

Ustawa o spółdzielniach do zmiany

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

Rok temu weszła w życie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, którą wkrótce ma zająć się Trybunał Konstytucyjny. Co ona oznacza dzisiaj dla naszej spółdzielni?

Weszła, mimo, że w opinii wielu ekspertów jest niezgodna z Konstytucją. Dla nas jest jednak obowiązująca, bo uchwalona przez Sejm Rzeczypospolitej. Niemniej dwa bardzo poważne organy upoważnione do tego by zaskarżyć ustawę do Trybunału Konstytucyjnego, uczyniły to. Pod jedną skargą podpisało się ponad pięćdziesięciu posłów i pod drugą Rzecznik Praw Obywatelskich. Ustawa jest nie tylko wadliwa, ale również nie



Prezes Wojciech Pronobis opowiada o skutkach złej ustawy

wyczerpuje znamion Konstytucji w jednym z najważniejszych punktów, dotyczących vacatio legis, ustawowych wakacji, które dla niej wynoszą 18 dni, a Konstytucja nakazuje co najmniej 30-dniowe. Już tylko z tego powodu, ustawa w całości powinna trafić do kosza.

Trafiła do Trybunału Konstytucyjnego. Co się może dziać teraz?

Z nieoficjalnych danych wynika, że Skarb Państwa będzie musiał zwrócić spółdzielniom około 10 miliardów złotych. Za to, że „prywatną własność spółdzielców” - jak czytamy w pierwszym zdaniu ustawy - nakazano za złotówkę przekształcić we własność odrębną. Ustawa postrzegana jest - i to nie przez zarządy spółdzielni, nie przez rady nadzorcze, ale przez samych spółdzielców - jako ewidentny zamach na spółdzielczość.

ciąg dalszy na stronie 4

Nowe programy telewizyjne

Telewizyjna oferta programowa proponowana mieszkańcom Skarpy przez Multimedia wciąż się wzbogaca.

Wprowadzane zmiany z pewnością ucieszą abonentów telewizji cyfrowej. Już teraz mogą oni oglądać program „BBC Knowledge”, oraz kanały z pakietu Adult. W najbliższym czasie ofertę telewizji cyfrowej wzbogaci program Religia TV, zaś skierowany do dzieci „Nickelodeon” zostanie wprowadzony do oferty analogowej.

Dla ciekawych świata

BBC Knowledge –to kanał, w którym łączy się wiedza o przeszłości, teraźniejszości i przyszłości. BBC prezentuje w

nim swoje najlepsze dokumenty i produkcje typu „reality”. Pasma programowe BBC Knowledge, to „Świat” – dzięki niemu widzowie zanurzą się w nieznanie sobie kultury, poprowadzeni przez doświadczonych podróżników i odkrywców, m.in.: Michaela Palina czy Raya Mears’a; „Nauka i technologia” - tu obejrzymy najnowsze odcinki kultowego „Top Gear”, a także dowiemy się m.in., co nowego dzieje się w motoryzacji i podboju kosmosu, w motoryzacji i innych, ciekawych dziedzinach. Fascynujące aspekty ludzkiego ciała i umysłu przedstawiane są w paśmie „Człowiek”. W paśmie „Historia” możemy być świadkami wydarzeń, które miały wpływ na obecny obraz świata, natomiast pasmo „Biznes” może nam radzić sobie w pełnym

wyzwań świecie pieniędzy.

Wiara i religie

Religia TV, to kanał skierowany do osób w każdym wieku, otwartych na tematy wiary i pragnących poszerzać swój światopogląd. Wśród zagranicznych propozycji programowych znajdują się m.in. programy dokumentalne prezentujące religie świata, najbardziej popularne miejsca pielgrzymek i życie katolików w różnych krajach. Stacja prezentuje także najciekawsze filmy fabularne podejmujące tematykę religijną i moralną.

Hity dla dzieci

Zmiany w ofercie telewizyjnej Multimediów dotyczyć będą także programów dla dzieci – już od 1 stycznia w ofercie analogowej w miejsce Jetix i Jetix Play pojawi się światowy hit dla najmłodszych

– Nickelodeon. Kanał skierowany jest do widzów w wieku od 2 do 14 lat. Założeniem programowym stacji jest prezentacja jedynie pozytywnych treści, bez agresji i przemocy. W ramówce znajdują się najpopularniejsze na świecie kreskówki Nickelodeona, takie jak: „SpongeBob Kanciastoparty”, „Dora poznaje świat”, „Jimmy Neutron - Mały Geniusz”, „Avatar: Legenda Aanga” czy „Pełzaki”. Poza lubianymi już przez miliony dzieci programami, w ofercie polskiego Nickelodeona znalazła się również produkcja przygotowana specjalnie dla naszych polskich widzów. To Roztańczony Nick, gdzie zespół dziecięcy pod okiem dwójki instruktorów z Centrum Tańca Artystycznego uczy się kroków tańca nowoczesnego.



Wszyscy płacimy na głupotę wandalów, którzy dewastują

Od początku roku do końca października na usuwanie skutków dewastacji Spółdzielnia zmuszona była wydać 202 095 zł.

Na ostatnim posiedzeniu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Na Skarpie przyjął raport dotyczący zniszczeń w wyniku dewastacji w okresie od stycznia do października tego roku. Okazuje się, iż rokrocznie w zasobach SM „Na Skarpie” koszty ponoszone na roboty związane z usuwaniem skutków dewastacji wspólnego mienia pochłaniają coraz wyższe wydatki. Ponad 70 tys. zł pochłonęło likwidowanie strat, które wandalami poczynili w budynkach mieszkalnych. Plagą jest malowanie sprayem ścian klatek schodowych, wiatrołapów, elewacji, nowo zamontowanych drzwi wejściowych do budynków. Ze ścian wyrwane są szuflady zsyków, włazy na dach, wybijane szyby w oknach klatek schodowych, drzwi wejściowe do budynku. Kradzione są skrzydła okien i drzwi w pomieszczeniach ogólnodostępnych, dewastowane okna na ściankach schodowych, przypalane profile z PCV. Osiedlowi bandyci rysują szyby w drzwiach wejściowych do budynków, dziurawią ocieplone ściany, kradną samozamykacze w nowozamontowanych drzwiach wejściowych.

