

WIDOK ZE SKARPIY

Czytaj nas też: www.smnaskarpie.pl

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY Mieszkańców SM „Na Skarpie”

LUTY | 2015

W NUMERZE!

- ▶ Spółdzielcze Biuro Obrotu
- ▶ Zima dla dzieci
- ▶ Karnawał dla mieszkańców
- ▶ Zagrożenia dla spółdzielczości



Podsumowanie 2014 roku

Z zastępcą Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu, Ewą Kowalską, rozmawia red. Sylwia Rybacka.

Zakończył się rok 2014 jak można podsumować mijający rok pod względem finansowym dla Spółdzielni?

Rok 2014 zakończył się, jednakże całorocznej oceny finansowej dokonana niezależny biegły rewident i wówczas opinię tę przedstawimy mieszkańcom. Jednak już dzisiaj możemy powiedzieć że w mijającym roku sytuacja finansowa Spółdzielni była dobra. Jako priorytet Zarząd Spółdzielni przyjął racjonalną i oszczędnościową politykę finansową. Wprowadzono nowe zasady wydatkowania środków finansowych tak, aby były one jak najbardziej zasadne i transparentne. Dla zakupów i usług pomiędzy 2 tys. a 10 tys. wprowadzono zapytania cenowe natomiast już wszystkie wydatki od 10 tys. objęte zostały przetargami. Wszystkie informacje, w tym cena i wykonawca dotyczące przetargów publikowane są na stronie internetowej Spółdzielni. Prowadzona przez Zarząd polityka pozwoliła na dodatkową poza planem wymianę w miesiącu grudniu ubiegłego roku dwóch wind na osiedlu. Zostały wytypowane te o największej awaryjności i których koszty napraw były bardzo wysokie.

Także dzięki dobrej kondycji finansowej Spółdzielni i racjonalnemu wydatkowaniu środków finansowych Zarząd Spółdzielni w miesiącu grudniu 2014 r. podjął decyzję w sprawie przyspieszenia spłaty rat kredytu w wysokości 972.442,02 zł zaciągniętego na termomodernizację. Tak więc w 2014 roku po uwzględnieniu rat wynikających z umowy łączna spłata rat kapitałowych wyniosła 2.223.261,46 zł.

Właśnie w kwestii kredytów, jaka jest kwota zadłużenia spółdzielni i czy mieszkańcy zostali dodatkowo obciążeni w momencie ich zaciągnięcia?

Kredyt, który spłaca Spółdzielnia jest kredytem, który zaciągnięty był na termomodernizację budynków mieszkalnych, dzięki temu mieszkańcy już od kilku lat płacą niższe opłaty za ogrzewanie, ponieważ

zmniejszyła się moc zamówiona na poszczególne budynki.

Środki na spłatę kredytu i odsetek pochodzą z funduszu remontowego, jest on spłacany od 2011r. i nie wprowadzono żadnych dodatkowych obciążeń dla mieszkańców z tytułu zaciągniętego kredytu. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stawkę WIBOR 1 M, która jest wartością zmienną i marżą 2%. Tak więc w grudniu gdy przyspieszaliśmy spłatę części kredytu WIBOR 1 M wyniósł 2,08 % dodając 2 % marżę oprocentowanie kredytu wyniosło 4,08 %. Należy dodać, że z racji przyspieszenia spłaty kredytu nie ponosiliśmy żadnych dodatkowych kosztów. Zarząd zakłada, że nadal w przypadku możliwości finansowych będzie dokonywał przyspieszeń spłat pod warunkiem, że będzie to korzystne dla mieszkańców. Na dzień 31.12.2014 r. pozostała kwota kredytu do spłaty wynosi 11.409.097,62 zł.

Dlaczego płacimy coraz więcej za mieszkania?

Oczywiście chcielibyśmy płacić jak najmniej za mieszkanie niestety o ile na część kosztów, które staramy się minimalizować mamy wpływ, to ok. 70 % stanowią koszty niezależne od spółdzielni. W roku bieżącym mieszkańcy już otrzymali informację o zmianie podatku od nieruchomości który uchwała Rada Miasta. Wiemy również doskonale, że zmieniają się ceny za media i o ile Spółdzielnia negocjuje np. ceny energii elektrycznej to już na cenę wody, c.o. i gazu oraz opłaty za wywóz nieczystości nie mamy wpływu. Należy zauważyć, że od 1.04.2015 r. co jest ewenementem w spółdzielczości, obniżyliśmy stawkę eksploatacyjną o 0,02 zł za 1 m². Możliwe to było tylko dzięki realizowanej polityce oszczędnościowej w wydatkach, na które mamy bezpośrednio wpływ. Aby realizować jak największą potrzeb remontowych o kwotę 0,02 zł za 1 m² podwyższyliśmy stawkę funduszu remontowego. Reasumując dla mieszkańców nie ma zmian w wysokości opłat zależnych od spółdzielni, a dzięki temu realizowanych będzie więcej remontów w tym np. wymiany wind. Założyliśmy na bieżący rok wymianę 6 wind ale mamy nadzieję, że uda nam się wymienić ich 8. Ma to też znacze-

nie ekonomiczne ponieważ windy, które wymieniamy aby mogły być nadal użytkowane, winny zostać wyremontowane. Koszt ich naprawy jest naprawdę bardzo wysoki ich awaryjność bardzo częsta. Działania nasze nadal będą zmierzały w kierunku minimalizowania opłat od mieszkańców, przy jednoczesnym realizowaniu zadań remontowo-inwestycyjnych.

