

# 25 lat SM „Na Skarpie”

Rozmowa z Wojciechem Pronobis, prezesem Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie”

**- Panie Prezesie, 15 lat temu objął Pan funkcję prezesa SM „NA SKARPIE”. Czy może Pan wrócić pamięcią do tych chwil?**

- Stanowisko prezesa objąłem 21 października 1992 roku. Wówczas byłem kolejnym z rzędu prezesem tej znacznej spółdzielni, co świadczyło oczywiście o jej o głębokim kryzysie samorządowym i ekonomiczno - finansowym. Dodam, że do 1989 roku spółdzielnia rozwijała się w sposób dynamiczny. Na przełomie lat 80 i 90-tych rozwój spółdzielni spowolniły zmiany systemowe w Polsce i załamanie gospodarki kraju. W skład Rady Nadzorczej wybrano osoby, które nie sprostały wymogom tzw. nowej rzeczywistości. Wskutek złego zarządzania spółdzielnia przeżywała zapaść. Pogorszył się stan techniczny budynków, a w sferze ekonomicznej spółdzielni groziło bankructwo. Niektórzy członkowie Rady Nadzorczej optowali za jej podziałem na mniejsze Spółdzielnie. Wg obiegowej opinii uznano spółdzielnię za „żywego trupa którego nie warto reanimować”. Mnie miała przypaść w udziale rola tego, który tylko złożył swój podpis pod decyzją ludzi, którzy ewidentnie działali na szkodę spółdzielni mając na uwadze swój własny interes czyli zapewnienie sobie stanowiska w nowoutworzonych w ten sposób małych spółdzielniach. Czułem rozgoryczenie i żal, że tacy ignoranci dobra ogółu dążą do likwidacji jednej z najpiękniejszych spółdzielni w kraju, malowniczo położonej na Skarpie Wiślanej, wśród zieleni, lasów - spółdzielni przyszłości.

Pamiętam i zapewne wiele osób zamieszkujących na terenie osiedla pamięta także, że kompleksowa realizacja budownictwa mieszkaniowego wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, a także układem komunikacyjnym realizowana przez SM „Na Skarpie” stanowiła ewenement lat osiemdziesiątych w Polsce.

**- Udało się uratować spółdzielnię.**

- Odpowiem, że udało mi się przy wsparciu osób oddanych tej spółdzielni ją uratować, ale Jej wrogowie do dziś nie zło-



żyli broni i nadal próbują szkodzić na różnych płaszczyznach. Zdumieniem napawa fakt, że na szczęście nieliczni z nich, reprezentują nas np. w organach samorządowych inspirując do podejmowania często decyzji godzących w interes nas mieszkańców osiedla. W efekcie przegrują z właściwą postawą innych. Niesmak mój wywołuje fakt, że do swoich niecznych poczynań wykorzystują aury kościoła grając na najwyższych uczuciach ludzi, dzieląc się swoją błędną interpretacją faktów świadcząca o braku wiedzy merytorycznej w ważnych dla mieszkańców sprawach.

**- Panie Prezesie, wnioskuje, że w związku z powyższym początki Pańskiego „urzędowania” były trudne?**

- Potraktowałem sprawowanie funkcji Prezesa jako misję w swoim życiu, zawodowe wyzwanie. Na początku nie miałem bowiem zastępców, głównego księgowego i pozostałe stanowiska, równie ważne dla prawidłowego funkcjonowania organizacji były także nie obsadzone. Pracę zacząłem więc od kompletowania załogi, ludzi merytorycznie przygotowanych, o wysokiej kulturze osobistej niezbędnej w naszej pracy, na których mógłbym zwyż-

nie polegać. Nam wszystkim przyswiecała wspólna idea - praca na rzecz spółdzielni, dobra jej członków. Cechowała nas ogromna charyzma w pokonywaniu trudności. Substancja mieszkaniowa była w oplakany stan. Nie istniał praktycznie fundusz remontowy, ciekące dachy dawały się we znaki mieszkańcom, którzy dosłownie bombardowali nas telefonami, zgłaszając swoje, delikatnie rzecz ujmując, pretensje i niezadowolenie. Aż trudno w to uwierzyć prawda? No cóż. Jestem człowiekiem, który wychodzi z założenia, że przy wytężonej pracy podpartej zapalem i odrobiną chociażby idealizmu, nie ma rzeczy niemożliwych. Po dziesięciu latach wytężonej pracy wszystkich pracowników, ich zapalowi, nasza spółdzielnia stała się jedną z najbardziej wyróżniających się w regionie. Nie ukrywam, że korzystając ze swoich umiejętności menedżerskich udało mi się pozyskać dotację z Ministerstwa Budownictwa, która w znacznym stopniu przyczyniła się do poprawy stanu technicznego naszych zasobów (np. w 80% wówczas pokryła wydatki na docieplenie szczytów). Już 10 lat temu uporał się jako jeden z pierwszych spółdzielni w kraju z problemem uciekającego ciepła. Korzystając z tego, że nasza sytuacja finansowa uległa znacznej poprawie zrównoważyliśmy je. Była to wręcz stra-

tegiczna decyzja, która zaowocowała w efekcie tym, że posiadamy wg analiz porównawczych z innymi spółdzielniami, najtańszą stawkę za ogrzewanie w Toruniu.

**- Nawiązał Pan Prezes do polityki i strategii firmy. Czy mógłbym prosić o przybliżenie ?**

Polityka i strategia firmy oparte są na idei „Spółdzielnia przyjazna mieszkańcom”. Kierując się zarówno misją jak i wizją organizacji, biorąc pod uwagę wartości wynikające z podstawowych założeń dążymy do doskonalenia się w zakresie zaspakajania potrzeb i oczekiwań mieszkańców. SM „Na Skarpie” jako właściciel - zarządca i administrator nieruchomości realizuje strategię rozwoju tj. utrzymania wysokiej pozycji na rynku zarządzania i administracji nieruchomościami poprzez :

- właściwe rozpoznawanie potrzeb mieszkańców i dostarczanie w oczekiwanym terminie wysokiej jakości usług
- doskonalenie systemu zarządzania
- określenie kompetencji i odpowiedzialności wszystkich pracowników Spółdzielni
- maksymalne zaangażowanie i optymalne wykorzystanie potencjału intelektualnego pracowników

**cd. na następnej stronie**