Niszczą nawet place zabaw

Wandalami nie oszczędzają także placów zabaw dla dzieci. Metalowe huśtawki zawijane są wokół słupków, niszczone tablice i regulaminy, siatka ogrodzeniowa boisk jest zrywana, podobnie dzieje się z koszami do gry. Naprawy w zakresie placów zabaw pochłonęły już w tym roku ponad 5 tys. zł. Również urządzenia sanitarne są okradane i dewastowane. Nikną kratki piwniczne, wpusty uliczne, uszkodzane są wodomierze, odpowietrzniki z pionów c.o. na klatkach schodowych, fragmen-



Zniszczone ławki w sektorze CHU

ty izolacji termicznej. Kradzione i dewastowane są także kapilary miedziane i elementy z brązu automatycznych zaworów podpiwowych. Naprawianie tych sprzętów pochłonęło 25 tys. złotych. Urządzenia elektroenergetyczne zostały zniszczone na sumę 32 tys. Kradzione są klosze i żarówki, uszkodzane urządzenia mechaniczne obsługujące urządzenia elektryczne, uszkodzane włączniki światła, zbijane szyby w szafkach licznikowych i rozdzielniach, niszczone szafki licznikowe, a także czujki ruchu.

I winda nie działa

Ogromnym utrapieniem są notoryczne uszkodzenia, jakich chuligani dokonują w windach. Wybijane są szyby, rozbijane lustra, sprayowane ściany, dewastowane kasety wezwań. W trzech pierwszych kwartałach tego roku naprawianie dźwigów klatkowych umniejszyło spółdzielczy budżet o ponad 19 tys. zł. Także domofony są przedmiotem dewastacji. Notorycznie niszczone są zaczepty elektromagnetyczne, wyrwane i przypalane

w tym roku 12 tys. zł.

Brak szacunku dla zieleni także skutkuje ogromnymi stratami. Wandalami wyrwane paliki przy nowo posadzonych drzewach, łamią krzewy, wyrwane z korzeniami nasadzenia, zdeptują trawniki. Likwidacja tych szkód kosztowała ponad 20 tys. zł.

Na wydatek w kwocie ponad 6 tys. zł narazili Spółdzielnię chuligani niszczący elementy dróg, chodników i oznakowania. Za ich sprawą znaki drogowe, odierane z folii, wyrwane, zamalowywane - stają się nieczytelne.

- Za głupotę i bezmyślność małej grupy płacimy my wszyscy. Dlatego liczymy na czujność mieszkańców i na to, że włączą się oni w przeciwdziałanie dewastacji, która powoduje oprócz kosztów znaczne obniżenie estetyki zarówno klatek schodowych, jak i piwnic, elewacji budynków, a także terenów placów zabaw i ziele-



Notorycznie dewastowane są windy

przyciski, rozkradane kasety bramofonów. Doprowadzenie ich do stanu używalności kosztowało już

ni, a więc całego osiedla – apeluje Wojciech Piechota, wiceprezes SM Na Skarpie.

Przedszkolaki w klubach osiedlowych

Już druga, spółdzielcza placówka na osiedlu - Klub Vademecum - oferuje zajęcia przedpołudniowe dla najmłodszych.

Dzieci ze Skarpy mogły dotąd korzystać z zajęć przedszkolnych w Klubie Zodiak, teraz jest to także możliwe w Klubie Vademecum. Zajęcia te są idealnym rozwiązaniem dla pracujących rodziców. Dzieci są pod opieką wykwalifikowanych nauczycielek przedszkolnych codziennie od poniedziałku do piątku, od godz. 9 do 15. Czas wypełniają im zabawy indywidualne i grupowe, nauka piosenek i wierszyków, działania plastyczne, a także codzienne piętnastominutowe czytanie przez wychowawczynię. Za dodatkową, niewielką opłatą maluchy korzystają z rytmiki. Po drugim śniadaniu (dzieci



Na zajęcia przedszkolne można zapisać dziecko osobiście lub telefonicznie, w godz. od 8 do 19: w Klubie Vademecum przy Ligii Polskiej 5, nr tel. 56 648 15 19, w Klubie Zodiak, przy Wyszyńskiego 6, nr tel. 56 648 68 55



Dzieci mają zapewnioną świetną zabawę i profesjonalną opiekę

przynoszą je z domu), grupa idzie na spacer po osiedlu, korzystając z terenów zielonych i placów zabaw. Maluchy są często odbierane

przez dziadków, bądź starsze rodzeństwo, aby to było możliwe, rodzice muszą przynieść pisemne upoważnienie.



Marta Wilk 3,5 roku

Do przedszkola zaprowadza mnie dziadek. Tu najbardziej lubię bawić się misiami. Teraz razem z innymi dziećmi przygotowujemy się do spektaklu gwiazdkowego i dlatego uczę się wierszyka o Mikołaju.



Zuzia Chaltowicz, 3 lata

W przedszkolu lubię bawić się wózkami, w którym wożę lalę, pieska i jedzenie. Najbardziej lubię bawić się z koleżanką Vaneską. Mam małego braciśzka, jak będzie starszy, powiem mu, żeby tu poszedł.



Paulina Szpularz, 5 lat

W przedszkolu najbardziej lubię rysować, kolorować, lepić z masy solnej i malować języki. Bardzo się cieszę, kiedy idziemy na spacer i na plac zabaw. Marzę o tym, żeby zostać baletnicą.



