- TO MA BYĆ NOWOCZEŚNIE ZARZĄDZANA, PRZYJAZNA MIESZKAŃCOM SPÓŁDZIELNIA

Rozmowa z Wojciechem Piechotą, prezesem Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie"

Wygrał pan konkurs na stanowisko prezesa SM „Na Skarpie". Od czego zaczęło się urzędowanie?

- Mam to samo biuro, tylko na drzwiach z napisu „wiceprezes" zniknęła pierwsza część słowa (uśmiech). Ze Skarpą jestem związany od wielu lat, ostatnio pracowałem na stanowisku wiceprezesa. Mogę więc powiedzieć, że znam Spółdzielnię i jej problemy. Nie tylko z powodu miejsca pracy, ale i zamieszkania, bo sam mieszkam Na Skarpie i nie zamierzam się stąd wyprowadzać. Celem mojej pracy będzie takie działanie, by Spółdzielnia w oczach mieszkańców była przyjazna, szybko załatwiała sprawy, a stan jej majątku ulegał poprawie.

Przejdźmy więc do konkretów.

- Zamierzam szukać oszczędności, ale takich z głową, a nie robionych tylko po to, by były. Chodzi o takie gospodarowanie wydatkami bieżącymi, by pieniądze wydawać na rzeczy najpotrzebniejsze i najpilniejsze. Z drugiej natomiast strony ograniczyć zbędne wydatki. Nie da się jednak prowadzić sensownej działalności tylko tnąc koszty. Zamierzam również zwiększyć przychody rozwijając działalność komercyjną Spółdzielni. Rozszerzę działalność reklamową Skarpy, wydzierżawianie wolnych terenów i nieruchomości, by pieniądze wpływały na konto Spółdzielni i służyły poprawianiu standardu życia naszych mieszkańców. Wszystko zamierzam robić jawnie i publicznie. Działania będą przeprowadzane w oparciu o jasne regulaminy i przetargi.

Skarpa uchodzi ze Spółdzielnię z wysokimi czynszami. Zamierza pan zmienić ten obraz?

- Taką opinię mają w ogóle spółdzielnie, a po dokładniejszym przyjrzeniu się tematowi, okazuje się, że to nieprawda. Jeżeli ktoś płaci miesięcznie za mieszkanie np. 350 zł, niecałe 100 złotych to opłaty zależne od Spółdzielni. (W kolejnym numerze Widoku ze Skarpy pokażemy to bardzo dokładnie wyjaśniając, skąd się bierze kwota czynszu). Pozostałe 250 złotych to śmieci, podatek od nieruchomości, woda, ogrzewanie, gaz etc... Spółdzielnia jest w tej niewdzięcznej roli, że mieszkańcy wnoszą te opłaty do nas, a my je tylko przekazujemy dalej. Pełnimy więc funkcję takich takich inkasentów. Wodociągom, czy ciepłowni przekazujemy pieniądze wpłacone przez mieszkańców. Stąd bierze się złudzenie, że do Spółdzielni dużo się płaci.

Większość czynszu to koszty kompletnie niezależne od Spółdzielni. A mimo to, chce się Pan nimi zająć.

- Tak, bo chodzi o duże pieniądze. W tym roku opóźniliśmy włączenie ogrzewania o dwa tygodnie. Oczywiście pojawiały się głosy mieszkańców, że zrobiliśmy to za późno. Ta decyzja była jednak słuszna, bo oznaczała realne oszczędności rzędu 1,2 miliona złotych. Tyle mieszkańcy zapłacą mniej za ogrzewanie. Jakby tą kwotę przeliczyć na liczbę mieszkań, to każde mieszkanie oszczędziło około 100 złotych rocznie. Właśnie na kosztach mediów zamierzam się skupić dokonując również wewnętrznych przesunięć pracowników. Faktury od dostawców energii będą bardzo dokładnie analizowane, a jako Spółdzielnia będziemy szukać oszczędności. W dużej mierze rachunek za ogrzewanie zależy od mieszkańca, ale jako Spółdzielnia będziemy się starali negocjować lepsze ceny i inwestować w lepsze gospodarowanie tymi zasobami.

W tym roku zakończy się ocieplanie wszystkich budynków. Co jeszcze można zrobić?

- W kolejnej perspektywie unijnej będą dostępne pieniądze na termomodernizację budynków. U nas samo ocieplanie jest zakończone, ale dlaczego nie sięgnąć chociażby po fundusze na solary, które moglibyśmy montować na dachach bloków. Takie rozwiązania co raz częściej są stosowane w nowym budownictwie. Wówczas sporo ciepła i ciepłej wody mieszkańcy mają niejako za darmo, bo z energii słońca. Kolejny temat to rozliczanie ciepła. Chciałbym wymienić wszystkie wyparkowe podzielniki ciepła na elektroniczne, z możliwością elektronicznego odczytu. Chodzi nie tylko o większą dokładność, ale również możliwość odczytu bez wchodzenia do domów.