

60 lat

1959 - 2019

Spółdzielni Mieszkaniowej

METALOWIEC

w Kraśniku

Kraśnik 3 kwietnia 2019 r.

Inicjatywa powstania spółdzielni mieszkaniowej zrodziła się w roku 1958, w gronie kierownictwa Kraśnickiej Fabryki Wyrobów Metalowych. Powołanie spółdzielni miało pobudzić rozwój budownictwa w Kraśniku Fabrycznym, a w konsekwencji zaspokoić rosnące zapotrzebowanie na mieszkania pracownicze, dynamicznie rozwijającego się przedsiębiorstwa państwowego. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie, w odpowiedzi na pismo KFWM z dnia 2 lutego 1959 roku, wyraziło zgodę na zlokalizowanie budownictwa mieszkaniowego na terenie przy skrzyżowaniu ulic Lenina (obecnie Al. Niepodległości) i 22 Lipca (obecnie ul. Dekutowskiego).

Walne Zgromadzenie Założycielskie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC w Kraśniku Fabrycznym odbyło się 26 lutego 1959 roku. W spotkaniu uczestniczyło 28 osób, które zapoznały się z projektem statutu oraz podjęły szereg ważnych uchwał. Jedną z nich było określenie wysokości wpisowego oraz udziałów. W skład powołanej na zebraniu założycielskim Rady Spółdzielni weszli: Eugeniusz Wójcik, Stefan Wyrostek, Wiesław Biguszewski, Bogdan Sapuła, Józef Wołek, Stanisław Stefanek, Aleksander Kuśmierz, Maria Siembida, Bogusław Gryniuk, Bolesław Wanatowicz i Stanisław Ocytko. Organ kontrolujący pracę Zarządu i administracji spółdzielni do lat 80. nazywał się Radą Spółdzielni.

Prezydium Miejskiej Rady Narodowej zapoznało się z dokumentami w sprawie powołania spółdzielni 17 marca 1959 roku. Udzielono opinii pozytywnej, w której znalazło się zdanie mówiące, że w składzie komitetu założycielskiego nie ma osób budzących zastrzeżenia. Jak niemal wszystko w PRL, spółdzielczość była pod kontrolą partii i władz, stąd założycielami oraz członkami władz spółdzielni mogli być, jak mówiło się wówczas, "ludzie sprawdzeni".

Załącznik do protokołu z Walnego Zgromadzenia Założycielskiego zawierał plan działalności spółdzielni. W zamierzeniach było wybudowanie tylko 9 bloków, 432 mieszkań. Plan miał być zrealizowany w ciągu 7 lat.

Pierwsze zebranie Rady Spółdzielni odbyło się 28 lutego 1959 roku. Przewodniczącym rady został wybrany Eugeniusz Wójcik. Podczas zebrania poruszono dwie sprawy. Prezes Tadeusz Reszelski przedstawił plan działań, jakie należy podjąć, żeby spółdzielnia mogła uzyskać osobowość prawną i rozpocząć przygotowania do budowy bloków. Drugą, równie ważną, sprawą było podpisanie umowy o pracę z prezesem Reszelskim i ustalenie jego wynagrodzenia. Umowa została podpisana z datą 1 marca 1959 roku. Wysokość wynagrodzenia ustalono na 1500 złotych brutto. Stawka ta, za zgodą zainteresowanego, została na posiedzeniu Zarządu w dniu 25 marca obniżona do 1000 złotych, co było podyktowane brakiem dostatecznych środków finansowych.

Pierwsze posiedzenie Zarządu Spółdzielni odbyło się 14 marca 1959 roku. W jego trakcie prezes poinformował o działaniach podjętych w celu wyboru firmy, która wykona projekt osiedla spółdzielczego. Zlecenie otrzymało biuro projektowe z Lublina, kierowane przez inżyniera Lipińskiego. W tym samym czasie zrobiono rozeznanie wśród przedsiębiorstw budowlanych, by wyłonić wykonawcę prac. Wybrano Lubelskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego, do którego, pismem z dnia 22 maja 1959 roku, przesłano zamówienie na budowę pierwszego budynku.

Pierwszy statut spółdzielni został zarejestrowany w Sądzie Powiatowym w Lublinie w dniu 7 maja 1959 roku. Zawierał wiele zapisów, które "nie przetrwały" do dziś, w tym ten, że Walne Zgromadzenie Członków odbywa się dwa razy w roku, wiosną i jesienią.

Na drugim posiedzeniu RS, w dniu 16 maja, zatwierdzono kandydaturę głównego księgowego i wybrano bank obsługujący konto spółdzielni. W pierwszych latach działalności był to Bank Inwestycyjny w Lublinie.

Pierwszy Zarząd, zapisany w dokumentach sądowych w dniu 9 maja 1959 roku, tworzyli: Tadeusz Reszelski, jako prezes, oraz Władysław Bieniek, jako zastępca przewodniczącego zarządu i Stanisław Wójtowicz, jako członek.

Na posiedzeniu Zarządu w dniu 27 czerwca 1959 roku, podjęto decyzję o przyjęciu pierwszych członków. Przyjęcia w poczet członków spółdzielni zajmowały dużą część niemal każdego posiedzenia Zarządu. Zapadały także decyzje o skreśleniu z listy członków i wypłacie wkładów. Wielu bowiem osobom zmieniały się plany życiowe i wyjeżdżały z Kraśnika Fabrycznego.

Posiedzenia Zarządu odbywały się w miarę pojawiania się informacji na temat pokonywania kolejnych etapów realizacji pierwszych budynków. W celu wyboru właściwego projektu bloku mieszkalnego Rada Spółdzielni zobowiązała Zarząd do delegowania prezesa na wyjazd do Warszawy, celem obejrzenia powstających tam osiedli mieszkaniowych.

W pierwszym roku działalności spółdzielni odbyło się dziesięć protokołowanych posiedzeń Zarządu. We wszystkich uczestniczył przewodniczący Rady Spółdzielni. Rada nie spotykała się, gdyż 8 jej członków zrezygnowało z członkostwa w spółdzielni.

W dniu 27 czerwca 1960 odbyło się drugie w historii spółdzielni zwyczajne Walne Zgromadzenie Członków. W jego trakcie doszło do zmian w składzie Zarządu. Nowym prezesem został Wojciech Grabowski. Zastępcą przewodniczącego zarządu wybrano dotychczasowego przewodniczącego rady, Eugeniusza Wójcika. Społecznym członkiem został Czesław Zboch.

Podczas tego samego Walnego Zgromadzenia Członków, które odbywało się w budynku biurowym Kraśnickiej Fabryki Wyrobów Metalowych, wybrano nową Radę Spółdzielni. Przewodniczącym został Bogdan Sapuła, zastępcą Wiesław Dębicki, sekretarzem Zbigniew Rycerz. Z grona członków rady wybrano komisję rewizyjną, której przewodniczącym został dotychczasowy prezes, Tadeusz Reszelski. W radzie znaleźli się ponadto: Stefan Kondecki, Józef Mikulski, Bogumił Rachoń, Henryk Duda, Edmund Rachoń i Józef Węzka.

Nowy Zarząd dokonał zmiany głównego księgowego. Podjęto decyzję o zatrudnieniu, w wymiarze 1/4 etatu, pracownika administracyjnego. Rada spółdzielni na posiedzeniu w dniu 12 sierpnia zadecydowała o zatrudnieniu kierownika spółdzielni, którym został Wojciech Grabowski.

W drugim roku działalności wykonano uzbrojenie części terenu przyszłego osiedla spółdzielczego. W czerwcu 1960 roku rozpoczęto budowę pierwszego budynku, który otrzymał numer 13. Był to budynek przy ulicy Metalowców 3. Teren, na którym miało powstać osiedle spółdzielni nabyła od Powiatowej Rady Narodowej.

Pod koniec roku 1960, a dokładnie 17 listopada, Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC w Kraśniku Fabrycznym została przyjęta do Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego i wpisana pod numerem 940.

W dniu 17 lutego 1961 roku weszła w życie Ustawa o spółdzielniach i ich związkach, która regulowała działalność spółdzielni mieszkaniowych.

Na początku roku 1961 doszło do zmiany w składzie Zarządu. Miejsce Czesława Zbocha zajął Wiesław Dębicki. Członkami Rady Spółdzielni w roku 1961 byli: Bogdan Sapuła - przewodniczący oraz Wiktoria Marszałek, Stanisław Dubil, Józef Zarzeczny, Władysław Grzesik, Henryk Duda, Zbigniew Rycerz, Stefan Kondecki, Klemens Sobieszcański i Edmund Rachoń.

Z chwilą rozpoczęcia inwestycji na posiedzeniach rady pojawiły się dyskusje, w których dominowały negatywne opinie o wykonawcy, wytykające niechlujstwo oraz bałagan na placu budowy.

Pod koniec roku 1961 rezygnację z funkcji prezesa złożył Wojciech Grabowski. Rada przyjęła ją, powołując na członka Zarządu dotychczasowego przewodniczącego rady spółdzielni. Z tą chwilą Bogdan Sapuła przestał być członkiem rady. Zarząd w nowym składzie ukonstytuował się 13 stycznia 1962 roku. Prezesem został Bogdan Sapuła.

W dniu 16 lutego 1962 roku odbyło się Walne Zgromadzenia Członków, w trakcie którego zaszły zmiany w składzie rady. Organ kontrolny tworzyli: Klemens Sobieszcański,

któremu rada powierzyła funkcję przewodniczącego oraz Stanisław Dubil, Henryk Duda, Józef Zarzeczny, Edmund Rachoń, Ryszard Rachwalski, Wiesław Szymański, Stefan Kondecki, Czesław Zboch i Zbigniew Rycerz.

Rok 1962 był szczególnie ważny w historii spółdzielni. Oddano do eksploatacji dwa pierwsze budynki, nr 13 /ul. Metalowców 3/ i 14 /ul. Grunwaldzka 3/.

Na posiedzeniu Rady Spółdzielni w dniu 18 kwietnia 1962 roku przyjęto Regulamin Przydziału i Zamiany Mieszkań oraz Regulamin Współżycia i Porządku Domowego, które przedłożono do zatwierdzenia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków. Pierwszymi, którym przyznano mieszkania, byli członkowie Zarządu. Wręczenie kluczy do mieszkań miało uroczystą oprawę i odbyło się w kawiarni Zakładowego Domu Kultury.

Jedno z 48 mieszkań, w nowo wybudowanym bloku, przeznaczono na biuro spółdzielni, dotychczas mieszczące się na terenie biurowca KFWM. Jedno z pomieszczeń tego samego mieszkania miało być przeznaczone na cele kulturalno-oświatowe. Ostatecznie powstało jedynie biuro, do którego wejście wykonano z balkonu. Pozostałą część przeznaczono pod zasiedlenie.

Pierwsze bloki nie były podłączone do miejskiej sieci c.o. W piwnicy jednego z budynków urządzono kotłownię osiedlową.

W trakcie zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków, 16 lutego 1962 roku, doszło do zmiany statutu i dostosowania dokumentu do obowiązującego prawa.

Na posiedzeniu Rady Spółdzielni w dniu 25 maja 1962 roku, członkowie zapoznali się z odwołaniami od decyzji Zarządu, w sprawie przydziału mieszkań w budynku nr 13. Okazało się, że dwa mieszkania zostały przyznane niezgodnie z zatwierdzonym regulaminem. Rada poleciła Zarządowi, by zapoznał się z Regulaminem Przydziału Mieszkań i stosował do jego zapisów.

Kolejne emocje przy rozdziale mieszkań pojawiły się w roku 1962. Lista przydziału mieszkań w bloku nr 14 była parokrotnie zmieniana. Sprawa zakończyła się wspólnym posiedzeniem, w dniu 8 listopada 1962 roku, członków RS, Zarządu oraz tzw. czynnika społecznego, w osobach: towarzysza Łomziaka - z Zakładowego Komitetu PZPR, Z. Podlasińskiego - przedstawiciela Rady Zakładowej KFWM i przedstawiciela lubelskiego oddziału Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego. Przybyli goście poddali krytyce zarówno pracę Rady Spółdzielni, jak i Zarządu. Nie mniej słów krytycznych pojawiło się przy tej okazji pod adresem pracowników administracji.

Zamieszanie związane z rozdziałem mieszkań nie pozostało bez echa. Pod koniec roku zaczęto mówić o potrzebie zmian personalnych w Zarządzie. Równoległe pojawiły się inne zarzuty kierowane pod adresem prezesa B. Sapuły. Rada, do chwili zbadania wszystkich zarzutów, postanowiła zawiesić prezesa w czynnościach. Kiedy zastrzeżenia te potwierdziły się, na posiedzeniu RS w dniu 22 stycznia 1963 roku odwołano cały Zarząd, powołując nowy, w składzie: Tadeusz Szewczyk - prezes oraz Bolesław Piech i Marian Adamczyk - członkowie. Rezygnację z przewodniczenia Radzie Spółdzielni złożył Klemens Sobieszczęński. Nowym przewodniczącym rady został Ryszard Rachwalski.

Na przydział mieszkania w pierwszej kolejności mogły liczyć rodziny wielodzietne i te, które zamieszkiwały w jednym mieszkaniu wspólnie z innymi osobami. To pobudzało do myślenia, pojawiała się źle pojęta operatywność. Członkowie spółdzielni, w dużej części, pochodzili z okolicznych wiosek. Lawinowo meldowano więc, w dotychczas zajmowanych lokalach, członków najbliższej rodziny, głównie osoby starsze i schorowane, nad którymi spółdzielcy mieli, rzekomo, roztaczać opiekę.

Na kolejnym Walnym Zgromadzeniu doszło do zmiany składu rady. Nowym przewodniczącym został Roman Kruszyński, członkami: Ryszard Rachwalski, Wiesław Szymański, Klemens Sobieszczęński, Józef Zarzeczny, Gustaw Pochroń, Witold Borowiec, Antoni Dżugaj, Józefa Orzeł, Czesław Zboch i Edmund Rachoń.

W roku 1963 struktura organizacyjna spółdzielni przewidywała dwa i pół etatu, w tym stanowiska: kierownika spółdzielni, samodzielnego referenta i administratora oraz głównego księgowego. W sezonie grzewczym dodatkowo zatrudniani byli palacze.

Nierozzerwalnym elementem rzeczywistości okresu PRL były czyny społeczne. W roku 1963 czynem społecznym uczczono święto 1 Maja, posprzątano okolice bloków. Plonem kolejnego czynu był plac zabaw dla dzieci. Praca społeczna w latach PRL nie była odruchem spontanicznym. Walne Zgromadzenie, w dniu 12 grudnia 1963 roku, przegłosowało uchwałę zobowiązującą członków do pracy społecznej. Podjęto ją jednogłośnie, zobowiązując każdego spółdzielcę do odpracowania 20 godzin w roku, na rzecz spółdzielni.

W roku 1963 zaczęły się działania wokół budowy dwóch kolejnych bloków, otynkowano pierwszy budynek spółdzielczy i rozpoczęto budowę kanału ciepłowniczego. Realizacja wszystkich zadań nie była prosta. W przypadku kanału pojawiły się trudności z rurami. Ostatecznie problem pokonano, ale ciepło do mieszkań popłynęło nie z początkiem, lecz już w czasie trwania sezonu grzewczego.

W tym samym roku spółdzielnia podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności umowę, umożliwiającą zakładanie tzw. książeczek mieszkaniowych, na których spółdzielcy gromadzili środki na wkład mieszkaniowy.

Na koniec roku 1963 spółdzielnia liczyła 188 członków, z czego 95 otrzymało już mieszkania. Koszt inwestycji wyniósł 12 476 000 złotych, w tym 10 583 000 złote stanowił kredyt bankowy.

W trakcie Walnego Zgromadzenia, w dniu 26 kwietnia 1964 roku, doszło do zmiany Rady Spółdzielni. W jej składzie znaleźli się: Ryszard Rachwalski, Roman Kruszyński, Gustaw Pochroń, Józefa Orzeł, Antoni Dżugaj, Czesław Dobrowolski, Wiesław Szymański, Stefan Wróbel, Józefa Chmiel, Feliks Pastucha i Czesław Zboch.

W roku 1964 do eksploatacji oddano dwa kolejne budynki, przy ulicy Lenina /aktualnie Aleja Niepodległości 28/ i przy ulicy 22 Lipca /obecnie Dekutowskiego 2/.

Na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbyło się 27 kwietnia 1965 roku, po raz ostatni zaproszono wszystkich członków. Z powodu znacznej liczby osób zebranie odbyło się w Zakładowym Domu Kultury, a nie jak dotąd w sali konferencyjnej elektrociepłowni. Podczas obrad podjęto uchwałę o zastąpieniu Walnego Zgromadzenia Członków, Zebraniem Przedstawicieli. Decyzja ta wynikała z faktu przekroczenia przez spółdzielnię liczby 250 członków. Pierwsze Zebranie Przedstawicieli odbyło się 21 grudnia 1965 roku. Przedstawiciele wybierano na zebraniach środowiskowych organizowanych w każdym z czterech, już wybudowanych, bloków wielorodzinnych. Tak więc Zebranie Przedstawicieli stanowiło reprezentację mieszkańców poszczególnych bloków, po 9 lub 10 osób z bloku oraz członków oczekujących, w liczbie 24 osób.

Problemem, przed jakim stanął w 1965 roku Zarząd spółdzielni, było "wynegocjowanie" z CZSBM większego limitu na budownictwo wielorodzinne dla Kraśnika Fabrycznego. W funkcjonującej w tamtym okresie gospodarce centralnie sterowanej wszystko musiało być ujęte w założeniach najbliższej "pięcioletki". Można było wybudować tyle, ile przewidywał plan pięcioletni, gdyż z tym wiązały się przydziały materiałów budowlanych dla wykonawcy. Mimo szybkiego rozwoju Kraśnika Fabrycznego i zwiększającej się liczby członków spółdzielni, CZSBM przewidział, że SM METALOWIEC, w latach 1965-70, może wybudować jedynie trzy budynki, ze 135 mieszkaniami. Limit ten ostatecznie został zwiększony.