Należy również w tym miejscu zwrócić uwagę, że od 2014 roku pozyskujemy bezpośrednio jako Spółdzielnia zewnętrzne środki finansowe na realizację zadań na osiedlu. Potwierdzeniem tego będzie np. rewitalizacja parku przy Macieju, gdzie Zarząd Spółdzielni czynnie włączył się w projekt, jak również w obecne działania zmierzające do budowania przez Gminę Miasta Torunia parkingów na terenie osiedla. Dodatkowo inwestycje ze środków gminnych w ramach budżetu partycypacyjnego również przyczynią się do rozwoju spółdzielni bez angażowania środków finansowych Spółdzielni. Aby zmniejszyć koszty utrzymania podjęliśmy działania w kierunku przekazywania niektórych ulic Gminie, co także odciążyło nasz budżet. Z uwagi na obowiązujące prawo musimy tutaj uzyskać zgody wszystkich współwłaścicieli i niestety pojedynczy mieszkańcy mówią „nie”.

Będziemy podejmować wszelkie możliwe działania, uczestniczyć w konkursach aby pozyskać środki finansowe w ramach projektów z unii europejskiej. W tym celu mamy już przygotowany dokument pn. „Strategia rozwoju spółdzielni mieszkaniowej Na Skarpie na lata 2014-2020”, która w 100% została przyjęta uchwałą przez Walne Zgromadzenie w 2014 roku.

Środki brutto wypracowane przez Spółdzielnię:

2012 – 58.384,58 zł
2013 – 232.995,35 zł
2014 – ok. 826.000,00 zł.

Jak dużym problemem w zakresie finansów jest zadłużenie mieszkańców?

Na szczęście jako Spółdzielnia mamy dobrą płynność finansową nie-

mniej niewątpliwym problemem i to nie tylko naszej spółdzielni jest kwestia dokonywania nieterminowych opłat przez mieszkańców. Niestety, nie wszyscy mieszkańcy wywiązują się z obowiązku terminowego wnoszenia opłat. Jako zarząd zdajemy sobie sprawę, że zdarzają się bardzo trudne sytuacje losowe i dlatego do każdej osoby podchodzimy indywidualnie. Jako zarządca musimy jednak dbać o finanse spółdzielni i dlatego też wykorzystujemy środki prawne w postaci pozbawiania członkostwa, ustanawiania hipotek, ujawniania danych dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów. Ostatecznie przeprowadzamy postępowania sądowe i tutaj jest następny problem. Mamy wiele wyroków sądowych, gdzie Gmina winna zapewnić mieszkanie socjalne dla dłużnika. Dzięki współpracy i prowadzonym negocjacjom z Gminą Miasta Torunia w 2014 roku otrzymaliśmy cztery mieszkania socjalne, natomiast w 2015 roku podpisaliśmy ugodę z Gminą na dostarczenie pięciu mieszkań socjalnych. Ma to wymierne efekty w zmniejszaniu zadłużenia. Potwierdzeniem prawidłowej polityki w zakresie egzekwowania zadłużenia od mieszkańców jest malejący wskaźnik zadłużenia przedstawiający stan zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych w stosunku do naliczeń który w 2012 wyniósł 5,42% na koniec 2013 roku 5,14 natomiast na koniec 2014 wynosi 4,79%. Tak więc widać tutaj tendencję malejącą.

Biegły bada sprawozdanie, czy można już podać mieszkańcom jakieś liczby?

Tak oczywiście tylko powiem słowo „około” ponieważ jesteśmy w trakcie sporządzania sprawozdania finansowego i z dokładnością co do jednej złotówki, podamy mieszkańcom po wydaniu opinii przez biegłego rewidenta.

Już dzisiaj wiemy że znacząco wzrośnie zysk z pozostałej działalności Spółdzielni. Są to środki finansowe które wypracowujemy, nie pochodzące z opłat mieszkańców. I tak dla porównania wynik brutto na koniec:

-2012 roku wyniósł: 58.384,58 zł
-2013 roku wyniósł: 232.995,35 zł (co już w raporcie biegłego rewi-



Siedziba SM „Na Skarpie” przy ulicy Kard. Stefana Wyszyńskiego

denta za 2013 rok było określone jako pozytywne zjawisko stwierdzeniem „skokowy wzrost wielkości zysku na działalności gospodarczej”)

-2014 roku jest to kwota około 826.000,00 zł.

Wskaźnik zadłużenia mieszkańców:

2012 – 5,42%
2013 – 5,14%
2014 – 4,79%

Tak jak powiedziałam na wstępie oceni nas biegły rewident, jednak już dzisiaj wiemy że wyniki finansowe Spółdzielni są bardzo dobre. W bieżącym roku nadal prowadzić będziemy politykę zmierzającą do racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi i prawidłowo nimi zarządzać. Zdajemy sobie sprawę że sytuacja życiowa wielu mieszkańców jest trudna i nasze działania będą zmierzały w kierunku minimalizacji kosztów i ewentualnych zmniejszeń opłat. Chciałabym poinformować naszych mieszkańców że nie zgłaszaliśmy się do żadnych konkursów ani rankingów i pomimo tego że nie jesteśmy przedsiębiorstwem produkcyjnym ani typowo usługowym jako jedyna spółdzielnia w Toruniu zakwalifikowani zostaliśmy do „Gazeli biznesu 2014”. Pragnę dodać że jest to coroczny całkowicie bezpłatny ranking promujący dynamicznie rozwijające się firmy. Reasumując mieszkańcy naszego osiedla mogą być całkowicie spokojni o stan i politykę zarządzania finansami Spółdzielni.

