



Jestem optymistą

Rozmowa z Andrzejem Pyziołkiem, prezesem SM „Wojewodzianka”.

Redakcja: – Zaczynamy nowy rok. Co będzie?

Andrzej Pyziołek: – Dobrze będzie, bo czemu miałyby być inaczej. Z zasady jestem optymistą, tym bardziej, że nic nie wskazuje, odpukać, na jakieś zagrożenia. Spółdzielnia nie ma długów, wskaźniki finansowe są bezpieczne, zrobiliśmy z nadkładem wszystko, co w minionym roku planowaliśmy. Dodam, skoro o finansach mowa, że – dzięki naszym mieszkańcom i wspierającym ich programom spółdzielni – udało się zmniejszyć zadłużenie członków z półtora do niespełna miliona złotych. To dobra wiadomość, gdyż takie zmniejszenie długu wewnętrznego pozwala sprawniej i w większym zakresie realizować potrzeby eksploatacyjne, planować remonty. Kredytów żadnych też nie mamy...

Red.: – W sprawie kredytów zdania są podzielone, bo dzięki nim można jednak robić dużo pożytecznych rzeczy. Nie ma spółdzielni realizowało na kredyt poważne zadania inwestycyjne ku zadowoleniu członków.

A.P.: – To prawda. Ale kredyty trzeba jednak spłacać, nic za darmo. Kiedyś sytuacja była trochę inna, bo za zgodą walnego zgromadzenia to spółdzielnia zaciągała kredyt i spółdzielnia go spłacała, czyli solidarnie wszyscy mieszkańcy i nie widać było tych obciążeń na indywidualnych paskach. Dzisiaj obowiązuje system rozliczania każdej nieruchomości oddzielnie i to ich mieszkańcy podejmują taką decyzję, gdyż oni są obciążani spłatą. I ludzie, co rozumiałe, w tej sprawie są ostrożni, nie chcą ryzykować. Dlatego nie ma już takich wielkich programów inwestycyjnych, na przykład docieplenia budynków, robimy tylko tyle, na ile nas stać. Ale robimy. I w tym roku rozpoczęliśmy realizować termomodernizację budynków: Drukarska 2-8 i Drukarska 26-30 oraz Wielka 53-59, w zakresie wymiany stolarki okiennej klatek schodowych oraz docieplenia stropodachów.

Red.: – Bez kredytów? To poważne inwestycje.

A.P.: – Damy radę bez kredytów. Po zmianie reguł finansowania związanych z przejściem spółdzielni na rozliczanie indywidualne nieruchomości, wyraźnym rozdzieleniem funduszy eksploatacyjnych i remontowych, pojawiły się takie możliwości i wreszcie to zrobimy. Termomodernizacja tych budynków jest absolutnie konieczna i już ogłoszone zostały przetargi. Wymieniona tam będzie cała stolarka okienna i docieplone stropodachy. Ale to przecież nie jedyne ambitne plany na ten rok. Po wspomnianych reorganizacjach finansów i organizacyjnych mamy na ten rok w budżecie ponad 3 miliony na remonty, więcej niż w ubiegłym roku. Od 2011 roku użytkownicy garaży i miejsc postojowych płacą również opłatę na fundusz remontowy. Wszystko to pozwoli nam, na przykład, wymienić aż trzy dźwigi – na Kamiennej 11 i 33, to są dźwigi 30-letnie – i na Komandorskiej 171, dźwig 25-letni. Każda taka wymiana to sporo ponad 100 tysięcy, ale wyjścia nie ma, gdyż urząd dozoru technicznego mógłby je wyłączać z ruchu i ludzie by nas żywem zjedli. Rozpoczynamy również prace remontowe na naszym „Mrówkowcu”. W tym roku chcemy wymienić instalację elektryczną wż, zaczynamy od klatki Drukarska 31. Bardziej szczegółowy plan najważniejszych remontów przedstawiliśmy w listopadowym wydaniu „Gazety”, wspomnę tylko o planowanym rozpoczęciu niezwykle skomplikowanej i kosztownej realizacji zaleceń pokontrolnych inspekcji Straży Pożarnej w budynku Powstańców Śląskich 112-122. Ten skutek skargi złożonej na spółdzielnię przez jednego z mieszkańców do Straży będzie wszystkich kosztował kilka milionów, sam koszt zamówionych ekspertyz i projektów kosztował już nas kilkaset tysięcy złotych.