Na posiedzeniu Rady Spółdzielni w dniu 6 września 1965 roku, stanęła sprawa łapówki, jaką jeden z członków spółdzielni próbował wręczyć prezesowi, w zamian za przydział większego mieszkania w budowanym bloku numer 8. Sprawa została ujawniona, a sprawcy zdarzenia wymierzono, choć śmieszna, to jednak karę. Karę, za nazbyt odważne starania, było całkowite cofnięcie przydziału. W późniejszym okresie członkowie władz

statutowych spółdzielni często bywali jednak posądzani o aktywny udział w takim procederze.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 27 kwietnia 1965 roku doszło do zmian w składzie rady. Członkami zostali: Roman Kruszyński, Czesław Dobrowolski, Antoni Dżugaj, Józefa Orzeł, Gustaw Pochroń, Bronisław Mazur, Janusz Machura, Ryszard Rachwalski, Jan Biłgorajski, Józef Wołos i Longin Szubartowski. Przewodniczącym rady wybrano B. Mazura.

W roku 1965 do eksploatacji oddano dwa kolejne budynki, przy ulicy Metalowców 2 i 4 oraz pawilon handlowy przy ulicy 22 Lipca /obecnie Dekutowskiego/.

Jeden z wniosków lustracji, przeprowadzonej w roku 1966 przez osobę wytypowaną przez CZSBM, sygnalizował małą aktywność członków Rady Spółdzielni oraz niską frekwencję na Zebraniach Przedstawicieli. Lustrator przypomniał, że od roku 1963 istnieje możliwość ustalania diet dla członków rady, rekompensujących stracony czas, co pobudza aktywność. Wniosek został uwzględniony i od 13 maja 1966 członkowie rady otrzymywali diety za posiedzenia trwające dłużej niż dwie godziny.

Kontrolujący zobowiązał ponadto władze spółdzielni do przygotowania świetlicy, na działalność społeczno-wychowawczą. Wskazał również na uchybienia przy rozdziale mieszkań.

W połowie roku 1966 doszło do zmian w składzie Zarządu spółdzielni. Funkcję prezesa w dalszym ciągu pełnił Tadeusz Szewczyk. Członkami zostali Józef Zarzeczny i Zygmunt Wójcik.

Podczas Zebrania Przedstawicieli w dniu 22 grudnia 1966 roku, doszło do zmian w Radzie Spółdzielni, a zarazem, w związku z rosnącą liczbą członków, do poszerzenia jej składu. W 12. osobowej radzie znaleźli się: Bronisław Mazur, Janusz Machura, Ryszard Rachwalski, Jan Biłgorajski, Józef Wołos, Longin Szubartowski, Mieczysław Mazurek, Roman Sot, Tadeusz Pawłowski, Roman Wereszczyński, Alina Drobek i Józefa Orzeł.

18 grudnia 1966 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC liczyła 499 członków, z czego 275 osób było jej mieszkańcami. Z grupy tej 470 osób stanowili pracownicy KFWM. W roku 1965 miała miejsce nowelizacja ustawy regulującej działalność spółdzielni mieszkaniowych, która zmieniała zasady wstępowania w poczet członków. Nie był to proces automatyczny, wymagany był tzw. okres oczekiwania. Grupa oczekujących na przyjęcie liczyła w 1966 roku 130 osób. Struktura administracyjna spółdzielni, w tamtym okresie, uwzględniała stanowiska: kierownika, głównego księgowego, pracownika ds. społeczno-samorządowych i ogólnie administracyjnych oraz administratora osiedla. Ponadto zatrudnione były dwie sprzątaczkę i dwóch konserwatorów na 1/2 etatu.

Rok 1966 był tym, w którym osiedle spółdzielcze powoli nabierało ładniejszego, miejskiego wyglądu. Zasadzono 2 200 krzewów, 70 drzew, wykonano trzy piaskownice i cztery altanki śmietnikowe. Otwarty został także pawilon handlowy, którego użytkownikiem była Spółdzielnia Spożywców.

Na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 22 grudnia 1966, spółdzielcy dokonali zmian w statucie, wynikających z potrzeby dostosowania dokumentu do obowiązującego prawa.

W roku 1967, na wniosek CZSBM, Rada Spółdzielni zobowiązała Zarząd do ustalenia stałego dnia i godzin przyjmowania interesantów. Rok 1967 był "płodny" dla kraśnickiej spółdzielni. Oddano trzy kolejne budynki wielorodzinne oraz rozpoczęto budowę trzech nowych. Budynki oddane zostały przed planowanym terminem. Wykonawcą było Lubelskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego. W 50. letniej historii spółdzielni był to jeden z głównych wykonawców usług budowlanych na rzecz spółdzielni. Nowo oddane mieszkania mieściły się w blokach przy Al. Niepodległości 24 /obecna nazwa/ oraz Metalowców 6 i 8.

W kwietniu 1967 roku CZSBM kontrolujący działalność spółdzielni, po raz kolejny wytknął zbyt małe zaangażowanie członków i niską frekwencję na Zebraniach Przedstawicieli. Sytuację uznano za nieprawidłową, gdyż podejmowane w wąskim gronie

uchwały godziły, zdaniem kontrolujących, w podstawową zasadę samorządu spółdzielczego. Zarząd spółdzielni zobowiązany został do złożenia wyjaśnień. Sprawa była poważna, gdyż CZSBM opiniował wnioski poszczególnych spółdzielni, dotyczące planowanej wielkości budownictwa, a ocena zaangażowania spółdzielców brana była pod uwagę przy ustalaniu limitu budownictwa.

W grudniu 1967 roku spółdzielnia skupiała 546 członków oraz 75 kandydatów, w tym 11 młodzieżowych. Zameldowanie stałe, bądź czasowe, w budynkach należących do spółdzielni miało już 1500 osób. Od roku 1966 na terenie przyległym do osiedla spółdzielczego działała Szkoła Podstawowa nr 2 /dziś SP nr 6/.

Podczas wstępnego rozdziału mieszkań na rok 1968, obok listy zasadniczej, utworzono tzw. listę przyspieszeń. Praktyka ta funkcjonowała w latach kolejnych. Na liście przyspieszeń mogły pojawić się nazwiska tych członków, którzy mieli trudną sytuację lokalową - zbyt duże zagęszczenie osób w zajmowanym dotąd mieszkaniu, albo bardzo niski jego standard. Lista przyspieszeń zawsze budziła ogromne emocje, często pojawiały się różne podejrzenia, w tym także o łapówkarstwo, dotyczące sposobu jej tworzenia. Trudno było liczyć na rzetelną ocenę tego rodzaju zjawiska ze strony ówczesnych władz, które również korzystały z tej drogi wcześniejszego przydziału mieszkania. Władze miały ponadto własną pulę lokali do rozdziału. W roku 1968 trzy mieszkania spółdzielcze oddano do dyspozycji Miejskiej Rady Narodowej. W latach kolejnych władze lokalne otrzymywały znacznie większą pulę mieszkań spółdzielczych do swobodnego rozdysponowania i przydzielenia osobom spoza kolejki oczekujących. Większość członków Rady Spółdzielni, w tym cały Zarząd, stanowili członkowie PZPR. Powiedzenie "ręka rękę myje" było często powtarzane w okresie PRL. Taki obraz spółdzielczości, z jakim spotykamy się w Kraśniku, nie był jednak odosobniony.

W roku 1968 oddano do użytku dwa budynki, przy ulicy Metalowców 5 i 7. Na koniec roku spółdzielnia zatrudniała 7 pracowników administracji i 10 tzw. fizycznych. Liczyła 760 członków oraz 260 osób oczekujących. W czternastu wybudowanych budynkach było 680 mieszkań. Niestety, za rosnącą liczbą członków nie szedł równie dynamiczny rozwój budownictwa. Na posiedzeniu Zarządu, w dniu 18 listopada 1968 roku, dokonano wstępnego rozdziału mieszkań, uwzględniając najbardziej optymistyczne założenia, co do liczby oddanych w najbliższych latach mieszkań. Okazało się, że wielu członków musi na swoje "M" czekać do roku 1973, czyli ponad cztery lata.

W roku 1969 Zarząd przystąpił do działań, które miały zapewnić realizację inwestycji w perspektywie kilkunastu najbliższych lat. Budowę pierwszego osiedla spółdzielczego planowano zakończyć bowiem w roku 1972. W sumie miało na nim powstać 875 mieszkań, a w roku 1969 spółdzielnia liczyła już 934 członków. Każdego roku przyjmowano kolejnych 100 osób. Należało więc szukać lokalizacji dla nowych osiedli. Wydział Budownictwa i Architektury Urzędu Miejskiego bezzwłocznie przystąpił do opracowania koncepcji ich powstania.

W roku 1969, dziesiątym roku działalności, spółdzielnia przeszła szczegółową lustrację, która wykazała, że znajduje się w zadowalającej kondycji finansowej. Niewielki był wtedy poziom zadłużenia lokatorów. Lustracja potwierdziła natomiast nieprawidłowości przy rozdziale mieszkań. Za szczególnie rażące uznano przyznanie, poza kolejnością, 15 mieszkań pracownikom Kraśnickiego Przedsiębiorstwa Budowlanego, drugiego obok LPBO wykonawcy robót budowlanych.

Za duże osiągnięcie uznano natomiast umiejętne pozyskanie przychylności tzw. czynników państwowych i znaczne przekroczenie zaplanowanego na kończącej się "pięciolatkę" limitu budownictwa.

Opinie spółdzielców na temat administracji i władz spółdzielni, wyrażane na Zebraniach Przedstawicieli, były krytyczne. Wytykano dopuszczanie licznych usterek przy odbiorze oddawanych do użytku budynków. Krytykowano nieporządek na placach

budowy - ludzi wręcz raziła niegospodarność wykonawcy. Nie akceptowano także bałaganu na terenach wokół bloków. Za naganną uznano decyzję o posadzeniu krzewów, które wkrótce zostały zniszczone, gdyż okazywało się, że raz jeszcze należy wykonać wykop. Często zgłaszanymi, w tamtym okresie, problemami były przeciekające dachy, wyłączenia prądu, zbyt niskie ciśnienie wody na wyższych kondygnacjach budynków. Nie wszystkie problemy były jednak wynikiem pracy administracji spółdzielni.

Lustrator, badający spółdzielnię w roku 1969, wytykał nadal niską aktywność spółdzielców. Uznał, że SM METALOWIEC jest pod tym względem jedną z najgorszych w województwie. Wskazał ponadto na brak w organach samorządowych spółdzielni Komisji Pracy Kobiet, co było wymogiem tamtych lat. Tak jak zalecenie CZSBM, żeby w radzie spółdzielni były co najmniej dwie kobiety.

W sprawozdaniu lustratora podkreślono złe wykorzystywanie tzw. funduszu społeczno-wychowawczego. Fundusz, w tamtym okresie, tworzony był przez 1,5% odpis od odsetek bankowych oraz odsetek od zadłużeń lokatorów. Te ostatnie nie były jednak rygorystycznie egzekwowane. Niemal każdy, kto zwrócił się do Zarządu z podaniem o ich anulowanie, mógł liczyć na przychyłość.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli, w dniu 16 maja 1969 roku, wybrana została Rada Spółdzielni, w skład której weszli: Bronisław Mazur - wybrany na przewodniczącego oraz Stanisław Dubil, Alina Drobek, Mieczysław Mazurek, Józef Głowacki, Józefa Orzeł, Roman Sot, Marian Rudnicki, Józef Jarzynka, Roman Wereszczyński, Zygmunt Lewandowski i Tadeusz Pawłowski. Obok obligatoryjnej Komisji Rewizyjnej w radzie działały Komisja Inwestycyjna oraz Komisja Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi. Pracowała także Komisja Mieszkaniowa, w skład której powoływane były również osoby spoza rady. W efekcie zalecenia lustracyjnego powstała Komisja Pracy Kobiet, w której znalazły się pracownice spółdzielni. Z Radą Spółdzielni współpracowała ponadto tzw. rada osiedla.

Opłata za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania wynosiła w 1969 roku 6,76 złotego. Rada, wypowiadając się w sprawie wniosku Zarządu o podwyżkę opłaty eksploatacyjnej o 1 złotych, była temu przeciwna. W tym samym okresie Roman Bubeła, przewodniczący rady osiedla, przebywał na naradzie przewodniczących rad osiedli, zorganizowanej w Lublinie. W czasie narady przedstawiciel CZSBM poinformował przybyłych, że stawka za metr kwadratowy powinna, dla prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami, wynosić około 10 złotych. Zasoby mieszkaniowe SM METALOWIEC w początkowym okresie jej funkcjonowania były niedoinwestowane, co w znaczący sposób rzutowało na dalsze lata działalności.

Na posiedzeniu Zarządu w dniu 26 lipca 1969 roku, dokonano aktualizacji listy przydziałów mieszkań na kolejne lata. W tym okresie oczekiwanie na mieszkanie wydłużyło się do ponad pięciu lat. Pobudzało to niecierpliwych do szukania sposobów ułatwiających znalezienie się na liście przyspieszeń. Niemal każdy spółdzielca miał w pobliżu Kraśnika rodzinę. Do kompetencji zarządu należało wyrażanie zgody na zameldowanie, stałe bądź czasowe, w lokalu spółdzielczym. Tego rodzaju sprawy trafiały niemal na każde posiedzenie zarządu. Na niektórych rozpatrywano blisko czterdzieści tego rodzaju podań.

W roku 1969 oddany został jeden budynek, przy ulicy Metalowców 9. Na koniec roku liczba członków oraz osób oczekujących na mieszkanie wynosiła 1258.

W roku 1970 spółdzielnia przystąpiła do budowy garaży. W trakcie lustracji spółdzielni kontrolujący wytknął nieprawidłowości przy kwalifikowaniu osób, które nabyły prawo do wybudowania garażu.

Na Zebraniu Przedstawicieli, które odbyło się w dniu 20 maja 1970 roku, wybrano Radę Spółdzielni. W jej składzie znaleźli się: Bronisław Mazur, wybrany na przewodniczącego rady, Stanisław Dubil, Józef Głowacki, Marian Rudnicki, Józef Jarzynka, Zygmunt Lewandowski, Alina Drobek, Józefa Orzeł, Roman Wereszczyński, Mieczysław Mazurek, Roman Sot i Lucjan Mazur.

W październiku 1970 roku Powiatowa Rada Narodowa podjęła decyzję o przeznaczeniu terenu, znajdującego się między ulicą 22 Lipca /obecnie ul. Dekutowskiego/, a basenem pod rozbudowę osiedla spółdzielczego. Inwestycja na tym terenie mogła rozpocząć się w roku 1972. Osiedle to otrzymało nazwę "Metalowiec B".

W roku 1970 oddano bloki, przy ulicy Grunwaldzkiej 1, 8 i 10 oraz Klonowej 7.

Na posiedzeniu Zarządu w dniu 26 lutego 1971 roku, odbyła się dyskusja na temat rozdziału mieszkań, w zaplanowanych do oddania na ten rok czterech budynkach. Zarząd uznał, że dwa z nich zostaną zasiedlone przez osoby wytypowane przez KFWM. Tego rodzaju polityka mieszkaniowa władz spółdzielni spowodowała, że kolejka osób oczekujących na mieszkanie stale wydłużała się. Na posiedzeniu zarządu w dniu 26 lipca 1971 roku, dokonano aktualizacji listy przydziałów na najbliższe lata. Okazało się, że niektórzy członkowie otrzymają mieszkanie dopiero za 10 lat, tj. w roku 1981.

Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego przeprowadził w roku 1971 kontrolę, której wyniki nie były korzystne dla Zarządu i Rady Spółdzielni. Kontrola wykazała wysokie, jak na tamte czasy, zadłużenie w opłatach czynszów. Zadłużenie na koniec roku 1970 wynosiło 1,2%. Po pierwszym półroczu 1971 już 2,3%. Wskaźnik zadłużenia innych spółdzielni w województwie lubelskim wynosił wówczas 1,88%. 15 grudnia 1970 roku CZSBM wystosował do spółdzielni pisma, w których omówił działania, jakie w tej sytuacji należy podjąć.

Na posiedzeniu rady, w dniu 6 kwietnia 1971 roku, doszło do pierwszego wykluczenia członka spółdzielni, z powodu zalegania z płatnościami. Decyzja była konsekwencją zaleceń polustracyjnych.

Od roku 1971 Zebrania Przedstawicieli odbywały się raz w roku. Na zwyczajnym Zebraniu w dniu 18 czerwca 1971 roku, dokonano zmiany Rady Spółdzielni. W radzie znaleźli się: Józef Głowacki, wybrany na przewodniczącego oraz Bronisław Mazur, Stanisław Dubil, Alina Drobek, Józefa Orzeł, Mieczysław Mazurek, Roman Wereszczyński, Lucjan Mazur, Zygmunt Lewandowski, Józef Jarzynka, Witold Tyzo i Longin Szubartowski.

Struktura organizacyjna spółdzielni w roku 1971 zakładała 15 stanowisk dla pracowników umysłowych oraz 25 dla tzw. fizycznych, w tym 11 sprzątaczek. Struktura w kolejnym roku uległa dużej zmianie. W roku 1972 został bowiem oddany budynek, stanowiący zaplecze grupy remontowo-konserwacyjnej oraz budynek społeczno-administracyjny. Nastąpił wzrost zatrudnienia, do 20 pracowników umysłowych i 38 fizycznych.

Spółdzielcy wiązali duże nadzieje z utworzeniem ekipy remontowej, gdyż wygląd budynków oraz ich otoczenie, pozostawiały wiele do życzenia.

W grudniu 1971 rezygnację z pracy w Zarządzie, z powodu złego stanu zdrowia, złożył Zygmunt Wójcik. Od 1 kwietnia 1972 roku funkcję tę pełnił Tadeusz Zmorczyński.

W roku 1971 oddano bloki przy ulicy Grunwaldzkiej 5, 12 i 14 oraz Klonowej 9.

W lutym 1972 Zarząd, po raz kolejny, dokonał zestawienia planów w zakresie budownictwa i liczby członków oczekujących. Okres oczekiwania nadal wynosił 10 lat.

Na wydłużanie okresu oczekiwania wpływ miało systematyczne zwiększanie puli mieszkań dla osób z listy przyspieszeń. Kilka mieszkań w każdym nowo oddawanym budynku było do dyspozycji władz politycznych. Zarząd spółdzielni także otrzymywał własną pulę do rozdziału.

Na posiedzeniu Zarządu, w dniu 30 października 1972 roku, w poczet członków spółdzielni przyjęto 16 członków Związku Młodzieży Socjalistycznej, którzy już na tym samym posiedzeniu znaleźli się na liście przydziału mieszkań w budynku oddawanym w tym samym roku. Spółdzielnia często była wykorzystywana do realizacji zobowiązań ówczesnych władz wobec ludzi popierających panujący system. W gronie osób, które szybką ścieżką otrzymały mieszkanie, był syn prezesa spółdzielni.