AKTUALNOŚCI

Wywóz

Podajemy harmonogram wywozu odpadów wielkogabarytowych w roku 2015:

11 luty
11 marzec
9 kwiecień
5 maj
17 czerwiec
15 lipiec
19 sierpień
16 wrzesień
21 październik
4 listopad 9 grudnia

Odbiór dużych elektrośmieci

Informujemy, że istnieje możliwość odbioru dużych elektrośmieci z domu. Aby umówić się na odbiór należy zadzwonić pod numer telefonu 22 22 333 000 lub wejść na stronę www.elektrosmieci.pl. Małe elektrośmieci należy oddać w Punktach Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) znajdujących się przy ul. Grudziądzkiej 159 oraz Kociewskiej 35 w Toruniu.

Malowanie klatek schodowych

112 klatek schodowych zostanie odnowionych w tym roku na naszym osiedlu. To rekordowa ilość w historii spółdzielni.

Coraz więcej reklam

Już dwa szczyty zostały wynajęte pod wielkopowierzchniowe reklamy. Istnieje możliwość dalszego umieszczania reklam na szczytach budynków oraz w wielu innych atrakcyjnych lokalizacjach na terenie osiedla. Wszelkie informacje pod numerem tel. 56 648 67 84 wew. 241, 502 187 680. E-mail: mlezuch@smnaskarpie.pl



Modernizujemy windy na osiedlu!

Pod koniec ubiegłego roku na naszym osiedlu oddano do użytku dwie nowe windy. To jednak nie koniec modernizacji.

W 2015 r. planowana jest wymiana aż sześciu dźwigów osobowych znajdujących się w najstarszych budynkach na Skarpie.

Nowoczesne rozwiązania

Tuż przed świętami Bożego Narodzenia zakończył się proces wymiany wind w budynkach przy ul. Konstytucji 3 Maja 20 (znajdującego się w sektorze Maciej I) oraz Szosie Lubickiej 160 A (sektor Bożena I).

- Wymiana dźwigów poddyktowana jest dużym stopniem zużycia całości napędu i sterowania oraz wysokimi kosztami przywrócenia dźwigów do stanu, który zapewnia dopuszczenie do pracy przez Urząd Dozoru Technicznego. Należy pamiętać, że większość z pracujących wind ma około 30 lat. Niezbędne do naprawy podzespoły nie są produkowane od wielu lat, co znacznie utrudnia naprawy – wyjaśnia starszy inspektor ds. elektrycz-

nych Zbigniew Polny. - Nowe dźwigi cechują się zmniejszoną awaryjnością, poprawionym komfortem jazdy oraz nowoczesnym wystrojem kabiny. Przystosowane są również do potrzeb osób niepełnosprawnych. Mogą jednorazowo przewozić 7 dorosłych osób. Najważniejszym atutem wind jest zwiększone bezpieczeństwo osób podróżujących. Wmontowany komputer pozwala w razie awarii na szybką łączność telefoniczną między kabiną a służbami technicznymi. Dzięki temu interwencja serwisu jest szybka, a fachowcy z góry wiedzą, który mechanizm należy naprawić. Warto nadmienić, że nowe windy są polskiej produkcji.

Wkrótce sześć nowych wind

W tym roku na pewno zostanie wymienionych sześć dźwigów osobowych, znajdujących się w budynkach przy: Mossakowskiego 2A, Szosie Lubickiej 156D, Kosynierów Kościuszkowskich 9, Ligi Polskiej 14, Konstytucji 3 Maja 13E oraz Kolankowskiego 4B. Nowe windy ruszą w połowie bieżącego roku.



Całkowicie nowa maszynownia

Fot. SM „Na Skarpie”



Nowa kabina

Fot. SM „Na Skarpie”



Zmodernizowany szyb windy

Fot. SM „Na Skarpie”

Zima dla najmłodszych w Zodiaku

Początek roku w Klubie Zodiak obfituje w wiele atrakcji dla dzieci i młodzieży z naszego osiedla.

17 stycznia odbył się koncert muzyczny zorganizowany z okazji dnia babci i dziadka przez szkołę muzyczną Yamaha. Gwiazdami były dzieci uczestniczące w zajęciach. Tydzień później uczniowie szkoły i dzieci z osiedla miały okazję wziąć udział w zabawie karnawałowej. 26 stycznia odbył się kolejny bal – tym razem dedykowany wszystkim dzieciom w wieku przedszkolnym. Imprezę poprowadził Teatr Lalek „Frajda”. Kolejnego dnia maluchy z Zodiaczka świętowały dzień babci i dziadka.