Red.: – Odszedł Pan od optymistycznej opowieści, może wróćmy do niej, bo ludzie mają dość smartwień...



A.P.: – Rzeczywiście, przepraszam. Wracam do dobrych wieści. Udało nam się w minionym roku nie tylko wykonać wszystkie zaplanowane inwestycje remontowe, ale – dzięki różnym zabiegom oszczędnościowym i organizacyjnym, a też dzięki zmniejszeniu wspomnianego zadłużenia członków – zrobić dużo więcej. Przypomnę więc najważniejsze: kompleksowe remonty wewnętrzne, głównie wymianę sieci elektrycznej w 50-letnim budynku na Drukarskiej 1-7a i Gajowickiej 172-174 (zamykający etap remontowy nieruchomości 3), a to po-

nad półmilionowa inwestycja, wymieniliśmy skorodowane i obrzydliwe już wiatrołapy na Zefirowej 9-15, dźwig na Kamiennej 27, zrobiliśmy nowe osłony śmietnikowe na Osiedlu nr 2 (Kamienna 11-33), bardziej teraz estetyczne i przystosowane do nowych wymagań. Zamontowaliśmy ponad 2 tysiące nowych wodomierzy z nakładkami do zdalnego odczytu, co bardzo ważne – dające znaczne oszczędności w przyszłości.

Red.: – Oby ten rok był jeszcze lepszy.

A.P.: – Obyśmy tylko zdrowi byli, to będzie. Jestem optymistą.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodzianka” poszukuje pracowników na nw. wolne stanowiska pracy:

Monter instalacji sanitarnej,

Gospodarz budynku.

Szczegółowe informacje dotyczące prowadzonych naborów znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni: www.wojewodzianka.pl w zakładce: dokumenty/oferty pracy lub pod numerem telefonu 71 367 43 31 wew. 13. Osoby zainteresowane zachęcamy do zapoznania się z treścią ogłoszenia.

Lokale użytkowe do wynajęcia w drodze aukcji

• **ul. Powstańców Śl. 112** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-442). Powierzchnia użytkowa 77,80 m² (trzy pokoje) + 16,37 m² udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m².

Cena wywołania: 1500,00 zł.

Wadium: 1500,00 zł.

Wysokość postąpienia: 150,00 zł.

• **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-354). Powierzchnia użytkowa 39,82 m² (dwa pokoje) + 12,50 m² udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.

Cena wywołania: 2500,00 zł.

Wadium: 2500,00 zł.

Wysokość postąpienia: 250,00 zł.

• **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-437). Powierzchnia użytkowa wynosi 30,40 m² (dwa pokoje) + 9,48 m² udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.

Cena wywołania: 2000,00 zł.

Wadium: 2000,00 zł.

Wysokość postąpienia: 200,00 zł.

• **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-360). Powierzchnia użytkowa 30,40 m² (dwa pokoje) + 9,48 m² udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.

Cena wywołania: 2000,00 zł.

Wadium: 2000,00 zł.

Wysokość postąpienia: 200,00 zł.

• **ul. Powstańców Śl. 116** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-456). Powierzchnia 16,70 m² (jeden pokój) + 15,98 m² udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media. + VAT + media.

Cena wywołania: 1500,00 zł.

Wadium: 1500,00 zł.

Wysokość postąpienia: 150,00 zł.

• **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-461). Powierzchnia użytkowa 48,50 m² (trzy pokoje) + 33,08 m² udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.

Cena wywołania: 1500,00 zł.

Wadium: 1500,00 zł.

Wysokość postąpienia: 150,00 zł.

W wymienionych lokalach mogą być doliczane dodatkowe opłaty: 500,00 zł (netto) za umieszczenie szyldu na elewacji budynku lub innych częściach wspólnych nieruchomości, oraz kaucja tj. wysokość 3-miesięcznej stawki eksploatacyjnej czynszu należnej za lokal, powiększonej o 30% – zabezpieczenie należności wynikających z umowy najmu.

Regulamin aukcji i regulamin zawierania umów dostępne są na stronie www.wojewodzianka.pl w zakładce „PRZETARGI – LOKLE UŻYTKOWE”.

Dodatkowych informacji można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 71 367 43 31 wew. 19. lub 71 367 43 32.

UWAGA

Do ofert wymagane będzie dołączenie między innymi: zaświadczenia o niezaleganiu ze składkami w stosunku do ZUS i US, wydane w miesiącu poprzedzającym datę złożenia oferty.