

## - 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.