Obfitujący w atrakcje stycznia jest jedynie preludium do zbliżających się wielkimi krokami ferii. Już ruszyły zapisy na półkolonie dla dzieci z roczników 2004-2007. Zaplanowane są dwa turnusy (16-20.02 oraz 23-27.02). Dzięki zróżnicowanemu programowi zajęć każdy z uczestników znajdzie coś dla siebie. Zapisani na I turę będą mieli okazję m.in.: bawić się w salonie zabaw KINDER PARK, poznawać



Miejmy nadzieję, że i w tym roku podczas ferii nie zabraknie śniegu

Fot. SM „Na Skarpie” / archiwum

tajemnice galerii obrazów w Muzeum Okręgowym „RATUSZ”, obejrzeć spektakl „W dolinie Muminów” w Bajju Pomorskim. W drugim tygodniu Zodiak proponuje wyjście do Kregielni De Paulo, wycieczkę do Planetarium oraz Muzeum Etnograficznego i wyjście do kina.

Zapisy na półkolonie ruszyły 28 stycznia. Odpłatność wynosi 65 zł za turnus dla dzieci z naszego osiedla oraz 95 zł dla dzieci spoza osiedla. Szczegółowe informacje można uzyskać bezpośrednio w Klubie (ulica Kard. Wyszyńskiego 6) bądź telefonicznie 56 648 68 55 lub na stronie: www.smnaskarpie.pl.

Karnawał dla mieszkańców

Dużą popularnością cieszą się zabawy karnawałowe organizowane dla seniorów z naszego osiedla.

Lista chętnych na pierwszy tegoroczny bal (16 stycznia), zapełniła się bardzo szybko. W imprezie wzięło udział około 120 osób.

31 stycznia będzie kolejna okazja do tańca, Bal Kapeluszy, dedykowany osobom powyżej 60 lat. W ostatni piątek karnawału, 13 lutego, będzie jeszcze jedna możliwość, aby sprawdzić swoje umiejętności na parkiecie – zabawa Walentynkowa.

Imprezy taneczne zawsze przyciągają bardzo dużą ilość osób zainteresowanych. Ich olbrzymim atutem jest nie tylko niska cena, ale przede

wszystkim serdeczna atmosfera i obecność zespołu grającego muzykę na żywo.

Wszystkich chętnych, nie tylko seniorów Klub Zodiak zaprasza też do Opery Nova w Bydgoszczy. Cyklicznie organizowane są wyjazdy na jedne z najpiękniejszych spektakli operowych i operetkowych. 18 stycznia obejrzeliśmy „Rigoletto”. Za kilka dni 3 lutego będziemy oglądali „Hrabinę Maricę”, a 22-go lutego ciesząc się niesłabnącą popularnością szekspirowski „Sen nocy letniej”.

Szczegółowe informacje dotyczące klubowych wydarzeń można uzyskać bezpośrednio w klubie (ul. Wyszyńskiego 6) bądź pod nr telefonu: 56 648 68 55.



Fot. SM „Na Skarpie”

Nasze Wspólne Sprawy

Spółdzielcze biura obrotu nieruchomościami są coraz bardziej popularne!

Na rynku ogólnopolskim spółdzielcze biura obrotu nieruchomościami są działalnością niszową. To się powoli zmienia

Z roku na rok stają się jednak coraz bardziej popularne, a osoby posiadające bądź planujące kupić swoje mieszkanie z zasobów spółdzielni z uwagają widoczne korzyści z wyboru.

co jest niejako gwarantem bezpieczeństwa transakcji – mówi Renata Szewczyk, kierownik biura obrotu nieruchomościami i działu windykacji SM Na Skarpie.

Inspiracja dla Młodzieżowej

W Toruniu pierwsze tego typu pośrednictwo powstało w SM „Na Skarpie” w styczniu 2005 r. Po dziesięciu latach można bez wątpienia mówić o sukcesie.

Główną ideą powstania biura na Skarpie była nieodpłatna pomoc w dokonaniu zamiany, sprzedaży, kupnie lokalu mieszkalnego lub użytkowego członkom spółdzielni i osobom zamieszkującym osiedle.

Po pięciu latach działalności regulamin zmienił się – wprowadzona została zasada pobierania prowizji od transakcji zarówno od klientów wewnętrznych, jak i zewnętrznych. Pozwoliło to rozwinąć działalność.

- Biuro cieszy się niesłabnącym zainteresowaniem ze względu na profesjonalną obsługę. Niewątpliwym atutem jest również działalność w strukturach spółdzielni,

W październiku minionego roku zainaugurowało swoją działalność Biuro Obrotu Nieruchomości działające przy Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Po kilku miesiącach funkcjonowania posiada już rozbudowaną ofertę oraz zadowolonych klientów.

- W zakresie naszych usług, podobnie jak na Skarpie, mieści się weryfikacja stanu prawnego nieruchomości, jej wycena, prezentacja klientowi oraz kompletowanie wszystkich niezbędnych dokumentów potrzebnych do przeprowadzenia transakcji. Ponadto wspieramy klientów w uzyskaniu finansów na zakup nieruchomości, a więc w obsłudze kredytowej, negocjacji w ich imieniu warunków umowy oraz pomagamy przy finalizacji transakcji przed notariuszem



Spółdzielcze Biuro Nieruchomości „Na Skarpie” działa już od dziesięciu lat

- wymienia Joanna Pietruszka, Doradca Nieruchomości z MSM.