Rada Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 10 kwietnia 1972 roku, podjęła dyskusję na temat stanu zadłużenia. Był to efekt kontroli, przeprowadzonej przez CZSBM, po raz kolejny stwierdzającej duże zadłużenia w opłatach.

Statut spółdzielni obowiązujący w latach siedemdziesiątych określał 12. osobowy skład Rady Spółdzielni. Każdego roku z pracy w radzie musiała zrezygnować 1/3 jej składu. Osoby, które dla realizacji tego zapisu zrezygnowały z pracy w radzie, na Zebraniu Przedstawicieli ponownie mogły być zgłoszone do rady i uzyskawszy poparcie znów w niej się znaleźć. Statut nie wprowadzał ograniczenia, co do ilości kadencji danego członka rady. Tym sposobem osoby dobrze notowane w kierowniczych gremiach PZPR były „etatowymi” członkami rady. Przez wiele lat nie było także zakazu łączenia funkcji członka Rady Spółdzielni z zatrudnieniem w spółdzielni.

W wyniku głosowania, w trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 2 czerwca 1972, do rady weszli: Alina Drobek, Józef Jarzynka, Zygmunt Lewandowski, Lucjan Mazur, Mieczysław Mazurek, Longin Szubartowski, Witold Tyzo, Roman Wereszczyński, Stanisław Dubil, Józef Głowacki, Cezary Kossowski i Józefa Orzeł.

W roku 1972 działania władz spółdzielni skupiły się na poprawie infrastruktury osiedla "Metalowiec A". Poprawiono nawierzchnię ważniejszych ulic, Grunwaldziej i Klonowej, a ulica 22 Lipca uzyskała nawierzchnię asfaltową. Rozpoczęto także realizację osiedla "Metalowiec B", a ponadto budowę pawilonu handlowo-usługowego. W roku 1972 do eksploatacji oddano budynki przy ulicy Klonowej 1 i 22 Lipca 5.

W grudniu 1972 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej wyraziło zgodę na budowę przez Spółdzielnię Mieszkaniową METALOWIEC osiedla „Młodych”. Z decyzją tą wiązała się z likwidacja, istniejącego na terenie przewidzianym pod budownictwo, punktu sprzedaży opału oraz przeniesienie w inne miejsce Powiatowej Spółdzielni Pracy Usług Wielobranżowych. Nowe osiedle w początkowym okresie wykonywało Biłgorajskie Przedsiębiorstwo Budowlane. Później zadanie przejęło LPBO.

W grudniu 1972 roku do Komitetu Powiatowego PZPR wpłynęła rezygnacja Tadeusza Szewczyka z funkcji prezesa, w związku z przejściem do pracy w Powiatowej Spółdzielni Pracy Usług Wielobranżowych. Wniosek po zaopiniowaniu został przekazany Radzie Spółdzielni. Przyjęto go na posiedzeniu w dniu 11 kwietnia 1973 roku. Rada zadecydowała o powierzeniu funkcji prezesa Tadeuszowi Zmorczyńskiemu. W skład zarządu weszli ponadto: Wiesław Hałabiś i Józef Zarzeczny. Wcześniej kandydatury zostały zaakceptowane przez CZSBM oraz Komitet Powiatowy PZPR.

Struktura organizacyjna spółdzielni w roku 1973 przewidywała zatrudnienie 23 pracowników w administracji oraz 37 fizycznych. Nie wszyscy pracowali na cały etat. Łącznie w przeliczeniu na pełne etaty struktura organizacyjna obejmowała 43,5 etatu.

W skład Rady Spółdzielni wybranej w roku 1973 weszli: Stanisław Dubil, któremu powierzono funkcję przewodniczącego oraz Cezary Kossowski, Witold Tyzo, Józef Głowacki, Józefa Orzeł, Zygmunt Lewandowski, Longin Szubartowski, Józef Jarzynka, Mieczysław Mazurek, Zofia Arent, Józef Drozd i Zdzisława Wielgus.

W dniu 31 sierpnia 1973 spółdzielnia otrzymała pismo z CZSBM, w którym zawarte zostały wnioski z wizytacji, przeprowadzonej przez przedstawicieli związku, na osiedlach SM METALOWIEC. Oceniając zagospodarowanie, porządek oraz czystość nie pozostawiono na władzach spółdzielni tzw. suchej nitki. Bardzo krytyczna opinia związku na temat pracy administracji spółdzielni pokrywała się z wypowiedziami członków, w trakcie Zebrań Przedstawicieli.

W roku 1973 oddane zostały trzy budynki, a w nich 155 mieszkań, z czego 40 przekazano do dyspozycji Fabryki Łożysk Tocznych. Były to bloki przy ulicy Klonowej 13 i 15 oraz 22 Lipca 7.

W roku 1974 w spółdzielni zatrudnionych było 51 pracowników, na 47,5 etatu. Pracowników administracyjnych było 24, zatrudnionych na 21 etatach, fizycznych zaś 27.

W okresie tym spółdzielnia liczyła 1515 członków, w tym mieszkających 1112. Członków oczekujących było 403, kandydatów na członków 447.

Z początkiem roku 1974 w spółdzielni rozpoczęto, długo oczekiwaną, działalność społeczno-wychowawczą. Było to możliwe dzięki zakończeniu budowy budynku przy ulicy Grunwaldzkiej. Na parterze otwarto m.in. świetlicę Towarzystwa Przyjaciół Dzieci. Działały tam również koła zainteresowań: muzyczne, fotograficzne i inne. Na piętrze budynku otwarta została kawiarnia "Kameralna", którą prowadziła PSS "Społem".

Na posiedzeniu Zarządu w dniu 27 maja 1974 roku, zatwierdzono przydział dziewięciu mieszkań dla pracowników przedsiębiorstw współpracujących ze spółdzielnią.

W dniu 3 czerwca 1974 roku odbyło się Zebranie Przedstawicieli. Wybrano Radę Spółdzielni, w składzie: Lucjan Mazur - powołany na funkcję przewodniczącego, Mieczysław Mazurek, Zofia Arent, Józef Drozd, Zdzisław Wielgus, Józef Głowacki, Cezary Kossowski, Józefa Orzeł, Józef Kolano, Zygmunt Lewandowski, Stanisław Witek i Wiesław Kasznia.

Rada Spółdzielni, na posiedzeniu w dniu 12 września 1974 roku, przychyliła się do wniosku prezesa Tadeusza Zmorczyńskiego i dokonała zmiany na stanowisku wiceprezesa ds. technicznych. W miejsce Wiesława Hałabisia powołany został Leszek Stępień.

W roku 1974 oddane zostały dwa budynki. Blok przy ulicy Klonowej 17 był ostatnim wybudowanym na osiedlu "Metalowiec B". Drugi oddano przy ulicy Słowackiego 9 i tym samym rozpoczęto realizację kolejnego osiedla "Młodych".

Na koniec roku 1975 spółdzielnia zrzeszała 1263 członków oraz 2 osoby prawne. Oczekiwało na mieszkania 601 członków i 662 kandydatów. W roku 1975 pracownicy umysłowi byli zatrudnieni na 25,2 etatu, fizyczni zaś na 24,5 etatu. Wszystkie budynki oddane po 1970 roku, w ilości 19, były już wyposażone w instalację gazową.

Rada Spółdzielni, na posiedzeniu w dniu 7 stycznia 1975 roku, uchwaliła stawkę czynszu na nowym osiedlu. Nowością było jej zróżnicowanie. W przypadku zgody lokatorów całej klatki na samodzielne jej sprzątanie, opłata za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania była niższa o 50 groszy. Dla pozostałych wynosiła 11 złotych i oprócz opłaty eksploatacyjnej obejmowała 2,70 zł za centralne ogrzewanie, 3,50 zł stanowił odpis na spłatę kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na budowę bloku.

Zwyczajne Zebranie Przedstawicieli, odbywające się w dniu 25 maja 1975 roku, zorganizowano w kawiarni "Kameralna". Dokonano na nim wyboru Rady Spółdzielni. Znaleźli się w niej: Lucjan Mazur, Józef Kolano, Zygmunt Lewandowski, Stanisław Witek, Zofia Arent, Józef Drozd, Zdzisław Wielgus, Mieczysław Mazurek, Cezary Kossowski, Kazimierz Posyniak, Marian Rudnicki i Józef Głowacki. Przewodniczącym rady wybrano Józefa Drozda.

Tematami najczęściej poruszonymi w tamtym okresie, podczas zebrań przedstawicieli, były: ocena porządku na osiedlach - z reguły krytyczna, dewastowanie urządzeń przez dzieci i młodzież, niedogrzewanie mieszkań w trakcie sezonu grzewczego oraz przeciekanie dachów.

W dniu 19 sierpnia 1975 roku, Rada Spółdzielni podjęła decyzję o zawieszeniu w czynnościach prezesa spółdzielni, Tadeusza Zmorczyńskiego. Pełniącym obowiązki prezesa był, przez kilka miesięcy, dotychczasowy zastępca, Leszek Stępień. W skład Zarządu powołana została główna księgowa, Stanisława Osiak. Tadeuszowi Zmorczyńskiemu powierzono natomiast funkcję kierownika spółdzielni.

W roku 1975 do użytku oddano cztery budynki, łącznie 120 mieszkań. Były to bloki przy ulicy Balladyny 4 i 6 oraz Słowackiego 11 i 13. Nowo budowane osiedle miało zmniejszyć kolejkę osób oczekujących na własne "M". Dlatego zobowiązano wykonawcę do skrócenia okresu budowy bloków, ale jak się okazało w późniejszym okresie, odbyło się to kosztem jakości prac. Miało być więcej oddawanych mieszkań, więc obniżono ich standard. Pokoje na osiedlu „Młodych” miały mały metraż. Bloki budowano w sposób

bardzo oszczędny, zastępując dotychczas stosowane materiały innymi, tańszymi. Stąd m.in. instalacja elektryczna wykonana z drutu aluminiowego.

Na posiedzeniu w dniu 24 listopada 1975 roku, rada pozytywnie rozpatrzyła podanie Tadeusza Zmorczyńskiego, zawierające prośbę o rozwiązanie z nim umowy o pracę, w związku z zamiarem przejścia do pracy w Przedsiębiorstwie Konserwacji Zabytków w Kielcach.

Od roku 1975 drugą, obok CZSBM, instytucją zrzeszającą i kontrolującą działalność spółdzielni mieszkaniowych oraz opiniującą szereg podejmowanych przez nie decyzji, stała się Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie.

Powołanie w roku 1975 Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie ograniczyło niezależność spółdzielni terenowych. Lubelska spółdzielnia uzyskała szerokie kompetencje, w tym także do zatwierdzania struktury zatrudnienia, wysokości wynagrodzeń, a nawet zasad premiowania poszczególnych grup pracowników.

Rada Spółdzielni, na posiedzeniu w dniu 10 lutego 1976 roku, podjęła uchwałę, którą skierowała do WSM w Lublinie, zawierającą wniosek o bezzwłoczne podjęcie decyzji zezwalającej na wybór prezesa SM METALOWIEC. Członkowie rady, podejmując tę uchwałę, nie wiedzieli o zamiarze władz lokalnych, które chciały połączenia Spółdzielni Mieszkaniowej POMOC, działającej w Kraśniku Lubelskim oraz SM METALOWIEC. Plan był konsekwencją połączenia obu Kraśników w jeden organizm miejski. Inicjatywa połączenia spółdzielni spowodowała odłożenie decyzji o nominowaniu przez WSM nowego prezesa METALOWCA.

Na posiedzeniu w dniu 1 marca 1976 roku, Zarząd dokonał rozdziału mieszkań w budynku przy ul. Balladyny 2. Spółdzielcy, w bloku liczącym 30 mieszkań, otrzymali zaledwie cztery lokale. Pozostałe przekazano do dyspozycji FŁT, PKS i lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej LOCUM. Spółdzielnia LOCUM nie była inwestorem, nie budowała. Był to pośrednik, który sprzedawał mieszkania budowane przez spółdzielnie terenowe, przyjmując częściowo zapłatę w dolarach. Pobierał przy tym dużą prowizję, która była przekazywana na utrzymanie własnej administracji. Pomysł utworzenia tego rodzaju spółdzielni wywodził się stąd, że państwo bardzo potrzebowało walut krajów spoza bloku wschodniego.

Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, w odpowiedzi na pismo SM METALOWIEC, z początku roku 1976, w sprawie wyboru prezesa, poinformowała o inicjatywie połączenia obu spółdzielni mieszkaniowych, działających na terenie Kraśnika. O szczegółach tej decyzji Rada Spółdzielni dowiedziała się na posiedzeniu w dniu 23 lutego 1976 roku. Na kolejne posiedzenie rady, w dniu 5 kwietnia, oprócz przedstawiciela WSM w Lublinie przybyli naczelnik miasta, Stanisław Duszyca oraz członkowie władz PZPR. Tak zwane czynniki oficjalne zachęcały członków rady do poparcia inicjatywy, widząc w tym usprawnienie zarządzania obu spółdzielniami oraz obniżenie kosztów ponoszonych na administrację. Rada na posiedzeniu w dniu 8 kwietnia, już we własnym gronie, po dokładnym przeanalizowaniu propozycji, zgodziła się na połączenie, ale pod pewnymi warunkami. Jednym z nich było zlokalizowanie administracji i władz spółdzielni w dzielnicy fabrycznej. Kolejne spotkanie w tej sprawie, już w obecności prezesa SM POMOC, naczelnika miasta oraz I sekretarza KM PZPR, Wita Szymanka, odbyło się w dniu 13 kwietnia. Przedstawiciele spółdzielni POMOC oznajmili, że godzą się na wszystkie stawiane przez SM METALOWIEC warunki. Naczelnik miasta poinformował zebranych, że władze już wypowiedziały się w tej sprawie i są za połączeniem.

Ostateczne decyzje leżały jednak w kompetencji zebranych przedstawicieli obu spółdzielni. Odbyły się one 24 maja 1976 roku.

Na Zebraniu Przedstawicieli, na którym miała zapaść bardzo ważna dla dalszego funkcjonowania spółdzielni decyzja, frekwencja była niska. Przybyły 33 osoby, co stanowiło

zaledwie 41,2% osób uprawnionych do wzięcia udziału. Na zebranie przybyli działacze PZPR oraz przedstawiciele władz lokalnych z zastępcą naczelnika miasta, Zygmunt Kusiakiem.

W trakcie burzliwej dyskusji nieliczni jednak popierali połączenie spółdzielni, w tym gronie był naczelnik Kusiak. Reprezentanci spółdzielców byli odmiennego zdania twierdząc, że inicjatywa nie przyniesie żadnych oszczędności, a wprost przeciwnie, wprowadzi chaos i podwyższy koszty ponoszone na utrzymanie administracji. Przeciwno połączeniu wypowiadali się m.in. Zbigniew Czernikiewicz i Mieczysław Łazarz. Ten drugi zawnioskował, aby uchwałę w sprawie połączenia głosować w sposób tajny. Ostatecznie, w tajnym głosowaniu, jedynie 5 osób było za, a 28 przeciwko utworzeniu jednej spółdzielni mieszkaniowej w Kraśniku. Inicjatywa władz miasta upadła i nigdy już do niej nie wracano. Spółdzielnia utrzymała samodzielność, co z perspektywy lat należy uznać za rozwiązanie dobre.

W trakcie zebrania powołano nową radę. W jej składzie znaleźli się: Józef Drozd, Józef Jasiński, Wiesław Nowakowski, Mieczysław Mazurek, Cezary Kossowski, Józef Kolano, Kazimierz Posyniak, Marian Rudnicki, Józef Głowacki, Zygmunt Lewandowski, Stanisław Witek i Lucjan Mazur.

Odrzucenie pomysłu połączenia dwóch kraśnickich spółdzielni, nie przesądziło jednak o niezależności spółdzielni. Ta w rzeczywistości była mocno okrojona. Dowodem jest wybór prezesa na wakaty po Tadeuszu Zmorczyńskim. Na posiedzenie Rady Spółdzielni w dniu 1 września 1976 roku, przybył zastępca przewodniczącego zarządu WSM w Lublinie, który oznajmił, że po uzgodnieniach w KM PZPR w Kraśniku prezesem METALOWCA będzie Władysław Wiśniewski. Przewodniczący Rady Spółdzielni, Józef Drozd, wyraził ogromne zdziwienie takim przebiegiem wyboru. Nie pozostało jednak, podporządkowanej wobec władz radzie, nic innego, jak kandydaturę zatwierdzić.

Zastępcami zostali Leszek Stępień, Józef Zarzeczny oraz księgowa Stanisława Osiak. Po raz pierwszy w historii Zarząd tworzyły cztery osoby. W grudniu tego samego roku dokonano kolejnej zmiany. Zastępcą prezesa pozostał Leszek Stępień. Józef Zarzeczny i księgowa, Stanisława Osiak, pełnili już tylko funkcje członków.

Pod koniec roku 1976 spółdzielnia liczyła 1822 członków, w tym 527 oczekujących i 876 kandydatów. W tym roku oddany został jeden budynek, przy ulicy Balladyny 2.

W roku 1977 CZSBM podjął decyzję zobowiązującą spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce do wstrzymania przyjęć nowych członków. Stało się tak z powodu wolniejszego rozwoju budownictwa w stosunku do rosnących potrzeb. Tym posunięciem chciano "zatrzeć" prawdziwy obraz budownictwa mieszkaniowego.

Pozostawiono jednak furtkę, z której mogli korzystać ludzie popierający ustrój i potrzebni władzy. Za zgodą WSM spółdzielnia mogła, a raczej musiała, przyjąć konkretną osobę na swojego członka. Z tej drogi korzystali zasłużeni członkowie PZPR, działacze ZMS, pracownicy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych oraz ich rodziny.

Na posiedzeniu Zarządu w dniu 7 marca 1977 roku rozdzielono 210 mieszkań. Z tej puli tylko 165 przypadło członkom z listy oczekujących. Resztę zasiedliły osoby uprzywilejowane, co stanowiło blisko 15% liczby oddanych w tym roku mieszkań.

Na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 27 kwietnia 1977 roku, wybrano Radę Spółdzielni. W jej skład weszli: Józef Drozd - powołany na przewodniczącego rady, Wiesław Nowakowski, Józef Jasiński, Józef Głowacki, Kazimierz Posyniak, Mieczysław Mazurek, Marian Rudnicki, Cezary Kossowski, Zofia Arent, Zygmunt Lewandowski, Zofia Sobieszczuk i Lucjan Mazur.

Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego przeprowadzając lustrację spółdzielni w roku 1977, stwierdził niski poziom realizacji planów gospodarczych, który wyniósł 77,7%. Przyczyn upatrywano w niedostatecznie dobrze przygotowanym zapleczu do wykonywania robót konserwacyjno-remontowych.

Na koniec roku liczba członków spółdzielni wynosiła 1864. Osób oczekujących na mieszkanie było 357. Kandydatów na członka było 1195 i była to liczba o 319 większa niż w roku poprzednim.

W roku 1977 spółdzielnia oddała trzy budynki na osiedlu „Młodych”, przy ulicy Oskara Lange 21, 19 i 17 /obecnie jest to Aleja Niepodległości/. Średnie zatrudnienie w tym roku wynosiło 61,5 etatu.

Rozdział mieszkań w roku 1977 był przedmiotem lustracji, przeprowadzonej w roku 1978. Badając dokumenty stwierdzono dużo, różnego rodzaju, uchybień. Okazało się, że listy opracowywane były w oparciu o nieaktualne wnioski o przydział. W aktach członków otrzymujących mieszkanie brak było opinii zakładów pracy, jak też zaświadczeń potwierdzających złe warunki mieszkaniowe. Lustracja wykazała, że na liście umieszczono osoby, które nie kwalifikowały się do otrzymania mieszkania. Zarząd WSM w Lublinie wystosował wniosek do rady spółdzielni o wyciągnięcie konsekwencji wobec zarządu spółdzielni. Wniosek ten pozostał nierozpatrzony.

Na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 20 maja 1978 roku, wybrano Radę Spółdzielni, w składzie: Józef Drozd, któremu po raz kolejny powierzono pełnienie funkcji przewodniczącego oraz Zofia Arent, Zygmunt Lewandowski, Zofia Sobieszczyk, Lucjan Mazur, Józef Jasiński, Wiesław Nowakowski, Mieczysław Mazurek, Kazimierz Posyński, Józef Głowacki, Marian Rudnicki i Józef Kowalik.

Na początku roku 1978 rada podjęła uchwałę, która zmieniała sposób tworzenia funduszu społeczno-wychowawczego. Część stanowiącą 40% opłat z tytułu rejestracji kandydatów przeznaczono na tę działalność.

Na posiedzeniach Rady Spółdzielni często poruszano problem nieporządku panującego na osiedlach. Członkowie mieli wiele zastrzeżeń do stanu technicznego różnego rodzaju składników mienia, od drzwi wejściowych do klatek schodowych zaczynając, na powybijanych szybach w okienkach piwnicznych kończąc. Dużą była w tym wina lokatorów oraz ich dzieci, którzy nie dbali o wspólne mienie. Innym problemem była dyscyplina pracy pracowników spółdzielni. Zarząd stosował kary regulaminowe wobec tych, którzy bądź przychodzili do pracy w stanie nietrzeźwym, bądź spożywali alkohol w jej trakcie. Problem nietrzeźwości w pracy był zauważany także przez członków rady. Na posiedzeniu rady w dniu 21 września 1978 roku podnoszono ten temat i zobowiązano Zarząd do bardziej skutecznych, w tym względzie, posunięć.

W roku 1978 do użytku zostały oddane kolejne dwa budynki, przy ulicy Oskara Lange 13 i 15. W tym samym roku rozpoczęto budowę budynków na kolejnym osiedlu spółdzielni "Dąbrowszczaków".

Problemem ogólnie znanym w latach PRL były trudności materiałowe. To często prowadziło do sytuacji wręcz absurdalnych. Na posiedzeniu rady w dniu 30 maja 1979 roku, prezes W. Wiśniewski przedstawił radzie problem braku możliwości kupienia kabiny do samochodu Żuk, który z tego powodu już od roku nie był eksploatowany. Jak stwierdził prezes istniała możliwość załatwienia kabiny w zamian za co zarząd musiałby osobie, która tego dokona, przyspieszyć przydział mieszkania. Rada, po zapoznaniu się ze sprawą, udzieliła Zarządowi upoważnienia do podjęcia wszelkich działań, w celu załatwienia "nieszczęsnej" kabiny. Zarząd wykonał wolę rady.

Lata PRL to także wieczna udręka rodziców, którzy mieli dzieci w wieku przedszkolnym. Nagła potrzeba zapewnienia opieki przedszkolnej wymusiła szukanie rozwiązań zastępczych. Zarząd na posiedzeniu w dniu 19 lutego 1979 roku, ustosunkował się do pisma FŁT, zawierającego prośbę o udostępnienie pomieszczeń w budynku przy ulicy Lenina, w których do czasu wybudowania budynku administracyjnego mieściły się biura spółdzielni. Pomieszczenia te miały być wykorzystane na przedszkole. Zarząd przychylił się do prośby.

Polityka mieszkaniowa władz spółdzielni, pod koniec lat 70, była ukierunkowana na umożliwienie zamiany mieszkań. Do nowo wybudowanych budynków wprowadziło się wiele rodzin, którym przyznano prawo do zasiedlenia większego mieszkania. Oczekującym na pierwsze mieszkanie proponowano więc mieszkania stare. W bloku oddanym w roku 1979, przy ulicy Krasińskiego 3, aż 18 mieszkań, z 90, pozostawało do dyspozycji naczelnika miasta. Na tym nie koniec. Część przekazano do dyspozycji MON, MSW oraz dyspozycji zarządu spółdzielni. Na koniec roku 1979 w Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC, w 1735 mieszkaniach, mieszkało 6630 osób. Co piąty mieszkaniec miasta żył w zasobach tej spółdzielni. W tym samym okresie spółdzielnia liczyła 2343 członków, w tym 704 oczekujących na mieszkanie. Duża była liczba osób, 1118, które miały status kandydata.

W pierwszym 20-leciu istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC wybudowanych zostało 38 budynków. Spółdzielnia administrowała także jednym budynkiem należącym do FLT. Majątek spółdzielni stanowiło ponadto pięć obiektów użytkowych oraz 48 boksów garażowych. Spółdzielnia posiadała 8,2 hektara terenów zielonych i wykorzystywanych pod place zabaw.

W roku 1979 średnie zatrudnienie w spółdzielni wynosiło 53 etaty. W tym samym roku oddany został pierwszy budynek na nowym osiedlu spółdzielczym, przy ulicy Krasińskiego 3, z 90 mieszkaniami.

Rada Spółdzielni od roku 1969, w dużej części zasobów, nie podnosiła opłat za eksploatację. Miało to bardzo negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną spółdzielni. Potrzebę urealnienia opłat sygnalizowali w swoich zaleceniach pokontrolnych kolejni biegli.

Opłata eksploatacyjna na nie zmienionym poziomie utrzymywana była na najstarszym osiedlu "Metalowiec", które w rzeczywistości wymagało największych nakładów. W blokach, oddawanych po roku 1970, opłata była urealniana, w zależności od faktycznie ponoszonych kosztów. Opłaty na poszczególnych osiedlach były dodatkowo zróżnicowane w zależności od wysokości kosztów spłaty kredytów, zaciąganych na budowę budynków. Wobec powyższego, opłaty miesięczne w SM METALOWIEC wynosiły od 2,95 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania na osiedlu „Metalowiec”, do 7 zł płaconych przez spółdzielców mieszkających przy ulicy Oskara Lange i na osiedlu „Dąbrowszczaków”.

W roku 1979 na Zebraniu Przedstawicieli wybrana została Rada Spółdzielni, w składzie: Józef Drozd, któremu powierzono funkcję przewodniczącego oraz Wacław Pietrusiński, Jan Śmiech, Ryszard Capała, Grażyna Skwara, Zofia Sobieszczuk, Kazimierz Posyński, Zygmunt Lewandowski, Marian Rudnicki, Zofia Arent, Józef Głowacki i Lucjan Mazur.

Na posiedzeniu rady w dniu 11 lutego 1980 roku, powołano pięć zespołów, które miały współpracować z Komisją Mieszkaniową i wizytować mieszkania osób ubiegających się o wcześniejszy przydział. Zjawiskiem bardzo powszechnym stało się bowiem podawanie nieprawdziwych informacji o trudnej sytuacji lokalowej, w celu znalezienia się na liście przyspieszeń.

W grudniu 1980 roku Zarząd, za zgodą instytucji nadzorujących spółdzielczość, po paru latach przerwy, rozpoczął przyjęcia nowych członków. Na posiedzeniach w dniach 16, 17 i 22 grudnia 1980 roku oraz 8 i 12 stycznia 1981 roku, w szeregi spółdzielców wstąpiło 660 nowych członków. Grupa osób kandydujących była równie pokaźna.

W roku 1980 oddane zostały dwa budynki, przy ulicy Krasińskiego 5 i 7.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 2 czerwca 1980 roku, wybrano radę w składzie: Józef Drozd, Józef Głowacki, Ryszard Capała, Wacław Pietrusiński, Marian Rudnicki, Kazimierz Posyński, Grażyna Strawa, Zygmunt Lewandowski, Zygmunt Rozmus, Jan Garbacz, Witold Lewandowski, Edward Dziurda.

Rok 1981, to burzliwy okres w historii naszego kraju. Obywatele domagali się zmian politycznych i gospodarczych oraz większej dbałości o prawa pracownicze. NSZZ

„Solidarność”, którego głos w owym czasie był słyszalny, zyskał wielu zwolenników. Członkami związku stała się większość pracowników SM METALOWIEC.

Zarząd Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego podjął, w dniu 23 grudnia 1980 roku, uchwałę nr 104, która stanowiła pewną rewolucję w spółdzielczości, gdyż dawała spółdzielniom większą niezależność. Zniesionych zostało wiele przywilejów CZSBM, jak: opiniowanie osób powoływanych na najważniejsze stanowiska, ustalanie wysokości wynagrodzeń, wyrażanie zgody na przyznawanie premii, opiniowanie planów rocznych i wieloletnich, opiniowanie struktur organizacyjnych i inne. Uchwała zobowiązywała także do zapraszania, na posiedzenia ciał statutowych spółdzielni, przedstawicieli związków zawodowych.

Od roku 1981 w posiedzeniach Zarządu, zgodnie z zaleceniami CZSBM, uczestniczyli przedstawiciele NSZZ „Solidarność”. Na jednym z takich posiedzeń, w dniu 19 stycznia 1981 roku, poruszano temat przyznawania mieszkań. Związkowcy domagali się, żeby przyspieszenia w przydziale mieszkań, bądź przyznawanie ich poza kolejnością, dotyczyły pracowników oraz członków ich rodzin. Zarząd ugiął się pod presją związku zawodowego i obiecał realizację tego wniosku. Bardzo często w posiedzeniach Zarządu uczestniczyło czterech przedstawicieli NSZZ „Solidarność”, którzy, ze zrozumiałych powodów, nie świadczyli w tym czasie pracy na rzecz spółdzielców.

We wrześniu 1981 roku zaszła zmiana w składzie Zarządu. Członkiem przestała być Stanisława Osiak, pełniąca w spółdzielni funkcję głównego księgowego. Jej miejsce zajął społeczny członek zarządu, którym został Czesław Zboch.

Na posiedzeniu w dniu 6 kwietnia 1981 roku, rada wysłuchała sprawozdania z badania bilansu, które zaprezentował biegły księgowy. Jego zdaniem stan finansów spółdzielni był alarmujący. Biegły wskazał na konieczność urealnienia wysokości czynszów. Zdaniem biegłego należało tego dokonać niezwłocznie, żeby zapewnić zadowalający poziom gospodarowania zasobami.

Rada nie wykazała jednak odwagi i odpowiedzialności za finanse spółdzielni. Zaproponowała natomiast wprowadzenie zmiany w statucie i przekazanie do kompetencji Zebrania Przedstawicieli podejmowania decyzji w sprawie zatwierdzania zmian stawek czynszu.

Zmiana paragrafu 21 punkt 6 statutu została przyjęta na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 12 maja 1981 roku. Z chwilą przegłosowania tej zmiany przez przedstawicieli rozpoczęła się burzliwa dyskusja na temat wielkości podwyżki. Przedstawiciele również nie wykazali odwagi i dyskusję postanowiono odłożyć na następne Zebranie Przedstawicieli, które mianowano zwołać za 2, 3 miesiące. Do zwołania nadzwyczajnego zebrania jednak nie doszło. W trakcie zebrania wybrano natomiast Radę Spółdzielni, w której znaleźli się: Józef Drozd, Witold Lewandowski, Waclaw Pietrusiński, Jan Garbacz, Ryszard Capała, Zygmunt Lewandowski, Zygmunt Rozmus, Edward Dziurda, Anna Modrzewiecka, Mieczysław Trojanowski, Marian Rudnicki i Sławomir Rubaszko. Przewodniczącym rady został Witold Lewandowski.

Rada na posiedzeniu w dniu 6 maja 1981 roku zatwierdziła decyzję Zarządu w sprawie wykorzystania pomieszczeń, w bloku przy ul. Grunwaldzkiej 1, po byłej przychodni Spółdzielni Inwalidów „Jedność”, na cele przychodni ZOZ. Placówka miała funkcjonować do czasu wybudowania przychodni przy FŁT.

W latach 1981-83 spółdzielnia przeprowadzała gazyfikację budynków. Wzbudzało to wiele emocji. Do zarządu i rady wpływały protesty mieszkańców, kwestionujące kolejność przyłączania bloków. Mieszkańcy budynków przewidzianych do przyłączenia w późniejszym okresie domagali się zmiany terminu. Aktywność spółdzielców była zauważalna najczęściej w takich, spornych momentach.

W roku 1981 oddany został budynek przy ulicy Popiełuszki 4. W budynku posiadającym 90 mieszkań członkowie z listy podstawowej otrzymali 64 lokale. Pozostałe

były do dyspozycji naczelnika miasta oraz MSW. Część rozdzielono wśród osób znajdujących się na liście przyspieszeń, kilka pozostało do dyspozycji Zarządu i Rady Spółdzielni.

Na posiedzeniu rady w dniu 27 maja 1982 roku, główna księgową przekazała informacje na temat stanu zadłużenia lokatorów. Jedną z lokatorek, mającą ośmioletnie zadłużenie, była członkiem Wojewódzkiego Zarządu ZSMP. Rada uznała, że należy poinformować Zarząd Wojewódzki ZSMP, nie podjęto natomiast działań przewidzianych, w takim przypadku, prawem.

W marcu 1982 roku CZSBM przeprowadził lustrację, której wyniki nie były pomyślne dla władz spółdzielni. Stwierdzono m.in., że przy zamianach mieszkań nie była przestrzegana zasada realizacji zamian według kolejności zgłoszeń. Lustratorzy ujawnili, że naruszenie tej zasady miało miejsce również w przypadku członków zarządu spółdzielni.

Lustracja ujawniła niegospodarność przy wykorzystywaniu drogiego sprzętu muzycznego, co doprowadziło do jego dewastacji. Sprzęt sportowy, który był własnością spółdzielni wypożyczano niezgodnie z regulaminem, bez przyjmowania należnej z tego tytułu opłaty.

W kwietniu i maju 1982 roku, przeprowadzono kolejną lustrację, która ujawniła szereg innych uchybień. Najpoważniejszym był brak 63 butli gazowych wraz z reduktorami. Poniesiona z tego tytułu strata, rzędu 55 tysięcy złotych, to kwota pokrywająca w tamtym okresie całoroczne wynagrodzenie jednego pracownika.

Sprawa zniknięcia butli została przez Radę Spółdzielni skierowana do prokuratury. Jednak dopiero trzy miesiące po zakończeniu lustracji. Lustratorzy obwiniali za powstałe nieprawidłowości m.in. prezesa i jego zastępcę, dopatrując się niedopełnienia obowiązków służbowych. Zobowiązali radę do wyciągnięcia konsekwencji. Sprawa ostatecznie została przez prokuraturę umorzona w wyniku ogłoszonej, po zniesieniu stanu wojennego, amnestii.

Duże kontrowersje, zdaniem kontrolujących, budziła zamiana mieszkania przez przewodniczącego zarządu, mimo budowy własnego domu. Innym potknięciem było przyznanie 4-izbowego mieszkania osobie samotnej. Tego rodzaju sytuacja, w latach PRL, kiedy ogólnie znanym problemem był brak mieszkań, uznawana była za naruszenie prawa.

W trakcie lustracji wykryto szereg innych, niejasnych decyzji zarządu. Dla przykładu, w okresie zimowym, od grudnia do marca, w spółdzielni zatrudniony był ogrodnik, który pielęgnował zieleń na terenach spółdzielni.

Ujawnienie licznych nieprawidłowości w pracy zarządu nie pozostało bez echa. W sierpniu 1982 prezydium rady przeprowadziło rozmowę z prezesem, wskazując na możliwość rozwiązania z nim umowy o pracę. Do tego potrzebna była jeszcze akceptacja partii. W dniu 3 maja 1983 roku Komitet Miejski PZPR cofnął towarzysowi Władysławowi Wiśniewskiemu rekomendację partyjną na stanowisko prezesa spółdzielni. Rada spółdzielni wobec braku zaufania ze strony partii podjęła decyzję o rozwiązaniu, z dniem 31 sierpnia 1983 roku, umowy o pracę. Termin rozwiązania umowy był dwukrotnie zmieniany. Odwołanie przewodniczącego zarządu miało, w kolejności, nastąpić z dniem 12 września, ale i tę datę oraz formę odwołania, zmieniono, w trakcie posiedzenia rady 12 października. Ostatecznie Wiśniewski odszedł ze spółdzielni, do pracy w Szkole Podstawowej nr 2, za porozumieniem stron.

W grudniu 1982 roku rada podjęła decyzję o przyjęciu w poczet członków spółdzielni wszystkich osób pełnoletnich, które w roku 1977 miały pełny wkład mieszkaniowy. Okres oczekiwania na członkostwo w spółdzielni trwał 5 lat, a do tego dochodził 5-7 letni okres czekania na przydział mieszkania.

CZSBM uchwałą z dnia 3 marca 1983 roku, wstrzymał przyjęcia nowych członków. Uznano, że osób oczekujących na mieszkanie nie może być więcej niż przewidywał program wieloletni budownictwa, z reguły obejmujący 5-7 lat.

W roku 1982 nie odbyło się Zebranie Przedstawicieli. Powodem były zawirowania polityczne w kraju, jak również w samej spółdzielni. W okresie tym oddane zostały dwa budynki, przy ulicy Krasieńskiego 9 i 11, w sumie 127 mieszkań.