Klaudia Śliżewska, 4 lata

W przedszkolu lubię bawić się w dom, wożę lalki w wózku, lubię też budować z klocków. Moje najlepsze koleżanki to Paulina, Michasia i Oliwia.

Ustawa o spółdzielniach do zmiany

dokończenie ze str. 1

Dlatego na zebraniach członkowskich głośno mówią o tym, że ustawa okrada ich z majątku spółdzielczego. Że bezpowrotnie przepadł mniej więcej milion złotych, który wpływał co roku do kasy spółdzielni w wyniku przekształceń i nie był przez Zarząd konsumowany, ale przeznaczany na zwrot członkom Spółdzielni kosztów za wymianę okien. Umknęły też tą drogą pieniądze, jakie płynęły z oszczędności energii w mieszkaniach wyposażonych w nowoczesne, szczelne okna. Zarząd wychodził z założenia, że pieniądze z przekształceń są własnością członków spółdzielni i do nich powinny wracać. Niestety, w tym roku zgodnie z podpisanymi umowami, osoby wymieniające okna otrzymują zwrot partycypacji po 1-7 latach w ramach funduszu remontowego. Są to środki, jakie zostają po wykonaniu niezbędnych prac remontowych. Jak więc widać, ustawa uderza przede wszystkim w szeregowych członków spółdzielni i na tym polega jej tragizm.

Są i komiczne aspekty tej ustawy. Podobno teraz walne mają się odbywać na stadionach?

Spółdzielczość rządzi się sama, to firma w pewnym sensie prywatna, należąca do wszystkich jej członków. Ale ustawodawca zażyczył sobie, żeby walne odbywały się „jednoorganowo”, czyli z udziałem wszystkich jej członków. Nasza spółdzielnia ma ich 10 tysięcy. Gdybyśmy chcieli wszystkich pomieścić na jednym zebraniu musielibyśmy wynająć stadion. Żaden problem. Tylko jak w takim tłumie policzyć głosy? Kto zapłaci za takie przedsięwzięcie i ilu ludzi będzie potrzeba?

Walne zebrania mogą dzielić się na zebrania cząstkowe.

Ale jeżeli np. na dziewiętnastym z dwudziestu cząstkowych zebrań nie zostanie rozpatrzony jeden z punktów porządku obrad, to wszystkie zabrania muszą być powtórzone. To oznacza paraliż decyzyjny w ważnych sprawach każdej spółdzielni.

Nowa ustawa zabrania pracownikom spółdzielni wchodzenia w skład jej organów. Czyli np. gospodarz domu nie może brać udziału w walnym.

No właśnie. To ewidentne ograniczenie wolności. Podobnym absurdem jest też zakaz pracy w

Bezpowrotnie przepadł mniej więcej milion złotych, który wpływał co roku do kasy spółdzielni w wyniku przekształceń i nie był przez Zarząd konsumowany, ale przeznaczany na zwrot członkom Spółdzielni kosztów za wymianę okien. Umknęły też tą drogą pieniądze, jakie płynęły z oszczędności energii w mieszkaniach wyposażonych w nowoczesne, szczelne okna.

Radzie Nadzorczej dłużej niż dwie kadencje. Tymczasem np. w spółdzielniach pracy przede wszystkim zatrudnieni w nich stanowią ich organy. Sami rządzą zgodnie z prawem spółdzielczym, którego nie wymyślono w epoce PRL-u, ale powstało ponad sto lat temu. Dodam tylko, że według ogólnopolskich rankingów, to spółdzielczość najlepiej zarządza nieruchomościami...

Pomysłodawcy nowej ustawy chcieli zniszczyć spółdzielczość mieszkaniową? A ktoś bardzo nieodpowiedzialny ją pisał i narobił wielkiego bałaganu?

Tak, na to wskazują konkretne przykłady. Budynek, w którym wszystkie mieszkania zostaną przekształcone we własność odrębną automatycznie przestaje podlegać spółdzielni, staje się wspólnotą mieszkaniową. Spółdzielnia może co najwyżej tą nieruchomością zarządzać, jeśli wspólnota się o to zwróci. Ale co zrobić, jeżeli jeden z dwóch budynków posiadających wspólny węzeł cieplny przejdzie pod zarząd wspólnoty? Ci, którzy przechodzą na własność odrębną muszą partycypować w kosztach części wspólnych. Kolejny przykład - jedna nieruchomość ma dwa budynki niskie i trzy budynki wysokie. Mieszkańcy, z wyodrębnionej części mają płacić za

windy, niezależnie od tego czy w ich budynku windy są czy ich nie ma. Winda jest częścią wspólną. Dotychczas ich nie obciążaliśmy, ale w tej chwili skończyła się taka możliwość i wytknięto nam w protokole lustracyjnym, że nie żądamy zapłaty - od mieszkańców z własności odrębnych - za win-

dy. Nie chcieliśmy tego robić, bo wydawało nam się to kompletną bzdurą, bo ci ludzie przecież nie mają windy! Ta ustawa krzywdzi mieszkańców. Jeżeli ma się tylko nieruchomości jednobudynkowe do takich sytuacji nie dochodzi.

Ale przecież można nieruchomości wielobudynkowe podzielić na pojedyncze nieruchomości z jednym budynkiem?