Konkurencyjne ceny

Klienci Spółdzielczych Biur Obrotu Nieruchomościami

mają możliwość korzystania z usług pośrednictwa na preferencyjnych warunkach. Klienci zewnętrzni zobowiązani są do uiszczenia prowizji z tytułu świadczonych przez biura usług w wysokości 2% brutto, natomiast klienci wewnętrzni, a więc mieszkańcy Skarpy w biurze przy SM na Skarpie oraz mieszkańcy Młodzieżowej w biurze przy MSM, korzystają z usług wpłacając jedynie 1% wartości brutto.

Istota działalności

Każda z placówek opiera się na podobnych zasadach, jak komercyjne biura nieruchomości. Różnica polega na stawianiu priorytetów.

Główną ideą funkcjonowania biur obrotu nieruchomościami przy toruńskich spółdzielniach są nie zyski finansowe, a pomoc mieszkańcom.

Szczególną uwagę koncentrują na wsparciu i udziela-

niu realnej pomocy osobom posiadającym problemy finansowe. Takim osobom pośrednicy proponują zamianę mieszkania na mniejsze, a tym samym tańsze w utrzymaniu. Jest to istotne zapobieganie w narastaniu zaległości w ramach opłaty eksploatacyjnej. Z usług biura korzystają również często seniorzy, którzy w młodości kupili duże mieszkania, a obecnie chcą zamienić je na mniejsze bądź znajdujące się w bardziej dogodnej lokalizacji, tj. na parterze lub w wieżowcu z windą, co znacznie ułatwi im ko-

munikację. Biuro działające przy Młodzieżowej pomaga w transakcji związanej przy sprzedaży starego mieszkania i zakupu nowego na powstającym w zasobach MSM osiedlu JAR.

Gdzie znaleźć oferty?

Przygotowywane przez pracowników biur nieruchomości są szeroko dostępne. Można znaleźć je na stronach internetowych biur, telegazecie, w prasie (ze szczególnym uwzględnieniem spółdzielczych miesięczników). Szczegóły poniżej.

WARTO WIEDZIEĆ

Spółdzielcze Biuro Nieruchomości MSM Sp z o.o.

► Ul. Tuwima 9
Czynne od pon. do pt.
9:00-17:00
Tel. 56 637 18 18
www.msm-torun.pl

WARTO WIEDZIEĆ

Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami na Skarpie

► Ul. Wyszyńskiego 6
Czynne: od pon. do śr 7
-16; w czw. 7-17; w pt.
7-13; tel. 56 650 88 01
www.smnaskarpie.pl



Wiesława Józefkiewicz oraz Renata Szewczyk z Biura Obrotu Nieruchomościami SM Na Skarpie

Zagrożenia dla spółdzielczości cz.2

Poprzez zmianę przepisów prawnych próbuje się ograniczyć autonomię i niezależność spółdzielni

► **Dokończenie z poprzedniego numeru**

Europejskie prawo spółdzielcze oraz prawo spółdzielcze każdego państwa powinno być zgodne z międzynarodowymi zasadami spółdzielczymi oraz specyfiką samych spółdzielni.

Tymczasem w niektórych krajach utrudnienia dla rozwoju spółdzielni nasiliły się w ostatnich latach. Przykładem takiego kraju jest Polska, gdzie przy okazji wprowadzenia nowych przepisów prawnych dotyczących spółdzielni usiłowano wręcz ograniczyć autonomię i niezależność spółdzielni.

Od połowy 2009 r. przedstawiciele niektórych ugrupowań politycznych przedkładają w polskim Sejmie projekty aktów normatywnych, które w sposób oczywisty i jednoznaczny szkodzą spółdzielczości. Projekty te nie są konsultowane ze środowiskiem spółdzielczym, które w większości nie akceptuje proponowanych zmian.

Analiza poselskich projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego: o spółdzielniach (Druk sejmowy nr 515); o spółdzielniach mieszkaniowych (Druk sejmowy nr 517); o spółdzielniach mieszkaniowych (Druk sejmowy nr 819); o zmianie ustawy - prawo spółdzielcze z dnia 23 lipca 2013 r. zgłoszonych w trakcie VII kadencji Sejmu RP pod kątem ich zgodności z Międzynarodowymi Zasadami Spółdzielczymi, prawem UE oraz zasadą demokratycznego państwa prawnego przedstawia się następująco:

Większość kolejnych zmian dokonywanych w ustawach spółdzielczych mających rzekomo bronić interesów członków spółdzielni w rzeczywistości szkodzi członkom i dezorganizuje działalność spółdzielczości w Polsce.

Duża część przepisów ww. projektów ustaw dyskryminuje spółdzielczość, jest z sprzeczna z Międzynarodowymi Zasadami Spółdzielczymi, prawem UE oraz zasadą demokratycznego państwa prawnego.

Tylko współpraca

Z tego też względu wszelkie regulacje i zmiany doty-

czące prawa spółdzielczego jako całości tego ruchu jak i poszczególnych rodzajów spółdzielni tworzących ten ruch powinny być starannie rozważane we współpracy ze środowiskiem spółdzielczym. Nie mogą one naruszać podstawowych zasad spółdzielczości jakimi są samoorganizacja i wzajemna współpraca. Zgłoszenie przez grupę posłów arbitralnego projektu ingerującego w podstawowe prawa spółdzielców, narusza fundamentalne reguły stanowienia dobrego prawa.