Zebranie Przedstawicieli w roku 1983 odbyło się 27 czerwca. Obecnych było zaledwie 21 przedstawicieli, co stanowiło 26% uprawnionych. Przedstawiciele zostali zapoznani z przebiegiem i wynikami lustracji przeprowadzonych w roku ubiegłym. W trakcie zebrania doszło do zmiany statutu. Był to wynik wejścia w życie nowej ustawy z dnia 16 listopada 1982 roku Prawo spółdzielcze. Jedną ze zmian była zmiana nazwy organu kontrolnego. Radę Spółdzielni zastąpiła Rada Nadzorcza, która była powoływana na okres trzech lat, bez potrzeby wymiany każdego roku 1/3 jej składu. Rada Nadzorcza mogła liczyć od 12 do 15 członków. Ta wybrana w trakcie zebrania miała następujący skład: Józef Drozd, któremu na pierwszym posiedzeniu rady powierzono funkcję przewodniczącego oraz Zygmunt Lewandowski, Ryszard Capała, Andrzej Gil, Witold Lewandowski, Andrzej Lewicki, Mieczysław Trojanowski, Zbigniew Czernikiewicz, Jan Garbacz, Marian Rudnicki, Jan Warzocha, Mieczysław Łazarz, Waclaw Pietrusiński, Aleksander Widz, Henryk Stachyra.

Z dniem 1 września 1983 roku z pracy w spółdzielni zrezygnowała główna księgowa Stanisława Osiak, w związku z przejściem do pracy w Lublinie. Na tym stanowisku pracowała przez 25 lat. Funkcję powierzono Franciszce Rusinek.

W dniu 8 grudnia odbyło się nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli, zwołane w związku z wytycznymi sędziego Sądu Rejonowego w Lublinie, który wniósł poprawki do statutu.

Po odwołaniu W. Wiśniewskiego z funkcji przewodniczącego zarządu, pełniącym obowiązki został dotychczasowy zastępca, Leszek Stępień. Czasowo, z dniem 12 września 1983 roku, w skład zarządu powołany został kierownik Zakładu Budowlano-Remontowego, Piotr Brzeziński. Rada rozpoczęła poszukiwanie kandydata na prezesa.

W roku 1983 spółdzielnia oddała trzy budynki na osiedlu Dąbrowszczaków. Z tego tylko dwa, przy ulicy Popiełuszki 5 i 7, o łącznej liczbie 110 mieszkań, zwiększyły majątek spółdzielni. Jeden, na mocy decyzji Rady Nadzorczej z dnia 17 stycznia 1983 roku, przekazano terenowemu organowi administracji państwowej.

Z końcem roku liczba członków spółdzielni wynosiła 2778, w tym 2233 mieszkających. Długa była lista oczekujących na przyjęcie w poczet członków, znajdowało się na niej 2762 kandydatów. Ogółem, w zasobach spółdzielni mieszkało 8300 osób.

W dniach 6.09.-18.10.1983 roku w spółdzielni trwała lustracja, która ujawniła nieprawidłowości w przydziale mieszkań.

Rada Nadzorcza w listopadzie 1983 roku przeprowadziła rozmowę z trzema kandydatami na stanowisko prezesa. Była to procedura dotychczas nie stosowana w spółdzielni, gdyż to partia wskazywała człowieka, który miał zostać prezesem, a rolą rady było zatwierdzenie tej kandydatury. W wyniku tajnego głosowania największe poparcie uzyskał Czesław Balawender. Kandydat miał wcześniejszą akceptację KM PZPR. Na tym samym posiedzeniu rada podjęła uchwałę o zatrudnieniu Czesława Balawendra na stanowisku prezesa spółdzielni. Zastępcą został Leszek Stępień. Społecznym członkiem zarządu Czesław Zboch. Nowy prezes rozpoczął pracę w styczniu 1984 roku.

Struktura organizacyjna spółdzielni na rok 1984 przewidywała 62 etaty. Prezes Balawender przeprowadził reorganizację, która miała obniżyć koszty ponoszone na administrację i polepszyć kontrolę nad realizacją zadań remontowych. Likwidacji uległ Zakład Budowlano-Remontowy, a cały pion techniczny podlegał kierownikowi osiedla. Dotychczasowy kierownik ZBR Piotr Brzeziński został powołany na stanowisko kierownika osiedla.

Nowy Zarząd nie zmienił stylu pracy przy podejmowaniu decyzji w sprawach mieszkaniowych. Już w kwietniu 1984 roku Komitet Miejski PZPR skrytykował fakt

podjęcia, wbrew obowiązującemu prawu i zasadom współżycia społecznego, decyzji o przyznaniu jednego z mieszkań.

Zarząd, na posiedzeniach w dniach 11.12.1984 roku oraz 2.01.1985 roku, przyjął w poczet członków spółdzielni 265 osób, które w latach 1978 i 1979 miały pełny wkład członkowski. Przyjęto ponadto część, tj. 110 osób, które wkład zgromadziły w późniejszym okresie.

W sierpniu 1984 roku doszło do zmiany społecznego członka zarządu. Czesława Zbocha zastąpił Władysław Wierzbowski. Społeczni członkowie zarządu, zgodnie z obowiązującym w tamtym czasie statutem, powoływani byli na okres 3 lat. Ich wynagrodzenie ustalała rada, była to równowartość 1/2 etatu pracownika fizycznego.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 10 października 1984 roku, wprowadziła obowiązek usprawiedliwiania nieobecności na zebraniach. Chodziło o zwiększenie dyscypliny i zaangażowania w pracę rady, z czym dotychczas bywało różnie.

Na tym samym posiedzeniu rada udzieliła prezesowi Cz. Balawendrowi ustnego upomnienia. Powodem był wynik lustracji spółdzielni, przeprowadzonej w lipcu i sierpniu. Ujawniono kolejne nieprawidłowości w przydziałach mieszkań. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 6 marca 1985 roku, przychyliła się do prośby zastępcy prezesa spółdzielni Leszka Stępnia i wyraziła zgodę na jego przejście do pracy w PGKiM. Nowego zastępcę wybrano na posiedzeniu w dniu 4 czerwca. Został nim Andrzej Markowski.

W roku 1984 nie oddano do eksploatacji żadnego budynku. Wobec spowolnienia tempa budownictwa i stale rosnącej liczby chętnych na mieszkanie, a tym samym wydłużania się okresu oczekiwania, w gronie spółdzielców zauważalne było „zainteresowanie” znalezieniem się na liście przyspieszeń przydziału mieszkania. Na posiedzeniu w dniu 21 marca 1985 roku, Zarząd podjął uchwałę o nie uwzględnianiu przy sporządzaniu projektu list na lata 1985-1986 uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkaniowej ze względu na stan zdrowia oraz wykonywany zawód. Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie nowej struktury rozdziału. Z ogólnej puli mieszkań 20% miało być przeznaczone na zamiany, 25% na przyspieszenia, 5% stanowiła lista warunkowa. Rada w dniu 6 marca zatwierdziła ten wniosek. W późniejszym okresie limity zmieniono, o kolejne 5% zwiększono listę przyspieszeń.

Ogromne wątpliwości budziła duża pula mieszkań dla osób z tzw. listy przyspieszeń. Emocje sięgnęły zenitu, kiedy po posiedzeniu Zarządu, w dniu 28 marca, upubliczniono wstępny rozdział mieszkań. Nie liście przydziałów znalazły się nazwiska członków Rady Nadzorczej i ich rodzin oraz pracowników spółdzielni. W mieście wrzało. Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC trafiła na łamy gazety "Sztandar Ludu". Artykuł ujawniający kulisy rozdziału mieszkań miał tytuł „Dzielić sprawiedliwość”.

Zarząd spółdzielni nie był w tamtym okresie monolitem. Burzę wywołały informacje społecznego członka zarządu Władysława Wierzbowskiego, ujawnione na posiedzeniu Rady Nadzorczej, w dniu 30 września 1985 roku. Okazało się, że prezes Balawender decyzji, a szczególnie tych dotyczących spraw mieszkaniowych, nie konsultuje z Zarządem. Protokoły posiedzeń były pisane tylko dla uwiarygodnienia niektórych, zapadłych decyzji i wpisywano, że brał w nich udział również społeczny członek, choć tak nie było. Wierzbowski, jeżeli już dostąpił zaszczytu wzięcia udziału w posiedzeniu Zarządu na temat rozdziału mieszkań, kwestionował zasadność umieszczenia na liście niektórych nazwisk.

Lista przydziałów mieszkań na lata 1985-1986 była parokrotnie zmieniana. Nazwiska pojawiały się i znikwały, by znów na listę powrócić. Zdarzały się sytuacje, że na tym samym posiedzeniu Zarządu osoba została przyjęta w poczet członków spółdzielni i otrzymała przydział w nowo wybudowanym budynku. Było też tak, że jedno mieszkanie otrzymały dwie różne rodziny. Robotnicy budowlani przed południem montowali grzejnik w miejscu wskazanym przez jednego lokatora, by po południu tę samą pracę wykonać zgodnie z sugestią drugiego.

Na posiedzeniu Zarządu w dniu 17 czerwca 1985 roku, w poczet członków spółdzielni został przyjęty wiceprezes, Andrzej Markowski. Wiceprezes w dniu 25 października otrzymał mieszkanie, w budynku oddawanym pod koniec listopada. Andrzej Markowski pracował w spółdzielni jeszcze przez kilka miesięcy, do lipca 1986 roku.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 27 czerwca 1985 roku, przyjęto rezygnację Andrzeja Lewickiego z członka Rady Nadzorczej. W jego miejsce powołany został Jan Łosek. W trakcie zebrania przedstawiciele, na wniosek Zarządu spółdzielni, podjęli uchwałę o wprowadzeniu dodatkowych opłat za pokój stanowiący nadwyżkę powierzchni mieszkalnej. Opłata za każdy metr kwadratowy dodatkowego pokoju była o 100% wyższa od podstawowej, ustalonej dla danego lokalu. Dodatkowy pokój w mieszkaniu wystąpił wówczas, kiedy w pozostałych pokojach, na każdego z lokatorów przypadało 10 metrów kwadratowych powierzchni. Dzięki tej decyzji władze spółdzielni chciały pozyskać środki, które miały poprawić trudną sytuację ekonomiczną. Spółdzielczość w okresie PRL była dofinansowywana z budżetu państwa, mimo to SM METALOWIEC nie miała zbyt dobrej kondycji finansowej.

Nowa opłata, za dodatkowy pokój, miała wejść w życie od 1 sierpnia 1985 roku. W roku 1985 spółdzielnia rozpoczęła realizację inwestycji, dzięki której z dachów budynków powoli zniknął las anten telewizyjnych. Była to sieć AZART. W roku 1985 do eksploatacji oddano 84 mieszkania, w budynku przy ul. Mickiewicza 10 i 12.

W dniu 3 lutego 1986 roku odbyło się nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej spółdzielni. Powodem był kolejny, demaskatorski artykuł w „Sztandarze Ludu”, odsłaniający kulisy rozdziału mieszkań w SM METALOWIEC. Rada podjęła m.in. wniosek o zlecenie wykonania niezależnej opinii prawnej na temat zasadności przydziału kilku mieszkań. Na kolejnym posiedzeniu rady, w dniu 20 lutego 1986 roku, odczytane zostało pismo prezesa Cz. Balawendra z prośbą o rozwiązanie z dniem 30 kwietnia umowy o pracę, za porozumieniem stron. Przewodniczący rady, Józef Drozd, zapoznał ponadto radę z pismem KM PZPR cofającym prezesowi rekomendację partyjną.

Rada przychyliła się do prośby prezesa. Pełniącym obowiązki prezesa, do czasu wyboru nowego, był Andrzej Markowski. Odwołany z funkcji prezesa Cz. Balawender zwrócił się z prośbą o dalsze zatrudnienie w spółdzielni, w charakterze pracownika umysłowego. Zarząd nie skorzystał z tej oferty.

Na posiedzeniu rady, 27 lutego 1986 roku, członkowie zapoznali się z kolejnym artykułem na temat spółdzielni, który tym razem ukazał się w największej wówczas w kraju gazecie „Trybunie Ludu”. Zarzutami zajął się KM PZPR oraz prezydium Miejskiej Rady Narodowej. Władze polityczne zasugerowały zwołanie nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli i wybór nowej Rady Nadzorczej.

W trakcie badania bilansu za rok 1985 biegła księgowa wskazała na pilną potrzebę uregulowania spraw czynszowych. Rada Nadzorcza problem ten pozostawiła jednak nowej radzie. Zła sytuacja finansowa spółdzielni spowodowała ograniczenie liczby remontów budynków i napraw usterek w lokalach mieszkalnych. Często pojawiającym się w tamtym czasie problemem były zawilgocenie ścian i powstawanie grzyba, spowodowane niedogrzaniem mieszkań oraz wadami konstrukcyjnymi ścian zewnętrznych budynku. Innym problemem, powstałym na osiedlu „Młodych”, budowanym w sposób oszczędnościowy, były pękające podłogi. Mieszkańcy widząc opieszałość administracji przy usuwaniu zgłaszanych usterek kierowali skargi do prasy, KM PZPR, a nawet KC PZPR.

W dniu 29 kwietnia 1986 odbyło się Zebranie Przedstawicieli, na którym wybrano nową Radę Nadzorczą. W jej skład weszli: Alina Drobek, której po ukonstytuowaniu się rada powierzyła funkcję przewodniczącej oraz Stanisław Mazurek, Leszek Muszyński, Wiesław Stefaniak, Jan Śmiech, Henryk Flis, Tadeusz Grędziński, Jan Urbanek, Jerzy Burcoń, Jan Łakomy, Kazimierz Posyniak, Czesław Świetlicki, Zbigniew Bartysiak, Andrzej Majka, Grażyna Kasprzak.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 19 maja 1986 roku podjęła długo odkładaną decyzję o podwyżce opłaty eksploatacyjnej. Podwyżka była znaczna, z 14 na 35 złotych za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Kolejna, o 10 złotych, miała być wprowadzona od 1 lipca 1987 roku. Na tym samym posiedzeniu odczytane zostało pismo dotychczasowego wiceprezesa Andrzeja Markowskiego, zawierające prośbę o rozwiązanie umowy o pracę, za porozumieniem stron. Podanie rozpatrzono na posiedzeniu w dniu 26 czerwca. Rada postanowiła umowę rozwiązać z dniem 30 czerwca, ale na zasadzie „wypowiedział pracę”.

W związku z zaistniałą sytuacją, do czasu wyboru prezesa i jego zastępcy, obie funkcje sprawował społeczny członek Zarządu, Władysław Wierzbowski.

Na posiedzeniu w dniu 7 lipca 1986 roku, z grona kilku kandydatów, Rada Nadzorcza najwyżej oceniła p. Zdzisława Bykowskiego, który dotychczas pływał jako III oficer na statkach handlowych. Po uzyskaniu pozytywnej opinii od KM PZPR, z dniem 15 lipca Zdzisław Bykowski objął funkcję prezesa. Wakat wiceprezesa d/s technicznych czasowo pozostał nie obsadzony. Władysław Wierzbowski i kierownik osiedla Piotr Brzeziński zostali członkami zarządu.

Na posiedzeniu rady w dniu 8 października 1986r., rozstrzygnięto konkurs na stanowisko wiceprezesa d/s technicznych. Został nim Jerzy Jasiński. W związku z wyborem wiceprezesa, z dniem 27 listopada 1986 roku, z funkcji członka Zarządu odwołany został Piotr Brzeziński, który w dalszym ciągu pełnił w spółdzielni funkcję kierownika osiedla.

W gronie osób ubiegających się o funkcję wiceprezesa d/s technicznych był także były prezes Władysław Wiśniewski.

W roku 1986 oddano do eksploatacji 49 mieszkań, w budynkach przy ulicy Kasprowicza 3 i 5. Na koniec roku liczba członków spółdzielni wynosiła 3134, w tym 2344 zamieszkiwało w zasobach. Osób oczekujących na przyjęcie w poczet członków było 2355, w tym, z już zgromadzonym, pełnym wkładem 1406. Ponadto 288 osób oczekiwało na zmianę mieszkania. Działalność społeczno-wychowawcza była w spółdzielni prowadzona w budynku przy ul. Oskara Lange. Na osiedlu „Metalowców” działał natomiast klub modelarski. Od roku 1976 działała sekcja kultury „Herkules”. Działalnością społeczno-wychowawczą zajmowało się kilka osób, zatrudnionych w sumie na 2,5 etatu. Spółdzielnia opiekowała się ponadto klubem seniora „Wrzos”, którego kierownikiem była Aniela Barcikowska.

Zarząd, widząc rozluźnienie dyscypliny pracy w administracji i wśród pracowników fizycznych, podjął decyzję o zatrudnieniu na stanowisku specjalisty d/s kontroli wewnętrznej byłego prezesa, Tadeusza Reszelskiego. Z dniem 16 maja 1987 roku, funkcję głównego księgowego objęła Alicja Łaska, która pełniła ją przez 15 lat.

Głównym działaniem inwestycyjnym, prowadzonym w tym okresie w spółdzielni, obok realizacji budownictwa, było usuwanie wad technologicznych budynków. Zadanie było realizowane z dotacji przekazywanych na ten cel z budżetu państwa. Tak zwaną metodą suchą, z wykorzystaniem waty mineralnej oraz blachy falistej, ocieplono kilka ścian szczytowych budynków przy ulicy Grunwaldzkiej.

Na posiedzeniu w dniu 21 marca, Rada Nadzorcza podjęła decyzję o rozwiązaniu umowy o pracę ze społecznym członkiem Zarządu, Władysławem Wierzbowskim.

Od 1 lipca 1988 wzrosła opłata eksploatacyjna, z 45 na 75 złotych za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Taka podwyżka była m.in. spowodowana zatwierdzeniem przez radę wzrostu zatrudnienia. Nowa struktura organizacyjna przewidywała 68 etatów. Ostatecznie, zatrudnienie przekroczyło 63 etaty i w niewielkim stopniu przerosło to z ostatnich lat. Nowa struktura przewidywała łączenie stanowiska głównego księgowego i członka Zarządu. Główna księgowa Alicja Łaska, obok Z. Bykowskiego i J. Jasińskiego, z dniem 6 maja 1988 roku, weszła więc w skład organu kierującego spółdzielnią.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 24 czerwca 1988 roku, uzupełniony został skład Rady Nadzorczej, w związku z rezygnacją, złożoną przez kilku członków: Alinę Drobek, Henryka Flisa, Tadeusza Grędzińskiego, Jana Urbanka, Jana Łakomego i Jerzego Burconia. Nowymi członkami zostali: Bolesław Wierzbowski, Elżbieta Mazurek, Józef Zbiżek, Roman Krzemienowski i Władysław Kania.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 7 lipca, powierzyła funkcję przewodniczącego rady Leszkowi Muszyńskiemu.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli, w roku 1988, podjęte zostały uchwały o przeznaczeniu 0,5% opłaty eksploatacyjnej na składkę, na rzecz Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych oraz o utworzeniu tzw. funduszu rozwoju spółdzielni. Fundusz tworzyło się przez odpis 10 groszy z metra kw. powierzchni użytkowej oraz 0,1% wartości nowego mieszkania. Inną, ważną uchwałą była decyzja o sprzedaży pawilonu handlowego przy Al. Niepodległości 11 na rzecz spółdzielni spożywców.