Można, ale pociągnie to za sobą przeogromne koszty, np. nowe podziały geodezyjne. Ktoś musi za to zapłacić. Kto? Spółdzielnia? Jeśli tak, to zamiast zrobić np. nowe parkingi i wymienić okna na klatkach schodowych, pieniądze wydamy na podziały geodezyjne. Taki podział trudno też przepro-

albo parking? Jedni od drugich mają wtedy pobierać opłaty? Osiedle zostało zbudowane według określonego projektu i najlepiej, najkorzystniej dla wszystkich mieszkańców było zrobić nieruchomości wielobudynkowe z pewnymi elementami wspólnymi. W każdej nieruchomości mamy szkołę z basenem i przedszkole. Szkoła nie jest własnością spółdzielni, bo leży na terenie miejskim, ale ten sektor został tak zaplanowany i zbudowany. Pokazuję przykład by wskazać na sposób planowania przestrzennego. Gdybym ja dziś miał podzielić na poszczególne budynki, to w każdym byłby inny czynsz. A spółdzielnia to z samej istoty, wspólnota. Wspólnie budujemy, zamieszkujemy, mamy wspólne place zabaw, świetlice, parkingi etc.. Na tym polega idea spółdzielczości.

Ale przecież ci z parteru w wieżowcu też muszą płacić za windę...

Owszem, bo mieszkają w tym wieżowcu. A mieszkańcom bloków jak mamy wytłumaczyć, że mają płacić za windę, gdy jej przecież nie mają? To mało rozsądne i ciężkie do wytłumaczenia.

Wróćmy do tematu przekształceń mieszkań za grosze, gdy państwo rozdało nie swój majątek.

Dziś niemal wszyscy ubolewają nad ustawą, choć początkowo zachwycano się nią.

Do tej pory sporządzono ponad 1500 aktów notarialnych. Ile osób trzeba było dodatkowo zaangażować i opłacić. Cały zespół

Kolejny przykład - jedna nieruchomość ma dwa budynki niskie i trzy budynki wysokie. Mieszkańcy, z wyodrębnionej części mają płacić za windy, niezależnie od tego czy w ich budynku windy są czy ich nie ma. Winda jest częścią wspólną. Dotychczas ich nie obciążaliśmy, ale w tej chwili skończyła się taka możliwość i wytknięto nam, że nie żądamy zapłaty...

wadzić fizycznie. Jak bowiem podzielić wspólny dla czterobudynkowego kompleksu plac zabaw,

ludzi, który przygotowywał i podpisywał akty notarialne Mieszkańcy przekształcili ludzie biedni,

- jakie są jej skutki?

więc my nie mamy nic przeciwko tym ludziom. Chodzi jednak o to, że jedni zapłacili, inni nie. I Skarb Państwa powinien te koszty zrekompensować. Skoro państwo rozdało, niech państwo zapłaci. Konsekwencje są i inne. Teraz, kiedy są już własności odrębne, a ja chciałbym wybudować dodatkowy parking, muszę mieć zgodę tych wszystkich ludzi. Nie dość tego, gdyby spółdzielnia chciała dokonać notarialnych zmian to tych tysięcy pięćset osób, musi się stawić u notariusza.

gruntów pod lokalami użytkowymi, bo trzeba było wyłożyć całą sumę. Spółdzielni nie stać na to. I tak że ze wszystkim zdążyliśmy „za pięć dwunasta”. Wydzielone grunty mieszkaniówki kupiliśmy od miasta przed ostatnim dzwonkiem. Bez płacenia VAT-u, z ogromną ulgą, za 4 albo 5 proc. wartości.

Są wspólnoty, które wyszły spod zarządu Spółdzielni?

Nie ma takich budynków, które się w stu procentach przekształciły. Ale mamy kilka, które poprosiły,

Teraz, kiedy są już własności odrębne, a ja chciałbym wybudować dodatkowy parking, muszę mieć zgodę tych wszystkich ludzi. Nie dość tego, gdyby spółdzielnia chciała dokonać notarialnych zmian to tych tysięcy pięćset osób, musi się stawić u notariusza.

A co, gdy jedna powie: nie?

Była już taka sytuacja. Ktoś chciał postawić kiosk, i jeden z setek właścicieli odrębnych powiedział nie i że chce od niego pobierać czynsz. Ile się musiał radca prawny nagimnastykować, by go przekonać, że nie ma racji...

Jaka jest realna szansa wyjścia z tej sytuacji?

Podobno do końca roku powstanie nowe prawo spółdzielcze uchwalone przez Sejm. Zła ustawa pójdzie do kosza i nie będzie rozpatrywana przez Trybunał Konstytucyjny. O to poprosił premier w piśmie do TK, mam to pismo na biurku.

Ale... mieszkania, które zostały wykupione, na zawsze wyszły z zasobów spółdzielni za grosze.

Ponad dwadzieścia procent mieszkań jest w tej chwili własnościami odrębnymi.

A jak wygląda temat nieruchomości?

Musieliśmy podzielić cały teren na nieruchomości, bo jako jedna z nielicznych tego typu spółdzielni, mamy wykupiony grunt na własność pod mieszkaniówki. Na wykup dostaliśmy 95 proc. ulgi. Zrezygnowaliśmy jednak z wykupu

abyśmy nimi zarządzali. Twierdzą, że o lepszym zarządzaniu nie mogliby marzyć.

Dlaczego nie wszyscy się przekształcili?

Nie chcą. A poza tym, czy to sprawiedliwe, że komuś, kto kupił mieszkanie spółdzielcze, teraz na siłę każe się przekształcać we wspólnotę? Takich niedorzeczności jest w ustawie znacznie więcej.

Mimo ustawowych bubli Skarpa zdobywa liczne nagrody za zarządzanie i jakość.