Przedstawić należy również kilka uwag szczegółowych, obrazujących naruszenie fundamentalnych zasad spółdzielczości przez:

► narzucenie obligatoryjnego funkcjonowania w spółdzielniach mieszkaniowych walnych zgromadzeń, narusza II zasadę demokratycznej kontroli oraz IV w zakresie autonomii oraz samorządności i samodzielności spółdzielczej;

► likwidację Kongresu Spółdzielczości, jako Najwyższego Organu Samorządu Spółdzielczego i ustanowienie wojewódzkich zebrań wyborczych narusza VI zasadę spółdzielczą dotyczącą możliwości autonomicznego kształtowania organizacji ponadpodstawowych;

► dopuszczenie prawa zasiadania w Komisji Spółdzielczej sprawującej kontrolę nad działalnością Krajowej Rady Spółdzielczej oraz w Zarządzie tej organizacji osób spoza Zgromadzenia Ogólnego KRS, a więc niezwiązanych z organizacjami spółdzielczymi jest niezgodne z II zasadą stanowiącą, iż spółdzielnie są demokratycznymi organizacjami kontrolowanymi przez swoich członków, którzy aktywnie uczestniczą w określaniu swojej polityki i podejmowaniu decyzji. Projektowany zapis narusza też IV i VI zasadę autonomii spółdzielczości, a także prawo kreowania przez członków spółdzielni polityki realizowanej przez krajową reprezentację spółdzielczą. W sposób istotny przepis ten ogranicza wpływ członków na zarządzanie organizacją spółdzielczą, której głównym celem ma być reprezentowanie interesów spółdzielni i ich członków;

► wprowadzenie ustawowej kadencyjności rady nadzorczej oraz ograniczenie prawa bycia członkiem

rady nadzorczej nie dłużej niż przez dwie kolejne kadencje narusza prawa członków spółdzielni w zakresie biernego prawa wyborczego, a tym samym jest sprzeczne z II zasadą stanowiącą o równouprawnieniu członków oraz IV w zakresie samorządności i prawa członków do zarządzania swoją spółdzielnią;

► zablokowanie możliwości swobodnego kształtowania przez spółdzielnie najwyższej reprezentacji krajowej jak i organizacji ponadpodstawowych tj. związków poprzez wprowadzenie m.in. zapisów ograniczających prawo uczestniczenia w działalności tych organów niektórych reprezentantów spółdzielni, stanowi arbitralną ingerencję państwa w autonomię, samorządność i demokrację wewnątrzspółdzielczą i sprzeczne jest z II zasadą przewidującą demokratyczny charakter organizacji spółdzielczych wszystkich szczebli oraz IV - autonomii i niezależności;

Traktowanie na równi spółek i spółdzielni jest zupełnie nieuzasadnione, gdyż są to dwa odrębne systemy gospodarowania zarówno pod względem prawnym jak i celów jakie sobie stawiają. Różnią się także systemem zasad i wartości. Nierozumienie tych różnic prowadzi do szkodliwych rozwiązań prawnych.

► ustanowienie nadzoru administracyjnego nad działalnością spółdzielni mieszkaniowych narusza II zasadę spółdzielczą w zakresie demokratycznej kontroli sprawowanej przez członków spółdzielni oraz IV w zakresie autonomii i niezależności spółdzielczej, zgodnie z którymi demokratyczną kontrolę nad prawidłowym funkcjonowaniem spółdzielni winni sprawować jej członkowie;

► pozbawienie związków rewizyjnych prawa przeprowadzania lustracji



w spółdzielniach w nich zrzeszonych narusza zasadę spółdzielczą II w zakresie demokratycznej kontroli sprawowanej przez członków spółdzielni oraz IV w zakresie autonomii i niezależności spółdzielczej, zgodnie z którymi demokratyczną kontrolę nad prawidłowym funkcjonowaniem spółdzielni winni sprawować jej członkowie;

► obligatoryjna przynależność użytkownika lokalu do spółdzielni, czyli związanie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej z prawem do lokalu narusza I zasadę spółdzielczą w zakresie dobrowolnego i otwartego członkostwa w spółdzielni;

► obligatoryjne narzucenie przez ustawodawcę funkcjonowania formy wspólnotowej po ustanowieniu własności pierwszego lokalu w określonej nieruchomości. Przepis ten ma na celu likwidację spółdzielczej formy gospodarowania w obszarze mieszkalnictwa i powołania z mocy ustawy formy wspólnotowej. Jest on niezgodny zarówno z definicją spółdzielni jak i II oraz IV zasadą spółdzielczą. Ogranicza on również prawa członków spółdzielni w zakresie swobody decydowania przez członków spółdzielni odośnie gromadzenia kapitału spółdzielni i dysponowania nim;

► nie podleganie przez spółdzielnie mieszkaniowe obowiązkowi wnoszenia udziałów i wpisowego przez członków. Wnoszenie przez członków kapitału do spółdzielni w formie wpisowego i udziałów celem utworzenia funduszy własnych spółdzielni, stanowiących podstawę ekonomiczną funkcjonowania

spółdzielni jest niezgodne z III zasadą spółdzielczą stanowiącą, że członkowie uczestniczą w sposób sprawiedliwy w tworzeniu kapitału swojej spółdzielni i demokratycznie go kontrolują.

Zgodnie z Traktatem o UE państwa członkowskie podejmują wszelkie środki ogólne lub szczególne właściwe dla zapewnienia wykonania zobowiązań wynikających z Traktatów lub aktów instytucji Unii Europejskiej oraz ułatwiają wypełnianie przez Unię jej zadań i powstrzymują się od podejmowania wszelkich środków, które mogłyby zagrozić urzeczywistnieniu celów Unii. Do celów Unii zalicza się niewątpliwie rozwój spółdzielczości.

