



PRACUJEMY NORMALNIE



Na ulicy Gajowickiej zaczął się właśnie, wstrzymany miesiąc temu, remont: wymiana przestarzałej, niespełniającej dzisiejszych wymagań i norm instalacji elektrycznej, a później malowanie klatek schodowych

Redakcja: – Ponad miesiąc minął od ostatniej naszej rozmowy. Szczególny miesiąc: rozwijającej się epidemii, wielkich społecznych lęków, niepewności. W kwietniu rozmawialiśmy o tym, jak spółdzielnia przygotowuje się na trudne czasy. Co możemy powiedzieć po miesiącu?

Andrzej Pyziółek: – Dzisiaj mogę powiedzieć, że wszystko jest pod kontrolą, nic złego – odpukać, odpukać! – się nie dzieje. Nie zachorował nikt z pracowników, na osiedlach życie toczy się też w miarę normalnie i dlatego – kiedy rząd poluzował ograniczenia – również my postanowiliśmy wrócić do w zasadzie normalnego rytmu pracy, otworzyliśmy biura spółdzielni. Oczywiście nadal przestrzegamy w całej spółdzielni, a w naszej siedzibie przede wszystkim, reżimu sanitarnego, wszystkich przepisów i norm mających zapobiegać szerzeniu się epidemii, chronić naszych członków i pracowników przed nieszczęściem.

Red.: – Czyli władze spółdzielni pracują.

A.P.: – Pracowały cały czas. Rada Nadzorcza – oczywiście w systemie zdalnym – realizowała swoje obowiązki kontrolne i decyzyjne, na bieżąco jej członkowie otrzymywali niezbędne informacje, odpowiedzi na pytania, wszystkie dokumenty, udało się więc zachować ciągłość pracy. 24 kwietnia członkowie Rady wysłuchali szczegółowych

informacji o sytuacji w spółdzielni, o finansach, przetargach, sprawach członkowskich, zapoznali się z protokołem Komisji Rewizyjnej oraz podjęli ważną uchwałę o zasadach naliczania czynszów za lokale użytkowe w czasie trwania epidemii. Również zarząd pracował normalnie, jak przed epidemią, chociaż bywało, że porozumiewaliśmy się i podejmowaliśmy decyzje korzystając z łączności sieciowej, składając elektroniczne podpisy na dokumentach. Nie ukrywam jednak, że to duże doświadczenie dla nas wszystkich.

Chciałbym w tym miejscu podziękować naszym mieszkańcom, którzy, mimo tej epidemii i niepewności, sumiennie realizują swoje zobowiązania wobec spółdzielni.

Red.: – Idąc do Pana na Drukarską, widziałem pracujące ekipy remontowe...

A.P.: – Celna obserwacja. Miesiąc temu mówiliśmy, że wobec nieznanego zagrożenia wstrzymujemy realizację wszystkich prac remontowych i inwestycyjnych na osiedlach. Tak postąpiły zresztą wszystkie chyba spółdzielnie i to rozumiałe, bo przecież obowiązkiem zarządu jest przede wszystkim pilnowanie bezpieczeństwa spółdzielni. Ale naszym obowiązkiem jest też dbałość o zasoby mieszkaniowe, o stan techniczny budynków, ich otoczenie, o warunki życia mieszkańców. Pamiętajmy, że nasz plan remontów obejmuje w zasadzie prace absolutnie niezbędne, wynikające z dokonywanych każdego roku przeglądów technicznych. Nasz fundusz remontowy jest, o czym wielokrotnie wspominałem, skrojony na miarę możliwości naszych mieszkańców, bardzo skromnych możliwości. Stać nas więc tylko na wydatki konieczne, takie zapobiegające technicznej degradacji albo niezbędne w prawidłowym funkcjonowaniu nieruchomości i jej mieszkańców.

Z takimi pracami trudno czekać i przez ten miesiąc rozpatrzyliśmy się w sytuacji, rozważyliśmy różne scenariusze i zdecydowaliśmy, że można i trzeba jednak te zaplanowane prace odblokować. Tym bardziej, że wszystkie przetargi zrobiliśmy wcześniej, podpisaliśmy umowy z wykonawcami, przygotowaliśmy front robót i zadaliśmy, aby wiosną można było wszystko rozpocząć i realizować w okresie najbardziej taki robotom sprzyjającym.

Red.: – Wykonawcom spadł kamień z serca...

A.P.: – Bez wątpienia. Nie będę ukrywał, że te względy też miały znaczenie. Nasza

spółdzielnia współpracuje, mniej czy bardziej regularnie, z ponad 60 firmami, głównie budowlanymi, instalacyjnymi, elektrycznymi. Przecież to są setki ludzi, dla których wstrzymanie zleceń od inwestorów oznaczać może dramaty życiowe. To nie są wielkie i bogate przedsiębiorstwa, ale zazwyczaj niewielkie, najwyżej kilkudziesięcioosobowe firmy, finansujące się z bieżących wpływów. Nie mają raczej zaplecza kapitałowego, zgromadzonych jakichś znaczących funduszy rezerwowych, bo niby skąd miałyby mieć: na tym rynku bezwzględnie obowiązuje system przetargów, konkurencja jest silna, a więc marże i zyski ograniczone. Więc to był też argument, chociaż, jak wspominałem, najważniejsze było bezpieczeństwo finansowe spółdzielni.

Red.: – I dlatego są robotnicy na Drukarskiej.

