora. Operetkę „Miłosny zawrót głowy”, w wykonaniu grupy artystycznej OneOn zaplanowano na 12 października o godzinie 18:00. W skład kwartetu wchodzi Piotr Stanisław (piano), Dorota Ritz (sopranistka o wrodzonej scenicznej elegancji i porywającej barwie głosu), Anna Pastor (mezzosopranistka obdarzona aksamitnym głosem i uśmiechem podbijającym serca publiczności) oraz tenor w osobie Pawła Wisnara. Bezpłatne wejściówki będą dostępne do odbioru w biurze DKS od poniedziałku 9 października, od godziny 18:00.

Podsumowując historię Domu Kultury Stokłosy, warto pochylić się nie tylko nad wielkimi nazwiskami, odwiedzającymi jego progi przez ostatnie kilka dekad. Należy wspomnieć o ciężkiej pracy i wytrwałości, bez których nie byłoby tych wszystkich sukcesów. W tym miejscu na uwagę zasługuje m.in. pracownia plastyczna prowadzona przez panią Agnieszkę Turlewicz-Miodowską. Prace dzieci powstałe w ramach pracowni były niejednokrotnie nagradzane na konkursach zewnętrznych, organizowanych przez Stołeczne Centrum Edukacji Kulturalne (SCEK), a same warsztaty nie

Warsztaty malarskie
dla dzieci i młodzieży

tracą na popularności, ciesząc się dużym zainteresowaniem wśród dzieci i młodzieży. Dlatego też od lat stanowią stały punkt w ofercie programowej, która jest konsekwentnie poszerzana i udoskonalana.

W ciągu całego okresu działalności placówką kierowało łącznie jedenastu kierowników, a byli to: Róża Audycka-Sierakowska, Wiesław Rypina, Bogumiła Iringh-Nagórska, Marek Łęcki, Sławomir Czajkowski, Marek Paradowski, Aleksander Turowicz, Krzysztof Zieliński, Piotr Łukomski, Szczepan Nowak, a od 2015 roku funkcję tę pełni Witold Pizło – prężny animator kultury związany ze Stokłosami od prawie dekad.

Kreatywne kierownictwo oraz zespół pracowników DK mimo uszczuplonego dofinansowania i konieczności działania w dobie pandemii, prowadziło i wciąż prowadzi działalność edukacyjną, artystyczną i rozrywkową dla dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych. Stawiając duży nacisk

na działalność wystawienniczą (Galeria U), teatralną, edukację najmłodszych oraz inicjatywy oddolne – dialog z mieszkańcami poprzez wsłuchiwanie się w ich potrzeby i wspólne realizowanie projektów, już od wielu lat jest domeną obecnego zespołu działającego w Domu Kultury Stokłosy.

W dniu swoich 40-tych urodzin placówka współpracuje z prawie trzydziestoma podmiotami, wśród których są liczne fundacje i stowarzyszenia, amatorskie i profesjonalne grupy artystyczne, liczne koła zainteresowań. Dom Kultury stanowi też przyjazną przestrzeń dla spełniania się oddolnych działań inicjowanych przez mieszkańców.

Czego byśmy sobie życzyli na ten benefis, grany dziś na Lachmana 5? Dalszego wzrastania w tej kulturalnej przygodzie wspólnie z kolejnymi pokoleniami mieszkańców i mieszkanki osiedla Stokłosy i dzielnicy Ursynów.

PKJT

Wernisaż wystawy
Takich rajdów nie znacie