Tymczasem poselskie projekty ustaw, o których mowa w punktach powyżej oraz proponowane zmiany w odniesieniu do poszczególnych branż spółdzielczych nierzadko są sprzeczne z Międzynarodowymi Zasadami Spółdzielczymi, prawem Unii Europejskiej en block obejmującym zarówno prawo pierwotne, pochodne, jak i zasady wypracowane w orzecznictwie Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej.

Kolejny, znowu zły

Kolejny poselski projekt ustawy - o zmianie ustawy Prawo spółdzielcze zgłoszony do Sejmu w dniu 23 lipca 2013 r. - zmierzający do likwidacji spółdzielni prowadzących działalność handlową w zakresie wyrobów spożywczych lub przemysłowych - również pozostaje w sprzeczności z Międzynarodowymi Zasadami Spółdzielczymi, prawem UEj oraz zasadą

demokratycznego państwa prawnego.

W dniu 25 lutego 2011 r. Sejm RP przyjął ustawę o zniesieniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców. Wśród wielu innych zapisów, w ustawie znalazły się propozycje zmian w prawie spółdzielczym. Jedną z najważniejszych było umożliwienie spółdzielniom dokonanie przekształcenia w spółki prawa handlowego. Dotychczas bowiem przekształcenie spółdzielni pracy w spółkę było możliwe jedynie przez likwidację spółdzielni.

Uchwalone zmiany pozwoliły na stosunkowo proste przejście majątku, najczęściej wypracowanego przez kilka pokoleń spółdzielców, a w wielu z nich dziś funkcjonujących pozostało z kilkuset, czasem kilku tysięcy członków - kilkunastu, kilkudziesięciu. Siłą rzeczy było to bardzo niekorzystne dla ruchu spółdzielczego, i nabrało to szczególnego znaczenia w obliczu załamania się dotychczasowej strategii rozwoju świata opartej wyłącznie na wartościach materialnych i monolitycznych rynkach.

Traktowanie bowiem na równi spółek i spółdzielni jest zupełnie nieuzasadnione, gdyż są to dwa odrębne systemy gospodarowania zarówno pod względem prawnym jak i celów jakie sobie stawiają. Różnią się także systemem zasad i wartości. Nierozumienie tych różnic prowadzi do szkodliwych rozwiązań prawnych.

dr Jerzy Jankowski, prezes Zarządu ZRSM RP, przewodniczący ZO KRS

Sródtytuły i skróty od redakcji „Naszych Spraw”

KREDYT GOTÓWKOWY DLA EMERYTÓW

Getin Bank

Toruń: ul. Łyskowskiego 18, tel. 56 692 63 60
ul. Szosa Chełmińska 80, tel. 56 66 00 106



GET IN  **BANK**

Szczegółowe warunki oferty kredytu dostępne w placówkach Banku i na stronie www.getinbank.pl. Getin Bank jest częścią Getin Noble Bank S.A.

BEZPŁATNE BADANIA WZROKU

W TWOIM NAJBLIŻSZYM SALONIE OPTYCZNYM DOKTOR MARCHEWKA W PASAŻU BIEDRONKI PRZY DZIEWULSKIEGO 43



Doktor Marchewka wchodzi ze swoją bezkonkurencyjną ofertą:

- zupełnie bezpłatne, profesjonalne badania wzroku bez względu na to, czy kupisz okulary czy nie;
- bezpłatny serwis okularów kupionych u Doktora Marchewki;
- super atrakcyjne pakiety oprawek z soczewkami w trzech stałych cenach: 100, 200 i 300 zł.

Zakres mocy oferowanych soczewek opisany jest w katalogu dostępnym w salonie.

JESTEŚ NASZYM OCZKIEM W GŁOWIE



**DOKTOR
MARCHEWKA**
NAJBLIŻSZE SALONY OPTYCZNE



ten teatr lubię!

TEATR IM. WILAMA HORZYCY W TORUNIU

LUTY 2015



Annibale Ruccello

Pięć róż dla Jennifer

Reżyseria: Maria Spiss

O POSZUKIWANIU WŁASNEJ TOŻSAMOŚCI NA WESOŁO

1.02. (niedziela), godz. 19:00
12.02. (czwartek), godz. 19:00
13.02. (piątek), godz. 19:00
14.02. (sobota), godz. 19:00



Jarosław Jakubowski

Licheń story

Reżyseria: Tomasz Hynek

DEMONY PIELGRZYMÓW

4.02. (środa), godz. 19:00
5.02. (czwartek), godz. 11:00, 19:00
6.02. (piątek), godz. 19:00



Koncert życzeń

Opieka artystyczna: Iwona Kempa, Jacek Bończyk

MUZYCZNA PODRÓŻ PRZEZ PÓŁ WIEKU

7.02. (sobota), godz. 19:00
8.02. (niedziela), godz. 19:00
10.02. (wtorek), godz. 19:00
11.02. (środa), godz. 19:00



István Tasnádi

Cyber Cyrano

Reżyseria: Ula Kijak

PRAWDZIWE EMOCJE W WIRTUALNYM ŚWIECIE

12.02. (czwartek), godz. 19:00
13.02. (piątek), godz. 14:00, 19:00
14.02. (sobota), godz. 19:00
15.02. (niedziela), godz. 19:00