W roku 1987 spółdzielnia nie oddała do eksploatacji żadnego budynku. W kolejnym oddano tylko jeden, przy ul. Ks. Zielińskiego 7, z 34 mieszkaniami.

Zadłużenie lokatorów pod koniec lat 80. wahało się w granicach od 3,5 do 4,5%. Dużą grupę spraw, rozwiązywanych w tamtym okresie przez Zarząd i Radę Nadzorczą, stanowiły wykluczenia członków, którzy już zaspokoiли swoje potrzeby mieszkaniowe poza spółdzielnią. Prawo spółdzielcze, wówczas obowiązujące, nie zezwalało na rozporządzenie dwoma lokalami mieszkalnymi. Wykluczenia i nakazy opuszczenia mieszkania wywoływały zdecydowany sprzeciw ze strony zainteresowanych osób.

Na posiedzeniu w dniu 12 lipca 1988 roku, Zarząd podjął decyzję o przydziale mieszkania prezesowi Zdzisławowi Bykowskiemu. Decyzję poprzedziły konsultacje z Radą Nadzorczą.

Pod koniec roku 1988 spółdzielnia skupiała 3111 członków, w tym 2378 mieszkających w jej zasobach. Kandydatów do wstąpienia w jej szeregi było 2221, w tym 1128 wpłaciło pełny wkład. Na zamianę mieszkania, na większe, oczekiwało 285 osób. Nieliczne grono osób, 29 członków, wystąpiło w tym okresie ze spółdzielni, zaspokajając swoje potrzeby mieszkaniowe w Spółdzielni Mieszkaniowej FŁT.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 16 czerwca 1989 roku, wybrana została nowa Rada Nadzorcza. W jej skład weszli: Hieronim Duda, Elżbieta Mazurek, Józef Zbiżek, Jan Śmiech, Leszek Muszyński, Cezary Kossowski, Władysław Kania, Waldemar Kowalczyk, Kazimierz Posylniak, Roman Krzemienowski, Czesław Świetlicki, Stanisław Rogowski, Roman Matacz, Jolanta Godzwon i Ryszard Jasiński. Podczas zebrania podjęto decyzję o sprzedaży gruntu przy ulicy Krasińskiego, na którym, ze środków pochodzących od 10 prywatnych inwestorów, powstał segment handlowo-usługowy. Zmiany polityczno-gospodarcze w Polsce, u wyniku których tworzyła się prywatna przedsiębiorczość, nie były udziałem wszystkich spółdzielców. Działki pod budowę pawilonów, przyznawane do połowy lat 90., znajdowały bowiem właścicieli w zaciszu gabinetów.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22 czerwca wybrała przewodniczącego, którym ponownie został Lech Muszyński.

Rok 1989 to okres galopującej w Polsce inflacji. Podwyżki czynszów były częste. Rada i Zarząd musiały szybko reagować na rosnące koszty własne oraz podwyżki cen materiałów i usług innych podmiotów. Opłata eksploatacyjna wynosiła od września 1989 roku 240 złote za m kw. p.u. W lipcu 1988 roku było to jeszcze 75 złotych. Inflacja była czynnikiem destabilizującym działalność spółdzielni. Lokatorzy nie zawsze wykazywali zrozumienie dla decyzji władz spółdzielni. Rosło więc zadłużenie w opłatach. Wskaźnik zadłużenia osiągał, w niektórych kwartałach, nawet liczbę dwucyfrową.

W roku 1989 do eksploatacji oddane zostały 4 budynki, w tym tylko trzy, przy ulicy Ks. Zielińskiego 3, 11 i 13, zasilily majątek spółdzielni. Jeden został przekazany SM Pracowników FŁT. W sumie zasoby wzbogaciły się o 71 nowych mieszkań oraz 12 lokali

z odzysku. Spółdzielnia realizowała także inną działalność inwestycyjną. Prowadzone były prace przy budowie szkoły podstawowej i przedszkola na osiedlu „Dąbrowszczaków”. W tym przypadku spółdzielnia była inwestorem zastępczym.

W roku 1989 oddano do użytku świetlicę przy ulicy Ks. Zielińskiego 5.

Na posiedzeniu w dniu 29 listopada 1989 roku, rada podjęła decyzję o pobieraniu opłaty manipulacyjnej za przekształcenie mieszkania lokatorskiego na własnościowe. Była to kwota 10 tysięcy. W okresie tym napływała ogromna liczba wniosków w tej sprawie. Zarząd w trakcie jednego z posiedzeń podjął decyzję o przekształceniu, aż 300 lokali. W sumie, w roku 1989, przekształcono 700 mieszkań. Zwiększenie zainteresowania nową formą umowy było m.in. wynikiem inflacji. Kwota, jaką należało wpłacić do kasy spółdzielni, z tytułu uzupełnienia wkładu mieszkaniowego przy przekształceniu, była symboliczna. Ludzie bali się ponadto inflacji i woleli zainwestować zgromadzone wcześniej pieniądze. Spółdzielcze prawo własności do mieszkania było także silniejszym prawem własności od prawa lokatorskiego.

Dużym problemem w okresie galopującej inflacji, było realizowanie rozpoczętych inwestycji oraz rozliczenie po ich zakończeniu. Koszty obsługi zaciąganego kredytu komercyjnego były astronomiczne, oprocentowanie sięgało 120 %. Koszty budowy mieszkań i wkłady mieszkaniowe rozliczane były w oparciu o statut, uchwalony w dniu 27 czerwca 1983 roku. Rozliczanie było dwuetapowe. Wstępne - przy przydziale mieszkania - wynikało ze zbiorczego zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego. Drugie, ostateczne, następowało już po zakończeniu całego zadania i rozliczeniu z bankiem finansującym. Budowa II zadania na osiedlu Dąbrowszczaków była realizowana w okresie uwolnienia cen i wysokiej inflacji. Ogromne oburzenie spółdzielców, w pełni jednak nieuzasadnione, wywołały wezwania do zapłaty, przy ostatecznym rozliczeniu całego zadania.

W roku 1989 Delegatura NIK w Lublinie przeprowadziła kontrolę rozdziału mieszkań. Protokół zawierał zarzuty do działalności Zarządu. Rada Nadzorcza zapoznała się z protokołem na posiedzeniu w dniu 9 października 1989 roku. Na tym samym posiedzeniu rada podjęła decyzję o udzieleniu Zdzisławowi Bykowskiemu trzymiesięcznego urlopu bezpłatnego, w terminie od 1.11.1989 do 31.01.1990 roku. Prezes w tym czasie przebywał za granicą. W czasie kolejnych obrad rada powołała Kazimierza Posyniaka na funkcję członka Zarządu, którą miał pełnić do czasu powrotu prezesa Bykowskiego. Jednocześnie, nowy członek zarządu, zawiesił członkostwo w RN. Na posiedzeniu rady, w dniu 22 lutego 1990 roku, odczytane zostało kolejne pismo prezesa Bykowskiego, który nadal nie wrócił do kraju, z prośbą o przedłużenie urlopu bezpłatnego o dalsze 3 miesiące. Tym razem decyzja była odmowna.

Opłata eksploatacyjna z początkiem roku 1990 miała wzrosnąć do 1100 złotych za metr kw. p.u. Wywołało to oburzenie spółdzielców. Doprowadziło to do zwołania nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli, na którym doszło do zmiany Rady Nadzorczej. Nadzwyczajne zebranie odbyło się w dniu 23 marca 1990 roku. W skład nowej rady weszli: Kazimierz Posyniak /wybrany na pierwszym posiedzeniu rady na przewodniczącego/ oraz Tadeusz Capała, Waldemar Kowalczyk, Marian Bańka, Bogdan Sawicki, Mirosława Nowak, Antoni Bieniek, Marianna Matysek, Elżbieta Mazurek, Józef Kozak, Roman Krzemienowski, Waldemar Powenzka, Irena Dudzińska, Anna Jarosz i Henryk Piech.

W dniu 29 marca 1990 roku, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o odwołaniu Zarządu w składzie: Zdzisław Bykowski, Jerzy Jasiński i Alicja Łaska. Na tym samym posiedzeniu wybrano nowy Zarząd: Krzysztof Tomaszewski - prezes, Bogusław Zbytniewski – zastępca, Mieczysław Trojanowski i Krystyna Tomaszewska - członkowie. Uczestniczący w posiedzeniu rady, odwołany z funkcji wiceprezesa spółdzielni Jerzy Jasiński, wskazał na naruszenie prawa przy wyborze wiceprezesa. Otóż Bogusław Zbytniewski nie był członkiem spółdzielni, a tylko taka osoba mogła być wybrana. Rada tę uwagę

zbagatelizowała. Zbytniewski został członkiem spółdzielni już następnego dnia, na posiedzeniu Zarządu, którego był już członkiem.

Swobodna interpretacja prawa była zjawiskiem częstym w historii spółdzielni. Zarząd i Rada Nadzorcza wybrane w 1990 roku potwierdzały tę prawidłowość. Rada, na posiedzeniu w dniu 13 sierpnia 1990 roku, zatwierdziła podwyżkę wynagrodzenia dla członków Zarządu z datą wstecz, od 1 lipca. Odbyło się to przy zdecydowanym proteście ówczesnego przewodniczącego komisji rewizyjnej, Tadeusza Capały. Wkrótce przewodniczący komisji rewizyjnej zastąpił Zbigniewa Kalisza na stanowisku kierownika osiedla, a w związku z tym przestał kierować pracami organu kontrolnego rady. Po odejściu z komisji Capała został wybrany na wiceprzewodniczącego rady.

Zarząd spółdzielni w roku 1990 wyraził zgodę na wykorzystanie pomieszczeń po byłym przedszkolu, mieszczącym się w budynku przy Al. Niepodległości 28 /aktualny adres/, na dwa mieszkania. O tej decyzji nie poinformował Rady Nadzorczej. Jedno z mieszkań otrzymała pracownica LPBO, drugie zasiedlił kierownik osiedla, wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, T. Capała. Sprawa była badana przez specjalny zespół wyłoniony z grona Rady Nadzorczej. Ujawniono duże nieprawidłowości, których skutkiem było odwołanie Tadeusza Capały z funkcji wiceprzewodniczącego rady.

W dniu 28 czerwca odbyło się drugie, w roku 1990, Zebranie Przedstawicieli, tym razem zwyczajne. W jego trakcie dokonano niewielkich zmian w statucie.

Zmiana Rady Nadzorczej nie oddaliła jednak potrzeby wprowadzenia podwyżki czynszów, Rada wprowadziła ją od 1 lipca, w mniejszym jednak zakresie, na kwotę 800 złotych za metr kw. Duże niezadowolenie spółdzielców wywoływało rozliczanie wody. Należność z faktury którą spółdzielnia była obciążana przez komunalne przedsiębiorstwo wodociągowe, była dzielona na liczbę osób zamieszkujących w zasobach spółdzielni. W żaden sposób nie mobilizowało to lokatorów do oszczędzania i likwidowania przecieków. Wysokie opłaty z tytułu dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków zmuszały do zwrócenia większej uwagi: na to zagadnienie. Zarząd wprowadził kary za ujawnione przecieki w mieszkaniach. To nie okazało się jednak na tyle skuteczne, by mogło wpłynąć na obniżenie zużycia wody u spółdzielni. Z pomocą w kolejnych latach przyszło państwo, które finansowo wspierało akcję montowania wodomierzy na ciepłą i zimną wodę.

W roku 1990 Zarząd przeprowadził analizę wykorzystania lokali użytkowych należących do spółdzielni i podjął decyzję o ogłoszeniu przetargów na wynajem części z nich. Tą drogą chciano uzyskać wyższe wpływy z tytułu najmu, bowiem Polska wstąpiła na drogę gospodarki rynkowej, rozwijała się przedsiębiorczość i pojawiło się ogromne zapotrzebowanie na różnego rodzaju lokale.

W roku 1990 spółdzielnia oddała trzy budynki, przy ul. Ks. Zielińskiego 1, 9 i 15, w sumie 50 mieszkań. Były to ostatnie budynki oddane w systemie budownictwa społecznego. W budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 1 wybudowane zostały lokale użytkowe, których powierzchnia w sumie wynosiła 1021 m kw. Spółdzielnia w dalszym ciągu była inwestorem zastępczym przy budowie szkoły oraz przedszkola. W 1990 roku 17 członkom spółdzielni przydzielono mieszkania w starych zasobach. Na dzień 31.12.1990 roku, spółdzielnia liczyła 4611 członków, w tym 2271 mieszkało w jej zasobach. Liczba zarejestrowanych kandydatów wynosiła 936.

Jeden z nowo wybudowanych w roku 1990 budynków został objęty patronatem ZSMP. Zarząd, na posiedzeniu w dniu 9 października 1990 roku, przyjął w poczet członków spółdzielni 19 osób, tzw. działaczy organizacji młodzieżowej, którzy otrzymali przydział w budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 9. W gronie osób uprzywilejowanych, zasiedlających blok, byli m.in. pracownicy spółdzielni, z prezesem B. Zbytniewskim na czele oraz szereg osób, które w rzeczywistości nie były działaczami ZSMP, ale NSZZ „Solidarność”. Żeby ominąć tę przeszkodę do ZSMP wstąpili współmałżonkowie działaczy związkowych.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 2 lutego 1991 roku, dyskutowała na temat rozwoju budownictwa. Nowa sytuacja gospodarcza i wysokie oprocentowanie kredytów były poważną barierą. Alternatywą mogło stać się finansowanie budowy mieszkań ze środków pochodzących od osób fizycznych. Rada uznała to rozwiązanie za dobre i zobowiązała zarząd do dalszej realizacji osiedla „Dąbrowszczaków”.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 21 lutego 1991 roku, przyjęła rezygnację Kazimierza Posyniaka z funkcji przewodniczącego rady. Na tę funkcję wybrano Romana Krzemienowskiego.

Członkom spółdzielni znany był konflikt personalny w łonie ówczesnego Zarządu. Swój epilog miał na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 18 maja 1991 roku. Prezes K. Tomaszewski złożył wówczas wniosek o odwołanie B. Zbytniewskiego. W ostatniej chwili wycofał wniosek. Rada Nadzorcza zbagatelizowała sprawę konfliktu prezesów.

W roku 1991 spółdzielnia sprzedała miastu jeden z lokali użytkowych przy ulicy Ks. Zielińskiego 1. Lokal został przeznaczony na Miejską Bibliotekę Publiczną.

Zebranie Przedstawicieli, w roku 1991, odbyło się 21 czerwca. W jego trakcie podjęta została uchwała w sprawie zbycia dwóch nieruchomości na osiedlu „Dąbrowszczaków”, na których została wybudowana szkoła podstawowa oraz przedszkole.

Na posiedzeniu w dniu 16.10.1991 roku Zarząd podjął decyzję o wydzierżawieniu atrakcyjnej działki, zlokalizowanej przy ulicy Krasińskiego 3, wiceprezowi B. Zbytniewskiemu oraz dwóm osobom z grona kierownictwa LPBO, firmy będącej głównym wykonawcą budynków dla spółdzielni. Na działce miał powstać budynek z lokalami użytkowymi na parterze i mieszkaniami na piętrze.

W roku 1991 spółdzielnia oddała do użytku jeden budynek, przy ulicy Pogodnej 7, z 15 mieszkaniami typu własnościowego. Budynek został wybudowany ze środków wpłacanych przez przyszłych właścicieli mieszkań. Pierwszeństwo do inwestowania w budowę mieli członkowie spółdzielni. Korzyścią dla spółdzielni, z prowadzenia tego rodzaju inwestycji, było obciążanie właścicieli mieszkań częścią kosztów zarządu, ponoszonych w okresie budowy oraz kosztami działki, na której budynek powstawał.

W tym samym roku spółdzielnia kontynuowała budowę przedszkola. Wobec coraz mniejszego zapotrzebowania na tego typu placówki, jedna część budynku została sprzedana ZUS-owi. W przyszłości zmieniona została funkcja drugiej części budynku przedszkola i powstały tam mieszkania typu własnościowego.

Problemem, jaki pojawił się w tamtym okresie, było zadłużenie lokatorów. W I kwartale 1992 roku sięgnęło nawet 24,81%.

Rada Nadzorcza premiując w roku 1992 członków Zarządu zatwierdzała wypłatę maksymalnej wysokości tego świadczenia. Członkowie rady nie brali pod uwagę tego, że Zarząd winien zabiegać o poprawę wskaźnika należności. Mimo trudnej sytuacji finansowej, w roku 1992 zatrudnienie w spółdzielni wzrosło do 64 etatów.

Zebranie Przedstawicieli w roku 1992 odbyło się w dniu 26 czerwca. Zarząd uzyskał absolutorium. Dużą część delegatów stanowili pracownicy spółdzielni, którzy w obecności swoich zwierzchników, w sposób jawny, poprzez podniesienie ręki, musieli wypowiedzieć się, jak oceniają pracę poszczególnych członków Zarządu.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 1991 roku, wyraziła zgodę na sprzedaż działki przy ul. Krasińskiego 3, na której miał powstać pawilon handlowo-usługowy. Jednym z inwestorów był wiceprezes B. Zbytniewski.

W roku 1992 oddany został budynek przy ulicy Pogodnej 1, z 34 mieszkaniami i lokalem użytkowym o powierzchni 47 m kw. oraz budynek przy ulicy Ks. Zielińskiego 10, z 18 mieszkaniami. Wszystkie mieszkania oraz lokal były typu własnościowego.