Jeśli już o tym mowa, warto wspomnieć, że ostatnio zostaliśmy zaproszeni, jako jedyna spółdzielnia mieszkaniowa w kraju do konkursu Marka z Jakością. To krakowski odpowiedzialnik organizowanej w Warszawie Polskiej Nagrody Jakości, której jesteśmy już laureatami. Był już audytor. W styczniu 2009 r. nastąpi rozstrzygnięcie tego konkursu. Jako laureaci PNJ jesteśmy co roku w listopadzie zapraszani na Zamek Królewski. Ta prestiżowa nagroda upoważnia nas do tego, żebyśmy innym służyli przykładem, radą i pomocą, co zawsze bardzo chętnie czynimy. Z każdą spółdzielnią, która się do nas zwróci, nie tylko z naszego regionu, zawsze chętnie dzielimy się doświadcze-

Widzę również, że mieszkańcy doceniają nowoczesne zmiany organizacyjne, bo ich sprawy są załatwiane szybko, bez zbędnej biurokracji i ciągłego biegania od urzędnika do urzędnika. Większość z nich mogą załatwić w Biurze Obsługi Mieszkańca, u jednej osoby, bez wędrowania od pokoju do pokoju i zbierania podpisów.

niami. Zwłaszcza, że jesteśmy jedyną w Polsce, która posiada certyfikat przeciwdziałania zjawiskom korupcyjnym - z numerem jeden! Po nas takiej certyfikacji poddało się Ministerstwo Sprawiedliwości, zdobywając certyfikat z numerem dwa. Była to dosyć trudna praca, żeby te wszystkie zjawiska opisać. Kilka tygodni temu przeszliśmy audyt sprawdzający, który zakończył się wnioskiem, że nasze działanie jest wzorcowe.

Co dają takie dokumenty?

Certyfikaty ISO 9001, ISO 14001, OHSAS pozwalają nam w praktyce właściwie prowadzić firmę. Nam nie chodziło o papier, ale o to, żebyśmy się sprawdzili w kontekście norm światowych. Chcieliśmy podnieść jakość świadczonych przez nas usług do standardów nie tylko europejskich, ale i światowych - OHSAS.

To była inicjatywa oddolna, z którą wyszedł mój Zespół Jakości, a pion kierowniczy poprosił mnie o liderowanie.

Ewenementem naszej spółdzielni

ności, ma przypisaną odpowiedzialność i kompetencje. Jego decyzje musi zaakceptować kierownik, bo decyzje zawsze podpisują dwie osoby. Siedemdziesiąt procent spraw załatwianych jest od ręki. Sprawy problemowe trafiają na posiedzenia „Ku Jakości”, gdzie decyzje podejmowane są nie przez trzyosobowy Zarząd, ale dwunastoosobowy zespół, w skład którego wchodzi radcy prawni i wszyscy kierownicy działów. Każdy ma prawo swobodnego wypowiedzenia się. Po wysłuchaniu opinii Zarząd podejmuje decyzję.

Lubi Pan swoją pracę?

Tak, dzięki ludziom. Bo pracuję z zespołem, który jest kompetentny i przychodzi do pracy uśmiechnięty. Widzę również, że mieszkańcy doceniają nowoczesne zmiany organizacyjne, bo ich sprawy są załatwiane szybko, bez zbędnej biurokracji i ciągłego biegania od urzędnika do urzędnika. Większość z nich mogą załatwić w Biurze Obsługi Mieszkańca, u jednej osoby, bez wędrowania od pokoju do pokoju i zbierania podpisów. Chciałbym

Warto wspomnieć, że ostatnio zostaliśmy zaproszeni, jako jedyna spółdzielnia mieszkaniowa w kraju do konkursu Marka z Jakością. To krakowski odpowiedzialnik organizowanej w Warszawie Polskiej Nagrody Jakości, której jesteśmy już laureatami.

jest to, że Zarząd oddał władzę. Obowiązuje u nas odwrócony trójkąt władzy i odpowiedzialności. Każdy pracownik na swoim stanowisku ma procedurę, według której pracuje. Oprócz dokładnego zakresu czyn-

teraz, żeby w życie weszła wreszcie porządna ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, taka, która ułatwi nam pracę i powróci do idei spółdzielczości.

Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami

**ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6,
tel. 56 650-88-01, sbon@smnaskarpie.pl**

Chcesz kupić, sprzedać lub zamienić mieszkanie? Dla członków spółdzielni nasze usługi są bezpłatne. Posiadamy licencję pośrednika w obrocie nieruchomościami.

- wybrane oferty -

M-5

- 1.M-5, 74,00 m², 250 tys. zł, Śląskiego, 12 piętro, wieżowiec, (kupno M-3 lub M-2)
- 2.M-5, 127,60 m², 485 tys. zł, Bolta, dwupoziomowe, blok
- 3.M-5, 72,87 m², 255 tys. zł, Kusocińskiego, 4 piętro, blok
- 4.M-5, 109,00 m², 450 tys. zł, Olimpijska, dwupoziomowe, blok
- 5.M-5, 72,84 m², 245 tys. zł, Wyszyńskiego, 4 piętro, blok (kupno M2/M-3)
- 6.M-5, 72,60 m², 250 tys. zł, Kosynierów Kościuszkowskich, 4 piętro, blok (kupno M-4)
- 7.M-5, 72,84 m², 255 tys. zł, Stawisińskiego, 2 piętro, blok
- 8.M-5, 78,70 m², 265 tys. zł, Kos. Kościuszkowskich, parter, blok
- 9.M-5, 72,00 m², 295 tys. zł, Wyszyńskiego, 1 piętro, blok
- 10.M-5, 72,84 m², 255 tys. zł, Przy Skarpie, 2 piętro, blok
- 11.M-5, 72,84 m², 248 tys. zł, Stawisińskiego, 4 piętro, blok
- 12.M-5, 72,84 m², 268 tys. zł, Malinowskiego, 2 piętro, blok
- 13.M-5, 72,80 m², 252 tys. zł, Prejsa, parter, blok

M-4

- 1. M-4, 60,50 m², 225 tys. zł, Dziewulskiego, 4 piętro, blok, (opóźniony termin wydania)
- 2.M-4, 61,50 m², 215 tys. zł, Stamma, 4 piętro, blok (kupno M-2)
- 3.M-4, 60,78 m², 240 tys. zł, Kusocińskiego, 4 piętro, blok
- 4.M-4, 60,80 m², 210 tys. zł, Szosa Lubicka, 1 piętro, wieżowiec
- 5.M-4, 64,10 m², 235 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, 6 piętro, wieżowiec
- 6.M-4, 62,40 m², 230 tys. zł, Kusocińskiego, 3 piętro, wieżowiec
- 7.M-4, 63,80 m², 245 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, 4 piętro, blok