A.P.: – Na ulicy Drukarskiej dokończyliśmy rozpoczęty wcześniej remont instalacji elektrycznej budynku. Teraz rozpoczniemy tam malowanie klatek schodowych. Taki sam remont, wstrzymany miesiąc temu, zaczął się właśnie na ulicy Gajowickiej: wymiana przestarzałej, niespełniającej dzisiejszych wymagań i norm instalacji elektrycznej, a później malowanie klatek schodowych. To, nawiasem mówiąc, będzie zakończenie trwającego 3 lata wielkiego przedsięwzięcia remontowego obejmującego cały rejon ulic Jastrzębiej, Gajowickiej i Wolbromskiej na Osiedlu I. Wszystkie prace remontowe toczą się więc zgodnie z naszymi planami. To bardzo dobrze.

To oczywiście nie wszystko. Zrobiliśmy dokładny przegląd wszystkich naszych pla-

ców zabaw, spisaliśmy listy tego, co i gdzie trzeba zrobić, żeby było dla dzieci bezpiecznie i ładnie, i teraz rozpoczęliśmy wymianę zepsutych i nie do końca sprawnych urządzeń, huśtawek, drabinek, karuzeli, naprawiamy ławeczki, ogrodzenia. Kupiliśmy znakomite urządzenie do malowania pasów na jezdniach i wreszcie możemy porządnie, elegancko oznaczyć miejsca parkingowe na naszych osiedlach, bezpieczne przejścia i tym podobne. A skoro mówimy o miejscach parkingowych: trwają prace nad urządzeniem dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców budynku przy Powstańców Śląskich, a to w ramach rekompensaty za udostępnienie wykonawcy miejsca na zaplecze placu budowy. Można powiedzieć, czysty zysk dla zmotoryzowanych lokatorów.

Odwiesiliśmy też realizację zaplanowanych prac porządkowych na osiedlach. Jak zawsze, porządkujemy, sprzątamy nasze tereny zielone, a mamy ich sporo. Koszenia jest mniej, bo zalecenia władz miasta, z którymi się zgadzam, są takie, aby preferować gdzie się da naturalną zieleń łąkową, żeby sobie rosła i trawa, i zioła, i chwasty najróżniejsze, żeby było ekologicznie. Wreszcie też, po wieloletnich bojach i prawnych sporach z wynajmującym teren, udało nam się usunąć stary nieczynny od lat kiosk na ulicy Wielkiej. Drobny sukces, a cieszy, bo ta ruina bardzo psuła otoczenie.

Red.: – Patrzy Pan w przyszłość z optymizmem?

A.P.: – Nikt nie zna przyszłości. Jedni wieszczą najgorsze scenariusze klęski gospodarczej, inni zachowują spokój. Przygotowujemy się, jak powiedziałem, na różne scenariusze, a nie wiem, o czym będziemy rozmawiać w przyszłym miesiącu. Mam nadzieję, że optymistycznie.

Red.: – Też mam taką nadzieję. Dziękuję za rozmowę.



Nowy parking dla mieszkańców budynku przy Powstańców Śląskich zorganizowany w ramach rekompensaty za udostępnienie wykonawcy miejsca na zaplecze placu budowy

Zasady

postępowania w ustalaniu wysokości miesięcznego czynszu najmu i czynszu dzierżawy lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodziańska” we Wrocławiu w okresie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii. (skrót)

§ 1

W związku z wprowadzeniem stanu epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej (...) wprowadza się możliwość skorzystania z ulg w zakresie opłacania czynszu według zasad i kryteriów określonych w niniejszych zasadach.

§ 2

W okresie od dnia zaprzestania wykonywania działalności w lokalu użytkowym lub na dzierżawionym terenie, nie wcześniej jednak niż od dnia 14 marca 2020 r., (...) do dnia ponownego rozpoczęcia wykonywania tej działalności, nie dłużej jednak niż do dnia odwołania stanu epidemii (...) wprowadza się możliwość obniżenia opłaty eksploatacyjnej netto do wysokości 30% opłaty eksploatacyjnej obowiązującej zgodnie z zawartą umową na najem lokalu użytkowego lub dzierżawę, o ile najemca łącznie spełnia następujące warunki:

1) jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (...);

2) według stanu na dzień 1 marca 2020 r. faktycznie prowadził (...) działalność gospodarczą, a na podstawie rozporządzenia Ministra Zdrowia lub rozporządzenia Rady Ministrów zobowiązany został do faktycznego zaprzestania jej prowadzenia (...)

3) według stanu na dzień 1 marca 2020 r. nie posiadał wobec Spółdzielni zaległości (...)

4) złożył wynajmującemu pisemny wniosek o zmniejszenie czynszu (...)

§ 3

Zarząd Spółdzielni, na wniosek Najemcy, może odroczyć termin płatności kwot wynikających z wystawionych faktur do 6 miesięcy od ustalonego terminu płatności, niezależnie od spełnienia przez Najemcę kryteriów określonych w § 2.

§ 4

Zasady postępowania w ustalaniu wysokości miesięcznego czynszu najmu i czynszu

dzierżawy podczas zagrożenia epidemicznego wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą:

- 1) od dnia 14.03.2020 r. dla przedsiębiorców prowadzących działalność wymienioną w §5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2020 r. poz. 433) lub
- 2) od dnia 31.03.2020 r. dla przedsiębiorców prowadzących działalność wymienioną w §8 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 566).

§ 5

Niniejsze zasady zostały uchwalone w dniu 23.04.2020 roku.