Zebranie Przedstawicieli w roku 1993 odbyło się 25 czerwca. W jego trakcie doszło do uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Wybory uzupełniające były wynikiem rezygnacji kilku członków z działalności w organie kontrolnym spółdzielni. Rada po zmianie pracowała

w składzie: Marianna Matysek, Władysław Wiśniewski, Piotr Pietras, Józef Kozak, Waldemar Powenzka, Krzysztof Mikita, Waldemar Kowalczyk, Mirosława Nowak, Tadeusz Zmorczyński, Marian Bańka, Irena Dudzińska, Henryk Górecki, Ryszard Markowski, Elżbieta Mazurek, Henryk Piech. Funkcję przewodniczącego rada powierzyła byłemu prezesowi spółdzielni, Tadeuszowi Zmorczyńskiemu.

W nowych realiach gospodarczych zaczęto w Polsce przywiązywać wagę do ochrony środowiska naturalnego. Ważne stało się oszczędzanie zasobów wodnych. W roku 1993 w spółdzielni przebiegała akcja instalacji wodomierzy. Zakup mierników instalowanych po 1 stycznia 1992 roku był refundowany ze środków pochodzących z budżetu państwa.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 12 sierpnia 1993 roku odwołała z funkcji społecznego członka Zarządu Mieczysława Trojanowskiego. Funkcja "społecznego członka" była nią tylko z nazwy. Osoby te otrzymywały bowiem, mimo zmniejszonego wymiaru godzin pracy, wynagrodzenie na poziomie zbliżonym do pensji osoby zatrudnionej w administracji. Mieczysław Trojanowski został odwołany z powodu nieobecności, od wielu miesięcy, w posiedzeniach Zarządu.

Na tym samym posiedzeniu rada podjęła ważną uchwałę, która zobowiązywała Zarząd do powiadamiania organu kontrolnego spółdzielni o terminach przetargów oraz odbioru prac budowlanych i włączania w skład komisji dwóch członków rady.

Zadłużenie w budynkach mieszkalnych w roku 1993 wynosiło 9,29 %, a za lokale użytkowe 14,88 %. Prezes K. Tomaszewski i jego zastępca B. Zbytniewski byli bardzo tolerancyjni dla osób zalegających z płatnościami, choć nie dla wszystkich. Wybranym osobom Zarząd umarzał, często bardzo wysokie, odsetki od zadłużenia. Klucz jaki stosowano przy podejmowaniu tego rodzaju decyzji nie był powszechnie znany.

Pomysłem Zarządu, który miał umożliwić osobom zadłużonym wyjście z trudnej sytuacji, było odpracowywanie należności na rzecz spółdzielni, w formie świadczenia różnego rodzaju, nieskomplikowanych prac, jak sprzątanie, malowanie i inne. Z tej formy pomocy także korzystali nieliczni.

W roku 1993 oddany został jeden budynek, z 34 mieszkaniami typu własnościowego i lokalem użytkowym, przy ulicy Krasińskiego 19.

Spółdzielcy posiadający zamontowane wodomierze płacili za wodę w oparciu o odczyt z urządzenia pomiarowego. Różnica między odczytem z licznika głównego w budynku i sumą odczytów z wodomierzy zamontowanych w mieszkaniach była dzielona przez liczbę lokatorów zameldowanych w mieszkaniach nieopomiarowanych. Lokale opomiarowane generowały ubytki wody, wynikające z niedoskonałości urządzeń pomiarowych a mieszkańcy lokali nieopomiarowanych płacili wysokie rachunki za wodę.

Zebrań Przedstawicieli w roku 1994 odbyło się w dniu 23 czerwca. Jednym z poruszanych tematów było rozliczanie opłat za c.o. Wysokie opłaty za energię cieplną były jednym z częściej dyskutowanych zagadnień na zebraniach spółdzielców oraz posiedzeniach Rady Nadzorczej, w pierwszej połowie lat 90. Krytykowano przy tym Zarząd za brak działań w kierunku ich obniżenia. Winę przypisywano nie do końca słusznie. W gospodarce rynkowej państwo powoli wycofywało się z dotacji do wielu gałęzi gospodarki. Stąd wiele towarów i usług zaczynało osiągać ceny wynikające z realnych kosztów ich wytwarzania. Ciepło, woda i odprowadzanie ścieków nie były już takie tanie, jak w latach PRL. W łonie spółdzielców nie było zgodności, jaki jest najlepszy sposób regulowania należności za dostarczane ciepło i podgrzewanie wody. Byli zwolennicy płacenia tylko w okresie grzewczym, w oparciu o bieżące odczyty urządzeń pomiarowych zamontowanych w budynku. Inni uważali, że lepiej płacić mniej i przez cały rok, a po sezonie grzewczym przeprowadzać rozliczenie końcowe. Władze spółdzielni, pod wpływem protestów jednej z grup mieszkańców, dokonały zmiany sposobu rozliczania. To spowodowało niezadowolenie osób uważających za lepszą poprzednią metodę rozliczania.

W roku 1994 do eksploatacji oddany został jeden budynek, przy ulicy Ks. Zielińskiego 8, z 30 mieszkaniami.

Od 1995 roku pomoc państwa dla spółdzielni mieszkaniowych nie obejmowała już refundacji zakupu wodomierzy. Skupiono się na docieplaniu budynków. Inwestycje takie były realizowane również w SM METALOWIEC. Zarząd nie wykazał się zbyt dużą operatywnością. Metodą suchą udało się ocieplić zaledwie kilkanaście ścian szczytowych budynków. Działająca w dzielnicy lubelskiej Kraśnika, Spółdzielnia Mieszkaniowa POMOC, korzystając z tego samego źródła finansowania, ociepliła większość starych bloków. Zarząd SM METALOWIEC nie działał zbyt prężnie, gdyż wiceprezes d/s technicznych, B. Zbytniewski, przez wiele miesięcy przebywał na zwolnieniu lekarskim. Zbiegło się to w czasie z narastającym niezadowoleniem spółdzielców.

W roku 1995 Zebranie Przedstawicieli odbyło się dwukrotnie. Zwyczajne w dniu 30 czerwca, w trakcie którego doszło do odwołania trzech członków, a zarazem uzupełnienia składu, Rady Nadzorczej. Ryszarda Markowskiego, Henryka Piecha i Irenę Dudzińską, zastąpili Stanisław Biskup, Zbigniew Biernacki i Aleksander Obara.

Dokonano także kilku zmian w statucie. Jedną z nich, wprowadzenie zapisu zobowiązującego Zarząd do naliczania karnych odsetek od zadłużenia, była konsekwencją badania bilansu przez biegłego, który wytknął Zarządowi złą praktykę w tym zakresie.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 27 lipca 1995r. odwołała z funkcji wiceprezesa Bogusława Zbytniewskiego. Odwołania dokonano na wniosek zainteresowanego, który po półrocznym zwolnieniu lekarskim nabył prawo do renty.

Na posiedzeniu rady w dniu 28 sierpnia 1995 roku, odczytane zostało pismo Krystyny Tomaszewskiej, informujące o zamiarze rezygnacji z funkcji społecznego członka Zarządu. Podjęcie decyzji w tej sprawie odłożono, w związku z planowanym nadzwyczajnym Zebraniem Przedstawicieli. Drugie w tym roku zebranie zwołane zostało na wniosek grupy spółdzielców, którzy byli niezadowoleni z działalności Zarządu, kierowanego przez Krzysztofa Tomaszewskiego. Niezadowolenie spółdzielców było wywołane podwyżką czynszów, niepokojącymi sygnałami o pracy Zarządu, czego konsekwencją było nagłe odejście wiceprezesa Zbytniewskiego oraz decyzją o podwyżce opłat za c.o. i likwidacji sieci AZART. Podwyżka ceny ciepła była niezależna od władz spółdzielni. Likwidacja sieci AZART to efekt zmiany, w roku 1990, Ustawy o łączności, regulującej zasady przesyłu sygnału telewizyjnego, nie dopuszczającej, po roku 1993, do eksploatacji sieci naziemnych, typu AZART. Winą za wszystko obciążano jednak Zarząd, gdyż spółdzielcy byli niezadowoleni z bałaganu panującego na osiedlach, małej liczby inwestycji w poprawę infrastruktury osiedli oraz z jakości usług, świadczonych zarówno przez wykonawców z zewnątrz jak i pracowników spółdzielni. Czarę goryczy przepełniło włamanie do kasy spółdzielni i kradzież komputera oraz znacznej kwoty pieniędzy, nie odprowadzonych poprzedniego dnia do banku. Za zaistniałą sytuację obwiniano prezesa, zarzucając mu brak dbałości o właściwe zabezpieczenie pomieszczeń administracyjnych przed włamaniem.

Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli miało bardzo burzliwy przebieg. Zakończyło się w późnych godzinach nocnych. Zebrani wytykali m.in. bałagan, jaki panuje na osiedlach oraz krytykowali pracowników spółdzielni, wykonujących w czasie godzin pracy tzw. „lewuchy”. Padł wniosek, żeby zobowiązać Radę Nadzorczą do odwołania całego Zarządu. Zebranie nie miało jednak takich kompetencji.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 6 października odwołała społecznego członka Zarządu, Krystynę Tomaszewską. Na tym samym posiedzeniu, z grona 4 kandydatów, wybrano wiceprezesa d/s technicznych, którym został Eugeniusz Śliwka. Na posiedzeniu w dniu 20 listopada, rada wybrała społecznego członka Zarządu, został nim Stanisław Świdorski.

W roku 1995 zakończono budowę budynku przy ulicy Ks. Zielińskiego 4. Wykonawcą było, znajdujące się w stanie upadłości, Puławskie Przedsiębiorstwo

Budownictwa Ogólnego, dla którego było to ostatnie zlecenie. Po likwidacji firmy budowlanej z Puław nie było możliwości egzekwowania naprawy licznych usterek. Wyboru PPBO dokonano wiedząc już w jakiej znajduje się kondycji finansowej.

Jednym z wniosków podjętych na nadzwyczajnym Zebraniu Przedstawicieli w roku 1995, było zobowiązanie Rady Nadzorczej do znalezienia osoby odpowiedzialnej za stratę, poniesioną przez spółdzielnię w wyniku włamania i doprowadzenie do pokrycia przez nią części strat. Prezes Tomaszewski nie godził się z opinią, że to on jest winny tej sytuacji. Zapowiadał rezygnację z pracy w spółdzielni, jeżeli zostanie obciążony winą.

Na posiedzeniu rady w dniu 16 lutego 1996 roku, rezygnację z pracy w Zarządzie złożył Stanisław Świdorski. Społeczny członek Zarządu zrezygnował także z przysługującego mu, za parę miesięcy, wynagrodzenia. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 1 marca 1996 roku, przewodniczący komisji rewizyjnej zaprezentował protokół z kontroli przeprowadzonej w spółdzielni. Jeden z wniosków zawierał stwierdzenie, że prezes „z nikim i niczym się nie liczy”. Komisja rewizyjna stwierdziła, że rada jest manipulowana i nie otrzymuje rzetelnej informacji finansowej. Wyniki kontroli wpłynęły na zmniejszenie o 50% przysługującej prezesowi premii kwartalnej, co w historii spółdzielni zdarzało się bardzo rzadko.

Rada, na posiedzeniu w dniu 11 kwietnia 1996 roku, postanowiła przesunąć na dalszy termin wybór społecznego członka Zarządu. Na tym samym posiedzeniu zatwierdzono nową strukturę organizacyjną. Zatrudnienie w spółdzielni miało zmniejszyć się do poziomu poniżej 50 etatów. Zarządowi nie udało się jednak tego zrealizować.

Planowana redukcja etatów to efekt rozwoju wolnego rynku. Okazało się, że koszt wielu usług remontowych, świadczonych przez firmy z zewnątrz, jest mniejszy. Nieopłacalne więc było zatrudnianie tylu pracowników fizycznych.

W Zebraniu Przedstawicieli, które odbyło się w dniu 14 czerwca 1996 roku, uczestniczyło 57 delegatów, co stanowiło blisko 92 % osób uprawnionych. Duża frekwencja była spowodowana ogromnym niezadowoleniem z dotychczasowej działalności Rady Nadzorczej i Zarządu. W trakcie zebrania dokonano szeregu ważnych zmian w statucie. Wprowadzono tajność głosowania przy wyborze i odwołaniu członków Rady Nadzorczej. Ponadto, na wniosek 15 przedstawicieli mogło być zarządzane głosowanie tajne w innych sprawach. Kolejną zmianą było zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej do 12 osób, wprowadzenie 3 letniej kadencji rady i ograniczenie wyboru w jej skład do dwóch kadencji. Innym, nowym zapisem, był zakaz łączenia funkcji członka rady i zarządu, jednakże w sytuacjach wyjątkowych członek rady mógł być czasowo oddelegowany do prac w organie kierującym spółdzielnią. W myśl zapisów zmienionego statutu członkowie Zarządu nie mogli brać udziału w głosowaniu w sprawach, które ich dotyczyły. W zmienionym statucie znalazł się zapis zobowiązujący do dzierżawienia majątku spółdzielni jedynie na drodze jawnego przetargu. Zmiany w statucie czyniły jasnymi wiele procedur, które w przeszłości doprowadzały do zjawisk z pogranicza korupcji.

W trakcie Zebrania Przedstawiciele nie udzielono absolutorium za rok 1995, wszystkim osobom, które w tym czasie, były członkami Zarządu, tj. Krzysztofowi Tomaszewskiemu, Bogdanowi Zbytniewskiemu, Krystynie Tomaszewskiej, Eugeniuszowi Śliwce i Stanisławowi Świdorskiemu. Był to pierwszy w historii spółdzielni taki wynik głosowania.

Przedstawiciele wybrali ponadto nową Radę Nadzorczą, w skład której weszli: Kazimierz Krzych, Andrzej Walczuk, Jan Zwolak, Grażyna Pałaszewska, Zbigniew Biernacki, Grzegorz Chojnowski, Marian Bańka, Zenon Dąbrowski, Józef Nalepa, Stanisław Skokowski, Zbigniew Bartysiak, Mieczysław Łazarz, Zbigniew Regmunt-Sobieszczański, Janusz Brzychcy i Władysław Wiśniewski. Rada, na swoim pierwszym posiedzeniu, powierzyła funkcję przewodniczącego Andrzejowi Walczukowi. Rada liczyła jeszcze 15 osób, gdyż zmiana liczebności tego ciała miała obowiązywać dopiero z chwilą zarejestrowania zmian statutu w sądzie.

Rada na posiedzeniu w dniu 16 czerwca 1996 roku, podjęła uchwałę w sprawie odwołania Krzysztofa Tomaszewskiego z funkcji przewodniczącego Zarządu spółdzielni. Do czasu wyboru nowego prezesa rada funkcję tę powierzyła Władysławowi Wiśniewskiemu, członkiem zarządu został natomiast Mieczysław Łazarz. Funkcję wiceprezesa ds. technicznych miał pełnić Eugeniusz Śliwka, który złożył rezygnację z pracy. Nie została ona jednak przyjęta.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 21 sierpnia 1996 roku, przeprowadziła rozmowę z pięcioma osobami, które odpowiedziały na ogłoszenie o konkursie na stanowisko prezesa. Żaden z kandydatów nie otrzymał w tajnym głosowaniu niezbędnej większości głosów. Najwięcej głosów uzyskali Ireneusz Ofczarski i Władysław Wiśniewski. Konkurs został ogłoszony ponownie.

Zarząd na posiedzeniu w dniu 26 sierpnia, podjął decyzję o zawarciu umowy z PKO na prowadzenie w kasie spółdzielni agencji banku. Spółdzielcy, dzięki tej decyzji, uzyskali łatwiejszy dostęp do usług świadczonych przez bank. Spółdzielnia mogła zatrudniać o jedną osobę mniej.

Na drugie ogłoszenie o konkursie odpowiedziało osiem osób. Konkurs odbył się w dniu 1 października. Prezesem został wybrany Ireneusz Ofczarski. Na tym samym posiedzeniu z funkcji wiceprezesa d/s technicznych odwołano E. Śliwkę. Na jego miejsce został wybrany Andrzej Boś. Władysław Wiśniewski uzyskał akceptację jako społeczny członek Zarządu.

W dniu 2 października odbyło się nadzwyczajne posiedzenie rady, w związku z rezygnacją złożoną przez Władysława Wiśniewskiego z funkcji społecznego członka zarządu. Z powodu braku kworum niezbędnego do odwołania, nie doszło ono do skutku. Wiśniewski uzasadniał rezygnację młodym wiekiem obu prezesów. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 7 października, podjęła decyzję o odwołaniu Wiśniewskiego oraz powierzeniu, do końca roku, byłemu wiceprezesowi d/s technicznych, E. Śliwce, funkcji kierownika technicznego spółdzielni. Takiego stanowiska nie było w strukturze organizacyjnej spółdzielni, stworzono je pod konkretną osobę. Po tej decyzji rady, jej członek, Władysław Wiśniewski, na tym samym posiedzeniu, na którym przyjęto jego rezygnację z funkcji społecznego członka Zarządu, zmienił zdanie i zgodził się pełnić funkcję do końca roku. Wynagrodzenie jakie z tego tytułu otrzymał było zbliżone do pensji wiceprezesa spółdzielni.

Społeczny członek Zarządu Władysław Wiśniewski i jeden z członków rady, Stanisław Skokowski, w dniu 7 października 1996 r. podjęli decyzję o przyjęciu w poczet członków spółdzielni prezesa, Ireneusza Ofczarskiego. Decyzja ta nie miała umocowania prawnego, gdyż leży w kompetencjach zarządu.

W roku 1996 lokalna firma Certus, założyła w budynku administracyjnym spółdzielni sieć komputerową.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 2 grudnia 1996 roku, podjęła uchwałę o zmianie przeznaczenia obiektu budowanego na osiedlu „Dąbrowszczaków”, w którym miało powstać przedszkole. Budynek przy ulicy Ks. Popiełuszki 3b został zaadaptowany na mieszkania typu własnościowego.

Zadłużenie lokatorów w roku 1996 wahało się, w poszczególnych kwartałach, od 10 do 17%. W lokalach użytkowych natomiast od 15 do 21%. W roku tym do użytku oddano jeden budynek przy ul. Ks. Zielińskiego 6, z 18 mieszkaniami typu własnościowego.

Zarząd, z dniem 31 stycznia 1997 roku, rozwiązał umowę o pracę z radcą prawnym, Teresą Jakowicz. Funkcję tę powierzono Krzysztofowi Batorskiemu.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 21 lipca 1997 r. pozytywnie rozpatrzyła podanie wiceprezesa A. Bosia, z prośbą o odwołanie z zajmowanej funkcji. Powodem odejścia był pozytywny dla zainteresowanego wynik konkursu na prezesa Spółdzielni

Mieszkaniowej WAM w Lublinie. Uszczuplenie zarządu zmobilizowało radę do ogłoszenia konkursu na wakat społecznego członka Zarządu oraz na wiceprezesa spółdzielni.

