

„NA SKARPIE” MA 30 LAT

Wróćmy na chwilę do początków Pana urzędowania. Proszę powiedzieć, jak to wyglądało.

- Obejmując funkcję prezesa nie miałem zastępców, głównego księgowego, a wiele innych ważnych stanowisk też było nie obsadzonych. Urzędowanie zacząłem więc od kompletowania załogi, na której mógłbym polegać. I udało się. Nowo powstały zespół sprawdzał się w każdej sytuacji. Przyświecała nam wspólna idea – praca na rzecz spółdzielni i dla dobra jej mieszkańców. Kiedy zaczęliśmy substancja była w opłakanym stanie. Fundusz remontowy praktycznie nie istniał. Telefony od mieszkańców urywały się. Najwięcej skarg było na przeciekające dachy i zimno w mieszkaniach. Uważam, że nie ma rzeczy niemożliwych, jeśli człowiek ma dobre chęci, jest w stanie pokonać największe trudności. Pokonaliśmy. Po dziesięciu latach wytężonej pracy, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie” stała się jedną z najlepszych w regionie. Wszystkie dachy pokryliśmy papą termorozgrzewalną, większość budynków przeszła termomodernizację. W czasach, kiedy jeszcze było to możliwe załatwiliśmy na ten cel dotację z Ministerstwa Budownictwa. Pokrywała ona wówczas 80 proc., wydatków na docieplenie szczytów.

Dzisiaj Spółdzielnia ma certyfikaty ISO, zdobywa medale oraz nagrody jakości.

- Zwróciliśmy się do Instytutu Jakości w Krakowie. Jego dyrektor, Roman Batko przyjechał do Torunia. Postanowiliśmy dokonać w spółdzielni rewolucji w kwestii zarządzania. Odwróciliśmy trójkąt władzy, przekazując kompetencje na dół. Dziś, każdy z pracowników ma swoją procedurę, wie co ma robić. Najważniejsze są trzy sprawy: szczegółowy zakres zadań do wykonania, kompetencja i odpowiedzialność. Po wdrożeniu nowych procedur każdy z pracowników stał się najważniejszy na swoim stanowisku pracy. W tzw. międzyczasie na parterze naszego biurowca powstało bardzo nowoczesne, o europejskim standardzie Biuro Obsługi Mieszkańców. Wcześniej przyjmowano interesantów na pierwszym piętrze. Starsze osoby miały problem z podejściem do Zarządu, jak i do Działu Czynszów, czy działu technicznego. Teraz cały obiekt dostosowany jest do korzystania także przez osoby niepełnosprawne. W biurowcu jest winda. Głuchoniemi mieszkańcy osiedla, a mamy kilka takich rodzin, obsługiwani są w języku migowym. Staraliśmy się dostrzec potrzeby każdego mieszkańca. Pod kątem zaspokojenia tych potrzeb dokonaliśmy kompleksowej przebudowy całej spółdzielni. Autorski program z tego zakresu przygotowany przez nasz Zarząd nazwaliśmy „Spół-



dzielnia życzliwa mieszkańcom”. Ten program bardzo szczegółowo określał w jaki sposób sukcesywnie mają nastąpić przemiany.

Co się zmieniło?

Po reorganizacji wszyscy mieszkańcy, członkowie spółdzielni stali się równoprawnymi jej użytkownikami. Ludzie na wózkach mogą teraz korzystać z działalności społeczno – wychowawczej. Zaczęliśmy im organizować różne, miłe przyjęcia, w nagrodę za lata niemożności uczestniczenia w życiu spółdzielni.

- Zorganizowaliśmy pięciodniową wycieczkę na grób Ojca Świętego. Uczestniczyło w niej siedemnaście osób na wózkach. Brałem udział w tej eskapadzie, pomagałem nosić wózki. Radość malująca się w oczach tych ludzi rekompensowała wszelkie trudy związane z organizowaniem i prowadzeniem tej wycieczki. Docieplając budynki od razu przystosowujemy je do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Tam, gdzie to konieczne staramy się przenosić ludzi na parter. Montujemy do balkonów jednostłokowe zewnętrzne windy, w których można wjeżdżać i zjeżdżać na wózkach. Kilka takich wind już na osiedlu działa. Założyliśmy też Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych Ruchowo. Jest to organizacja pożytku publicznego działająca przy SM „Na Skarpie”. Skupiamy tam wszystkie osoby niepełnosprawne, nie tylko te korzystające na co dzień z wózków.

W Polsce osiedli budowanych w tym czasie co Skarpa jest sporo. Skarpa jest jednak inna.

- Zadbaliśmy bardzo o estetykę otoczenia, możliwość wypoczynku i rekreacji. Pobudowaliśmy wiele fontann i dostosowaliśmy ławki dla matek przychodzących ze swymi pociechami. Wyposażenie wszyst-

kich placów zabaw posiada europejskie atesty. Na osiedlu kwitnie ok. 21 tys. krzewów róż. Czystość i schludność otoczenia sprawia, że ludzie czują się tu naprawdę dobrze. Przed dwoma laty w konkursie Prezydenta Miasta Torunia na najładniejszy balkon, ogród czy oczko wodne, nagrodę dostało całe nasze osiedle. To ewenement. To się wcześniej w Toruniu jeszcze nigdy nie zdarzyło. Skarpa – ogrodem: Takie uzasadnienie werdyktu znalazło się we wręczonym nam dyplomie

Dzisiaj Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej, ale nie zawsze tak było.

- Była to trudna i ciężka praca. Powoli, systematycznie dokonywaliśmy przeglądu całego osiedla. Wyzaczyliśmy zadania do wykonania i określiliśmy etapy – kiedy co ma zostać zrealizowane. Możliwie szybko pozbyłem się rzeczy niepotrzebnych, takich jak np. baza po byłym zakładzie budowlanym. Sprywatyzowałem wszystkie zakłady, które świadczyły usługi na rzecz spółdzielni. Było to siedem zakładów budowlanych, zakłady instalacyjne montujące np. windy, domofony. W momencie gdy objąłem funkcję prezesa był 268 pracowników, dziś jest ich niespełna 120, tj. niecałe 50 proc. dawnej załogi. Oprogramowując naszą działalność mogliśmy bardzo dużo zaoszczędzić. Dobra organizacja pracy daje świetne wyniki ekonomiczne. Powoli, dzięki systematycznej pracy wychodziliśmy z zadłużenia. Mamy najniższe koszty ogrzewania. W tak dużej spółdzielni to chyba ewenement w skali kraju, ale u nas się to wydarzyło. Dzięki systematycznym modernizacjom sieci ciepłej i termomodernizacji budynków nasze osiedle ma jedne z najniższych koszty ogrzewania. W przeliczeniu na metr kwadratowy ogrzanie metra mieszkania kosztuje naszego mieszkańca 15 złotych rocznie. To wynik, który przebija wiele bloków wykonanych w nowej technologii, z cegły. A pamiętajmy, że Skarpa to 95 procent budynków z wielkiej płyty, budowanych 20-30 lat temu. Okazuje się jednak, że dzięki programowi termomodernizacji można taki wynik osiągnąć.

Wielu torunian pyta, dlaczego Skarpa nie buduje nowych bloków.

- Odpowiedź jest prosta. Nie mamy już bowiem terenów. Jeszcze w latach 90-tych postawiliśmy kilka bloków, dobudowaliśmy kilka łączników, ale więcej lokalizacji już po prostu nie mamy. Skarpę okala las i niech tak zostanie.

Dziękuję za rozmowę.