- 8.M-4, 60,78 m², 240 tys. zł, Szarych Szeregów, 1 piętro, blok, (kupno/zamiana M-5)
- 9.M-4, 58 m², 215 tys. zł, Łyskowskiego, parter, blok
- 10.M-4, 60,78 m², 235 tys. zł, Kusocińskiego, 3 piętro, blok
- 11.M-4, 60,80 m², 225 tys. zł, Przy Skarpie, 3 piętro, blok
- 12.M-4, 60,78 m², 225 tys. zł, Witosa, parter, blok

M-3

- 1.M-3, 46,68 m², 175 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, wieżowiec, 8 piętro (kupno/ zamiana M-2)
- 2.M-3, 44,90 m², 190 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, wieżowiec, 2 piętro
- 3. M-3, 50,90 m², 205 tys. zł, Bolta, blok, 4 piętro
- 4. M-3, 48,67 m², 205 tys. zł, Szarych Szeregów, blok, 4 piętro (kupno/zamiana M-3)
- 5. M-3, 49,83 m², 180 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, wieżowiec, 9 piętro
- 6. M-3, 48,49 m², 180 tys. zł., Konstytucji 3 Maja, wieżowiec, 10 piętro
- 7. M-3, 48,72 m², 180 tys. zł., Konstytucji 3 Maja, wieżowiec, 2 piętro
- 8. M-3, 48,73 m², 185 tys. zł, Szosa Lubicka, wieżowiec, 9 piętro
- 9. M-3, 48,93 m², 185 tys. zł, Kusocińskiego, wieżowiec, 5 piętro
- 10.M-3, 50,90 m², 205 tys. zł, Bolta, blok, 2 piętro (kupno M-1)

M-2

- M-2, 32,30 m², 160 tys. zł, Łyskowskiego, blok, 2 piętro, (zamiana M-2- Os." Na Skarpie")
- M-2, 35,99 m², 155 tys. zł, Wyszyńskiego, 2 piętro, blok (kupno M-3)
- M-2, 37,59 m², 155 tys. zł, Raszewi, 7 piętro, wieżowiec

- M-2, 36,60 m², 165 tys. zł, Wyszyńskiego, 4 piętro, blok (kupno M-3)
- M-2, 35,46 m², 162 tys. zł, Ligi Polskiej, 10 piętro, wieżowiec (kupno M-5)
- M-2, 35,8 m², 160 tys. zł, Działowskiego, 2 piętro, blok (kupno/zamiana M-4)
- 7. M-2, 35,46 m², 159 tys. zł, Ligi Polskiej, parter, wieżowiec
- 8. M-2, 36,21 m², 160 tys. zł, Witosa, 9 piętro, wieżowiec
- 9. M-2, 35,99 m², 169 tys. zł, Malinowskiego, 3 piętro, blok
- 10. M-2, 36,60 m², 160 tys. zł, Szosa Lubicka, 8 piętro, wieżowiec
- 11. M-2, 32,30 m², 158 tys. zł, Szczanieckiego, 1 piętro, wieżowiec
- 12. M-2, 30,4 m², 135 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, 9 piętro, wieżowiec
- 13. M-2, 36,00 m², 155 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, 5 piętro, wieżowiec
- 14. M-2, 37,59 m², 165 tys. zł, Kusocińskiego, 9 piętro, wieżowiec
- 15. M-2, 37,59 m², 159 tys. zł, Wyszyńskiego, 4 piętro, wieżowiec
- 16. M-1, 23,78 m², 110 tys. zł, Konstytucji 3 Maja, 11 piętro, wieżowiec
- 17. M-1, 33,13 m², 135 tys. zł, Wyszyńskiego, 1 piętro, blok

Zamiany

- 1. M-3, 48,49 m², Kosynierów Kościuszkowskich, 9 piętro, wieżowiec, własnościowe (zamiana na M-4, sektor Anna, Regina)
- 2. M-3, 48,93 m², Kusocińskiego, 5 piętro, wieżowiec, własnościowe (zamiana na M-4)

KTO, GDZIE, KIEDY I JAK

zarząd

Każdy mieszkaniec może spotkać się z członkami zarządu w czwartki między 10.00, a 17.00

rada nadzorcza

Dyżury członków RN odbywają się w pierwszy wtorek po pierwszym danego miesiąca i pierwszy wtorek po piętnastym każdego miesiąca w klubie Vademecum przy ul. Ligi Polskiej między 16.00, a 17.00

działy

biuro obsługi mieszkańca

56 648-69-84

gospodarki zasobami

mieszkańcowi

56 648-68-04

dział techniczny, instalacje

56 648-61-50

dział techniczny, branża

budowlana

56 648-63-36

administracja

56 648-37-41,

648-69-50

zgłoszenia usterek

Od poniedziałku do piątku

między 7.00, a 21.00

usterki można zgłaszać pod

numerem 56 648-67-66. Po

godzinach jest czynny numer

dyżurny (tylko awarie!):

506-618-593

Spółdzielcze Biuro Obrotu

Nieruchomościami

56 650-88-01

Pogotowie dźwigowe

9282 lub 56 623-07-28

uszkodzenia nawierzchni

i sygnalizacji na drogach

miejskich

do 15.00 56 661-78-08

po 15.00 96-33

Pogotowie drogowe

981

Pogotowie energetyczne

991

Pogotowie wodnokanalizacyjne

994

televizja kablowa

0801-706-666

Fryzjer dla twojego pupila

Nasz stosunek do zwierząt bardzo zmienił się w ciągu ostatnich lat – na lepsze!