Między nami

Piosenki Jacka Kaczmarskiego i Marcina Świetlickiego

Reżyseria: Grzegorz Wiśniewski

NASTROJOWE SPOTKANIE DWÓCH BARDÓW

20.02. (piątek), godz. 19:00
21.02. (sobota), godz. 19:00
22.02. (niedziela), godz. 19:00
24.02. (wtorek), godz. 19:00
28.02. (sobota), godz. 19:00



Martin McDonagh

Porucznik z Inishmore

Reżyseria: Ana Nowicka

CZARNA KOMEDIA O TERRORYZMIE I ... CZARNYM KOCIE

20.02. (piątek), godz. 19:00
21.02. (sobota), godz. 18:00 (TIR)
22.02. (niedziela), godz. 19:00
24.02. (wtorek), godz. 19:00
25.02. (środa), godz. 19:00
POŻEGNANIE TYTUŁU



Astrid Lindgren

Pippi Pończoszanka

Reżyseria: Adam Biernacki

MAGICZNE PRZEDSTAWIENIE DLA DZIECI I NIE TYLKO

28.02. (sobota), godz. 16:00
1.03. (niedziela), godz. 11:00

**Weekend teatralny
dla dużej rodziny**
28.02. - 1.03.

(TIR) - Rodzicom, którzy kupią bilet na oznaczony spektakl, zapewniamy bezpłatną opiekę nad dzieckiem podczas przedstawienia.



*Pełna oferta zakupów
tylko w „Grzybku”*

**Stoisko monopolowe
JUŻ OTWARTE!!!
Zapraszamy codziennie
do 22-giej.**

Sklep Lewiatan „Grzybku”
Toruń, ul. Konstytucji 3 Maja 30
zaprasza w godz.:
pon-sob 6-22, niedziela 9-22



Druga nitka na ulicy Konstytucji 3 Maja

Już niebawem ruszy przebudowa ul. Konstytucji 3 Maja. Po zrealizowaniu inwestycji zwiększy się nie tylko jej przepustowość ale – co najważniejsze – poprawi się bezpieczeństwo.

Chodzi o powstanie drugiej nitki po stronie południowej o długości około 900 metrów.

W ramach inwestycji powstanie rondo na skrzyżowaniu ulicy Konstytucji 3 Maja z ulicą Śląskiego. Wykonana zostanie także korekta skrzyżowania ulicy Konstytucji 3 Maja z ulicą Wyszyńskiego.

Zgodnie z ustaleniami pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skarpie” oraz MZD przekazanie parkingów strzeżonych pod budowę (przy ul. Konstytucji 3 Maja i Mossakowskiego oraz przy ul. Konstytucji 3 Maja wzdłuż

ul. Raszei) nastąpi z e marca. W związku z likwidacją miejsc parkingowych, w ramach przebudowy powstaną ogólnodostępne miejsca do parkowania w liczbie ok. 170 oraz około 130 dodatkowych miejsc parkingowych niezależnie od prowadzonej inwe-



300

tyle nowych miejsc parkingowych powstanie w najbliższym czasie na naszym osiedlu

stycji.

W ramach budowy parkingów ogólnodostępnych zarówno Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie”



Wkrótce w tym miejsce rozpocznie się budowa



Niewykorzystane boisko z przeznaczeniem pod parking

jak i Miejski Zarząd Dróg widzą możliwość wybudowania ze środków miejskich około 30 nowych ogólnodostępnych miejsc parkingowych na niewykorzystanym

boisku przy ul. Konstytucji 3 Maja 25. Jednak z powodu braku zgody 2 współwłaścicieli z nieruchomości Bożena 3 realizacja tej inwestycji opóźnia się.

Warto nadmienić, że obok boiska na, którym ma powstać nowy parking funkcjonuje drugie, czynne boisko, tak więc wszyscy zainteresowani nie zostaną pozbawie-

ni możliwości uprawiania sportu. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” podejmuje ciągłe działania zmierzające do rozwiązania zaistniałej sytuacji.

Reklama

#MATURA 2015

Intensywne Kursy Maturalne

Biologia

Chemia

Matematyka

Fizyka

Polski

Zachowaj kupon
- 10%

www.intensywne-kursy.edu.pl

tel. 608 640 118

biuro@intensywne-kursy.edu.pl

ze WIDOK
KARPYPY

„Widok ze Skarpy” - bezpłatny magazyn mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie”.

WYDAWCA: Zarząd SM Na Skarpie, Redaktor Naczelny Michał Jasiński, tel. 56 648-69-84, e-mail: widok@smnaskarpie.pl

REKLAMA: Maciej Leżuch, tel. (56) 648 67 84, wew. 21, tel. kom. 502 187 680 DRUK: Express Media Bydgoszcz

Redakcja nie zwraca tekstów nie zamówionych, zastrzega sobie prawo do redagowania i skracania nadesłanych materiałów.

Za treść reklam i ogłoszeń wydawca nie odpowiada. Dalsze rozpowszechnianie materiałów opublikowanych w „Widoku ze Skarpy” bez zgody wydawcy jest zabronione na podstawie art. 25 ust.1 pkt 1b ustawy z dnia 4 lutego 1994 r o prawie autorskim i prawach pokrewnych.