Zwierzęta są coraz lepiej traktowane przez swoich właścicieli, czasami lepiej niż inni domownicy :) Mamy tu na myśli zarówno opiekę zdrowotną (regularne wizyty u lekarza weterynarii), jak również pielęgnację zwierząt, w tym STRYŻENIE. Strzyżenie psów staje się coraz bardziej popularne i modne. Nie tylko psy, ale i koty są częstymi bywalcami u Pana Grzegorza Stawskiego. Jest on dyplomowanym groomerem (fryzjerem) przy Przychodni Weterynaryjnej VET-MED Na Skarpie.

Jakie pieski najczęściej trafiają

na „fotel stylisty”?

Dominują Yorki i Westy. Dużą część moich klientów stanowią sznauclery miniaturowe i średnie oraz shi-tzu. Częstymi bywalcami są również pieski nierasowe, które też wymagają odpowiedniej pielęgnacji.

Kiedy najlepiej ostrzyć psa?

Strzyżemy zwierzęta przez cały rok. Nie jest to czynność, którą wykonuje się sezonowo. Niektóre psy odwiedzają mnie kilka razy w roku. Należy pamiętać, że zbyt wczesne strzyżenie osłabia włos. Optymalnym terminem na pierwsze strzyżenie jest szósty miesiąc życia.

Czy przygotowuje Pan psy do wystawy?

Owszem. Proces ten należy rozpocząć przynajmniej dwa miesią-

ce przed wystawą. Jest to inny rodzaj strzyżenia, który ma na celu uzyskanie maksymalnego efektu na okres wystawy. Ciekawostką jest zwiększająca się liczba kotów, szczególnie persów, które mają problemy z kołtunami przyczyniającymi się do chorób skóry. Wynika to z rzadkiego lub błędnego wyczesywania włosów. Zwierzęta te jako jedyne poddaje się znieczuleniu. Z podobną sytuacją mamy do czynienia u psów długowłosych.



Na pytania odpowiadał Grzegorz Stawski, dyplomowany groomer (fryzjer) z Przychodni Weterynaryjnej VET-MED przy ul. Suleckiego 2 H w Toruniu (NA SKARPIE), telefon: 056-645-66-66

Zalecam systematyczne czesanie grzebieniem a nie szczotką, która głaszcze a nie rozczesuje.

Wymiana szybka i bezproblemowa

W poradniku dotyczącym wymiany okien przypominamy garść informacji na temat tego, jak przygotować się do montażu okien i jak on przebiega

Na krótko przed montażem klient ma telefon z biura i ustalamy godzinę, zazwyczaj jest to między 8 a 9 rano. To, ile musimy sobie zarezerwować czasu na wizytę ekipy montującej, zależy od tego, jak dużo okien będziemy wymieniać, w przypadku jednego pomieszczenia to około 3 godzin, a całego mieszkania - cały dzień - mówi Marzena Margulska z firmy K&K przy Dziewulskiego 8. Klient powinien przygotować pomieszczenia, w których odbywać się będzie montaż, jeśli mamy pod oknami jakieś sprzęty, które nie chcemy, aby zostały pobrudzone, czy uszkodzone, to najlepiej je odsunąć. Jeśli jest problem z przeniesieniem cięższego mebla, robią to na miejscu pracownicy K&K. Ekipa zabezpieczy też miejsce przy



Ekipa z firmy K&K montuje okna w jednym z mieszkań na Skarpie

oknie, przykrywając je folią. Najpierw będzie następował demontaż starych okien. Zdejmowane są drewniane skrzydła, a następnie wyjmowana jest rama okienna. Nie musimy się przy tym obawiać jakiegoś dużego bałaganu, zdemontowany materiał jest zabierany przez ekipę montażową. Następnie ekipa montuje okna, nowa rama jest przytwierdzana na kotwy, opianowuje się okno po obwodzie, po czym trzeba poczekać aż pianka wyschnie. Kolejnym krokiem jest obróbka okna, oraz

montaż parapetu. Klient musi zwrócić uwagę, aby parapet nie był montowany do profilu okiennego, a niektóre ekipy niestety tak robią. Profil musi być nienaruszony. Jedyną możliwością naruszenia profilu, to miejsca montowania kotew, ale to jest zgodne z technologią budowlaną. Niekiedy, szczególnie w przypadku dużego mieszkania, kosmetyczne poprawki robi się następnego dnia, co nie oznacza, że klient musi wziąć dwa dni urlopu, ekipa może pojawić się również po godzinach

pracy klienta.

Po zakończeniu montażu zawsze jest dokonywana regulacja okien. Klient ma obowiązek sprawdzić okna w ciągu dwóch dni od montażu i wówczas jest też czas na ewentualną reklamację. - Czasami mogą się zdarzyć drobne wady, na przykład plamy na szkle, wówczas możemy je zgłosić nawet nieco później. Natomiast zarysowania zgłaszamy obowiązkowo od razu, bo później tak naprawdę nie jest wiadomo, czy zarysowanie jest wadą okna, czy doszło do niego już podczas eksploatacji przez klienta. - mówi Marzena Margulska z K&K. - Najczęściej reklamacje dotyczą regulacji okna, np. klamka za ciężko chodzi, takie sytuacje mogą się zdarzyć, bo pianka jeszcze przez jakiś czas osiada, wówczas jedziemy na miejsce i regulujemy okno.

K&K Kocik Kowalski ma nową siedzibę, z budynku, w którym znajduje się siedziba SM Na Skarpie firma przeniosła się na Dziewulskiego 8. Tel. 56 650 03 42, 516 069 042.

Komfort i bezpieczeństwo w otoczeniu lasów

W pobliżu Skarpy powstaje osiedle domów jednorodzinnych.

„Leśna Kraina”, to najnowsza inwestycja toruńskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego TOM-BUD. Ten malowniczo położony, otoczony zielenią lasów sosnowych teren zlokalizowany jest w Obrowie, zaledwie 16 kilometrów od Skarpy. Nowopowstające osiedle to unikalny, zamknięty zespół mieszkalny składający się z luksusowych, wolnostojących domów jednorodzinnych. Takie rozwiązanie to propozycja dla najbardziej wymagających. Jest to też wyjątkowa oferta dla osób mieszkających lub pracujących na obrzeżnych osiedlach Torunia, takich jak Rubinkowo czy Skarpa, gdzie dzięki dobrej komunikacji zaledwie w 15 minut możemy przenieść się z miasta pełnego hałasu i wrzawy do otoczenia nieskazitelnego, naturalnego kra-



„Leśna Kraina” to piękne domy o klasycznych bryłach oraz nowocześnie wykończonych elewacjach i wnętrzach

jobrazu. Szybki dojazd zapewnia bliskość krajowej dziesiątki (trasa na Warszawę), lub droga przez Kaszczorek, Grabowiec i Osiek. Dzięki takiej lokalizacji można mieć własny dom blisko miasta i swojej pracy, a zarazem daleko od codziennego zgiełku.

Osiedle „Leśna Kraina” to 43 działki o powierzchni od 900 do 1300m², na których powstaną budynki

o pięciu różnych rozwiązaniach architektonicznych. To nie tylko piękne domy o klasycznych bryłach, oraz nowocześnie wykończonych elewacjach i wnętrzach, ale także funkcjonalność i układ konstrukcyjny dający możliwość indywidualnej aranżacji.

Budynki i instalacje wykonane będą z najlepszych materiałów i technologii. Do ogrzania domów

i pozyskania ciepłej wody użytkowej przewidziany jest system pomp ciepła, który energię ciepłą uzyskuje poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, chroniąc tym samym środowisko naturalne i co najważniejsze zapewniając niskie koszty eksploatacji (ogrzewania). Budynki będzie także charakteryzować znikome oddziaływanie na środowisko naturalne, poprzez zastosowanie przydomowych bezobsługowych oczyszczalni ścieków o dużej skuteczności i wydajności.

Osiedle „Leśna Kraina”

www.lesna-kraina.pl

Przedsiębiorstwo Budowlane

TOMBUD sp. z o.o.

87-100 Toruń, ul. Na Zapleczu 12

tel./fax 056 650 01 63, t

el. 056 657 58 79

e-mail: biuro@tom-bud.pl

Remedis - znacznie więcej niż zdrowie

Rehabilitacja bez kolejek i na najwyższym poziomie? Już teraz mieszkańcy Skarpy mogą korzystać z rehabilitacyjnych usług medycznych w Ośrodku Rehabilitacji Remedis.

Ośrodek wyposażony został w wysokiej klasy sprzęt do fizjoterapii, pozwalający realizować pełen zakres zabiegów fizykalnych: elektroterapię, ultradźwięki, laser, krioterapię miejscową, pole magnetyczne, masaż wirowy kończyn, światło i ciepłolecznictwo. Nowoczesna sala do kinezyterapii pozwala na realizację ćwiczeń grupowych i indywidualnych z użyciem specjalistycznych metod, prowadzonych przez certyfikowanych terapeutów metod: PNF, Mulligana, neuromobilizacji, metody Mc Kenzie czy Kinesiotapingu. W gabinetach masażu terapeuci wykonują masaż leczniczy i terapię manualną. Ośrodek specjalizuje się w leczeniu zespołów bólowych

kręgosłupa oraz rehabilitacji ortopedyczno-urazowej. Ważną częścią działalności są działania związane z kompleksową diagnostyką i leczeniem wad postawy u dzieci i młodzieży. Statystyki dotyczące przepełnienia rehabilitacyjnych gabinetów zabiegowych są zatrważające – przykładowo w Toruniu na refundowany

przez NFZ masaż czeka się nawet do pół roku. Tymczasem w przypadku rehabilitacji, dla efektów terapeutycznych czas ma decydujące znaczenie. W ośrodku Remedis oczekiwanie na zabieg będzie skrócone do minimum. Pacjenci przekonani, że nie stać ich na korzystanie z płatnych usług rehabilitacyjnych, mogą być pozytywnie zaskoczeni.



Nowoczesny sprzęt i profesjonalny personel Ośrodka Rehabilitacji Remedis gwarantują usługi na najwyższym poziomie. Dotarcie ze Skarpy do Ośrodka nie nastręczy problemów- tuż obok zatrzymuje się tramwaj nr 1.

Ceny zabiegów w Ośrodku nie są wygórowane, a jeśli zapiszemy się na serię dziesięciu zabiegów, jeden otrzymamy gratis.

Ideą przyświecającą spółce od początku jest łąciańskie hasło Principiis Obsta – „zapobiegaj początkom”. Obok pracy zabiegowej bardzo mocno stawiamy na edukację zdrowotną, nasi terapeuci dzielą się swoją wiedzą z osobami, które pragną poprawić swoją kondycję, z opiekunami osób chorych, z rodzicami dzieci zagrożonych wadami postawy, naszą ambicją jest rozwijanie świadomości zdrowotnej wśród torunian – mówi Krzysztof Mocarski, dyrektor Ośrodka Rehabilitacji Remedis. Dotarcie do Ośrodka ze Skarpy jest łatwe. Tramwajem nr 1 dojedziemy bez przesiadek do Placu 18 Stycznia; Ośrodek Rehabilitacji Remedis znajduje się naprzeciwko Dworca PKP Toruń-Miasto, na I piętrze dawnej przychodni „kolejowej”. Zgłoszeń telefonicznych można dokonywać pod nr telefonu 56 – 654 93 70. Szczegółowe informacje o Ośrodku znajdziemy na stronie www.remedis.pl