W konkursie na społecznego członka zarządu udział wzięło 5 osób. Na posiedzeniu rady w dniu 11 sierpnia 1997 roku, podjęta została uchwała o wyborze Dariusza Liska. W konkursie na stanowisko wiceprezesa startowało również 5 osób. Rada wybrała Małgorzatę Szwed. Na tym samym posiedzeniu rada wybrała nowego przewodniczącego organu kontrolnego, w związku z wyjazdem za granicę dotychczas pełniącego tę funkcję, Andrzeja Walczuka. Został nim Władysław Wiśniewski.

Zebranie Przedstawicieli zwołane na dzień 27 czerwca 1997 roku, nie odbyło się z powodu niskiej frekwencji. Kolejne zwołano na 5 września. W jego trakcie podjęto uchwałę o zmianie statutu, w wyniku czego Zebranie Przedstawicieli mogło podejmować uchwały bez względu na ilość obecnych przedstawicieli. Jedynie w przypadku zmian statutu musiało być obecnych minimum 25 przedstawicieli.

W posiedzeniu RN, odbywającym się w dniu 11 grudnia 1997 roku, uczestniczył burmistrz miasta Kraśnika, Piotr Czubiński. Na tym spotkaniu członkowie rady poznali zamierzenia inwestycyjne miasta na rok przyszły.

W roku 1997 do eksploatacji oddany został jeden budynek, przy ulicy Pogodnej 5, z 30 mieszkaniami. Rok 1997 był ostatnim, w którym spółdzielnie otrzymywały dotację skarbu państwa do 50% kosztów dociepleń budynków. Spółdzielnia METALOWIEC w tym roku dociepiła 3 budynki. Od roku 1998 program termomodernizacji budynków finansowany był ze środków własnych. Uruchomienie programu było możliwe dzięki zwiększonemu zainteresowaniu przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu. Wiązało się z tym uzupełnienie wkładu budowlanego. Za środki pochodzące z tego źródła kupowane były obligacje skarbu państwa. Bardzo wysokie w tamtym okresie odsetki od obligacji zasilają fundusz remontowy.

W grudniu 1997 roku sąd pracy odrzucił pozew spółdzielni wobec byłego prezesa K. Tomaszewskiego, w którym domagała się zapłaty 1000 złotych, jako częściowej rekompensaty strat, poniesionych w wyniku włamania do budynku administracyjnego spółdzielni. Ogółem straty z tego tytułu wyniosły około 7000 złotych. Rada Nadzorcza spółdzielni uważała, że do zdarzenia doszło w wyniku niedopełnienia obowiązku służbowego przez prezesa. Spółdzielnia nie zaskarżyła postanowienia sądu I instancji.

W dniu 20 stycznia 1998 roku, odbyło się nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej, zwołane na wniosek prezesa Ireneusza Ofczarskiego, który dzień wcześniej został powołany przez Radę Miejską w Kraśniku na stanowisko wiceburmistrza miasta. Zachodziła więc potrzeba rozwiązania umowy o pracę ze spółdzielnią. Rada na posiedzeniu w dniu 20 stycznia, nie podjęła żadnej decyzji, gdyż zebranie zwołane zostało niezgodnie ze statutem. Do odwołania doszło w dniu 29 stycznia 1998 roku.

Wskaźnik zadłużenia na koniec roku 1997 wynosił ponad 16%. Wiele osób widziało, w trudnej sytuacji finansowej spółdzielni, powód odejścia z niej prezesa I. Ofczarskiego.

Rada Nadzorcza, 26 lutego 1998 roku, zapoznała się z kandydaturami na stanowisko prezesa. W wyniku przeprowadzenia dwóch tur głosowania największe poparcie uzyskał Witold Litwin, pracujący w spółdzielni na stanowisku kierownika osiedla. Rada wyniku tego konkursu jednak nie uznała. Radca prawny spółdzielni, K. Batorski, analizując jego przebieg stwierdził, że zapadło rozstrzygnięcie i należy Witolda Litwina powołać na prezesa spółdzielni. Rada Nadzorcza tej opinii nie uwzględniła i ponownie ogłosiła konkurs. Rada Nadzorcza była zdominowana w tamtym czasie przez osoby pozostające pod wyraźnym wpływem polityków lokalnych z tzw. prawicy, którzy chcieli wybrać prezesa o odpowiednich poglądach.

Kolejny konkurs odbył się 16 kwietnia 1998 roku. Przystąpiło do niego 6 kandydatów. Przed głosowaniem członkowie rady odbyli gorącą dyskusję na temat obowiązku posiadania przez te osoby członkostwa w spółdzielni. Na kwietniowym posiedzeniu rada nie przystąpiła

do głosowania. Odbyło się dopiero 4 maja. Po czterech miesiącach, od chwili odwołania I. Ofczarskiego, spółdzielnia miała wreszcie prezesa, którym został Ryszard Różycki.

Do konkursu nie przystąpił już Witold Litwin. Zwycięzca pierwszego konkursu był nękanym przez kilku członków Rady Nadzorczej. Efektem działań podjętych przez tę grupę było oskarżenie kierownika osiedla o przyjęcie korzyści majątkowej, od dwóch pracowników spółdzielni, w zamian za odstąpienie od decyzji o ich zwolnieniu z pracy. Sprawa trafiła do prokuratury. Decyzją z dnia 7 grudnia 1998 roku prokurator Zbigniew Polański umorzył postępowanie. Rada zobowiązała przewodniczącego, Władysława Wiśniewskiego, do wniesienia zażalenia. Nie dopełnił tego obowiązku, za co rada, w dniu 4 lutego, udzieliła przewodniczącemu upomnienia. Prokuratura, pismem z dnia 9 marca, poinformowała radę, że ponownie podjęła postępowanie. Kolejne umorzenie miało miejsce 31 marca 1999 roku.

Ciągłe spory i nieporozumienia w łonie rady oraz niestabilny Zarząd nie pozostawały bez wpływu na dyscyplinę pracy w spółdzielni. Przykładem było wykrzycie, po otrzymaniu billingów rozmów z TP SA, prowadzenia w trakcie godzin pracy długich rozmów prywatnych. Rekordzistą był pracownik działu czynszów, który musiał zwrócić do kasy spółdzielni kwotę 2000 złotych. Pracownicy zostali zobowiązani do zapisywania swoich rozmów prywatnych i regulowania za nie należności.

W roku 1998 Zebranie Przedstawicieli zwołane na czerwiec nie odbyło się, z powodu przybycia zaledwie kilku osób. Kolejny termin został wyznaczony na 7 września.

Nieporozumienia między radą, a prezesem występowały od początku wyboru Różyckiego na tę funkcję. W dniu 17 listopada 1998 roku, prezes wydał zarządzenie, w którym zabraniał pracownikom udzielania bezpośrednich informacji członkom Rady Nadzorczej i udzielania wyjaśnień w sprawach dotyczących działalności spółdzielni.

Informacje mogły być udzielane tylko za pośrednictwem Zarządu. Prezes bardzo często prowadził dyskusję z członkami RN w formie pisemnej. Zarządzenie, jako naruszające kompetencje Rady Nadzorczej, zostało anulowane w dniu 2 marca 1999 roku.

Konflikt stopniowo narastał. Bardzo gorące było posiedzenie rady w dniu 22 lutego 1999 roku. Część członków rady wysunęła pod adresem prezesa szereg zarzutów, z najcięższym o niegospodarność włącznie. Prezes, pismem z dnia 2 marca 1999 roku, zwrócił się do prokuratury o zbadanie sprawy rozliczenia z KPEC, w związku ze stawianymi na posiedzeniu rady zarzutami naruszenia interesów spółdzielni. Prezes w ten sposób zareagował na docieklivość członków rady. Ciąg dalszy dyskusji, na temat pracy Zarządu, odbył się na posiedzeniu w dniu 8 marca. W tym dniu grupa ośmiu członków rady złożyła pisemne uzasadnienie wniosku o odwołanie prezesa Różyckiego. W wyniku tajnego głosowania 7 osób było za odwołaniem, 4 przeciwko, jedna wstrzymała się od głosu. Osoby popierające w radzie prezesa: W. Wiśniewski, J. Zwolak, G. Chojnowski, G. Pałaszewska opuściły salę posiedzeń. Wcześniej uczynił to Z. Bartysiak. Wiśniewski złożył rezygnację z przewodniczenia radzie, Chojnowski zapowiedział, że jako zwierzchnik, w banku PEKAO S.A., członka Zarządu Dariusza Liska, uniemożliwi mu uczestniczenie w pracach tego ciała. Prezes Małgorzata Szwed, po odwołaniu R. Różyckiego, złożyła rezygnację z dalszej pracy w spółdzielni. W sali posiedzeń, po wyjściu kilku osób, pozostali: M. Bańka, M. Łazarz, K. Krzych, Z. Biernacki, S. Skokowski, Z. Dąbrowski i Z. Regmunt-Sobieszczański. Podanie Małgorzaty Szwed nie było jednak rozpatrywane. Osoby, które pozostały w budynku spółdzielni, podjęły uchwały o oddelegowaniu M. Łazarza i Z. Dąbrowskiego do pracy w Zarządzie spółdzielni. Podjęta została także uchwała o powierzeniu M. Szwed funkcji p.o. prezesa spółdzielni i zwiększeniu jej wynagrodzenia. Posiedzenie rady zakończyło się o godzinie 0.30 dnia następnego.

Uchwały przyjęte w zmniejszonym gronie rady nie były głosowane przez wymaganą w statucie liczbę osób, a w związku z tym nie obowiązywały.

Na posiedzeniu rady w dniu 18 marca 1999 emocje opadły. Nie przybył na nie przewodniczący rady W. Wiśniewski, który ostatecznie wycofał rezygnację z dalszego

pełnienia funkcji przewodniczącego. Małgorzata Szwed wycofała również pismo o rezygnacji z funkcji wiceprezesa. Ponownie rozpatrzono uchwałę o powołaniu pani wiceprezes na p.o. prezesa spółdzielni. Uchwała w tej sprawie została przyjęta jednogłośnie, jednocześnie zwiększone zostało wynagrodzenie, do czasu wyboru nowego prezesa.

Nowa Rada Nadzorcza spółdzielni została wybrana zgodnie z obowiązującym w tamtym okresie statutem, podczas zebrania grup członkowskich. W skład rady weszli: Alfred Kręć, któremu na pierwszym posiedzeniu rada powierzyła funkcję przewodniczącego, Grzegorz Chojnowski, Kazimierz Mateja, Mirosław Sznajder (reprezentował osiedle „Słoneczne” z Alfredem Kręciem), Stanisław Bączkowski, Zbigniew Czernikiewicz, Janusz Dziegdziarz, Grzegorz Przywara (reprezentowali osiedle „Metalowiec”) oraz Władysław Dębski, Teresa Zasadniewska (reprezentowali osiedle „Młodych”).

Przed radą stał obowiązek wyboru prezesa spółdzielni. Na zebraniach była wyjątkowo duża frekwencja, uwidoczniła się także aktywność lokalnych polityków. Rok po zebraniu środowiskowym grupy członków oczekujących, rada została poszerzona o Andrzeja Jędruszczaka i Roberta Greszetę.

W dniu 27 maja 1999 roku odbyło się Zebranie Przedstawicieli. Odczytano na nim odwołanie Ryszarda Różyckiego od decyzji rady, w wyniku której został pozbawiony funkcji prezesa. Według przygotowanej opinii prawnej zebranie nie miało kompetencji do zmiany decyzji Rady Nadzorczej. Zaproponowano byłemu prezesowi, żeby poddał się ponownej weryfikacji przystępując do konkursu. Ryszard Różycki nie skorzystał z tej możliwości.

Na posiedzeniu w dniu 8 lipca 1999 roku, Rada Nadzorcza przeprowadziła konkurs, który wyłonił prezesa spółdzielni. Do konkursu przystąpiły cztery osoby. Już w pierwszej turze głosowania wymaganą większość głosów uzyskał Piotr Iwan. Zastępcą prezesa została, pełniąca tę funkcję w dwóch poprzednich Zarządach, Małgorzata Szwed. Społecznym członkiem Zarządu był nadal Dariusz Lisek.

Jedną z pierwszych decyzji Rady Nadzorczej, wybranej w 1999 roku, było wprowadzenie, na wniosek Zarządu, bonifikat przy przekształceniu lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe. Przy podjęciu tej decyzji Zarządem i Radą Nadzorczą kierowała troska o mniej zamożnych spółdzielców, którym nowe bonifikaty pozwoliły nabyć własnościowe prawo do zajmowanych lokali. Spółdzielnia zaś mogła pozyskać dodatkowe środki, które dobrze ulokowane stanowiły źródło wysokich odsetek, przeznaczanych na finansowanie inwestycji. Jednym z priorytetów Zarządu, kierowanego przez Piotra Iwana, była szybka realizacja programu termomodernizacji. W ramach tego programu spółdzielnia zwiększyła liczbę ocieplanych bloków, dofinansowano wymianę okien oraz montaż podzielników ciepła.

W wyniku wprowadzenia bonifikat spółdzielnia pozyskała kwotę 1 340 000 złotych, którą w połowie przeznaczono na zakup obligacji i papierów wartościowych. Pozostałą część na inwestycje.

Na jednym z pierwszych posiedzeń RN podjęła decyzję w sprawie diet za udział w posiedzeniach rady. Świadczenie to dla przewodniczącego rady wynosiło 70 złotych brutto, dla pozostałych członków 50 złotych. Udział w innych czynnościach, na przykład w przetargach, wiązał się z otrzymaniem świadczenia w wysokości 15 złotych.

W roku 1999 spółdzielnia oddała do zamieszkania budynki przy ulicy Pogodnej 3, z 22 mieszkaniami typu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Budynek kończył działalność inwestycyjną spółdzielni na osiedlu „Słonecznym” w ramach II etapu/II zadania.

W tym samym roku Zarząd podjął działania zmierzające do rozpoczęcia budowy mieszkań typu lokatorskiego przy udziale środków pochodzących z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, działającego przy wsparciu Skarbu Państwa. Działania te były wynikiem zmniejszającej się liczby osób gotowych wyłożyć środki niezbędne do budowy mieszkań własnościowych.

W roku 1999 Zarząd wprowadził w spółdzielni system monitoringu i windykacji należności, w wyniku czego zadłużenie na koniec roku, w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego, spadło z 11 do 9%.

31 grudnia 1999 roku, tj. na koniec czwartego dziesięciolecia działalności spółdzielni, w jej zasobach mieszkało 8457 osób. Liczba członków wynosiła 4171, w tym: 702 oczekujących, 2752 zamieszkałych, 7 osób prawnych i 710 będących członkami w ramach przynależności współmałżonków. W latach 90-tych liczba członków oczekujących spadła w wyniku migracji ludności, zasiedlania mieszkań uzyskanych w spadku i możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poza spółdzielczością, w efekcie rozwoju budownictwa indywidualnego i wtórnego rynku obrotu mieszkaniami.

Obsługę prawną spółdzielni prowadziła od roku 2000 Mariola Bednarczyk. Wybór radcy odbył się w drodze konkursu, który został ogłoszony pod koniec roku 1999.

Jedną z pierwszych decyzji, podejmowanych przez Radę Nadzorczą na początku każdego roku, było zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego remontów, zaproponowanego przez Zarząd. Ostateczny głos w tej sprawie należał do rady, która często dokonywała drobnych korekt.

Na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia, Rada Nadzorczą zapoznała się z wynikami lustracji spółdzielni za lata 1997-1999 oraz badaniem bilansu za rok 1999, zleconymi na posiedzeniu rady 16.12.1999 r. Protokół z lustracji został przedłożony do akceptacji na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli.

Zebranie Przedstawicieli w roku 2000 odbyło się 12 maja. Miało bardzo spokojny przebieg w odróżnieniu od wcześniejszych.

W lipcu 2000 roku, Rada Nadzorczą przyjęła ważny dokument „Regulamin przetargów na dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC”. Dokument spowodował, że przetargi stały się bardziej transparentne.

Na posiedzeniu w dniu 18 grudnia 2000 r., Rada Nadzorczą zmieniła regulamin Zarządu i wyraziła zgodę na rozszerzenie jego składu do 4 osób. W tym okresie zastępca prezesa d/s technicznych, Małgorzata Szwed, przebywała na urlopie macierzyńskim. W skład Zarządu, na czas jej nieobecności, został powołany kierownik osiedla Witold Litwin, któremu rada powierzyła zadania z zakresu obowiązków zastępcy prezesa spółdzielni. Funkcję pełnił od 1 stycznia do 7 lipca 2001 roku.

Rok 2000 zakończył się dużą nadwyżką bilansową. Tak dobrego wyniku spółdzielnia nie osiągnęła od ponad dwudziestu lat. W roku 2000 po raz kolejny wprowadzono bonifikatę przy przekształcaniach lokatorskiego prawa do mieszkania na własnościowe. Z tego tytułu konto spółdzielni zasiłała kwota 146 000 złotych. W tym też roku spółdzielnia oddała do użytku budynek przy ulicy Kard. Wyszyńskiego 19, z 39 mieszkaniami i 13 garażami typu własnościowego.

Zarząd kierowany przez Piotra Iwana złamał obowiązującą przez lata zasadę, że każda inwestycja jest przez spółdzielnię przyjęta, a w najgorszym przypadku wykonawca musi dokonać drobnych poprawek. W roku 2000 firma wykonująca parking przy ulicy Słonecznej musiała zrezygnować z zysku i dokonać znacznego obniżenia ceny, gdyż władze spółdzielni nie godziły się na odebranie nieprawidłowo wykonanego zadania.

Struktura organizacyjna obejmowała w 2000 roku 48 etatów.

Początek roku 2001 przyniósł zmiany, które wynikały z dostosowania do obowiązującej od roku 1997 Ustawy o ochronie danych osobowych. Spółdzielnia zwróciła się do wszystkich członków z pytaniem czy chcą, żeby ich nazwiska i imiona znajdowały się na liście lokatorów oraz przy domofonie. Wiele osób nie wyraziło zgody. Na klatkach schodowych pojawiły się nowe spisy, z licznymi „pustymi” miejscami.

W roku 2001 spółdzielnia po raz kolejny wprowadziła bonifikatę przy przekształcaniu mieszkań. Z tego tytułu do kasy spółdzielni wpłynęło 976 532 złote, za które kupiono papiery wartościowe i jednostki funduszy powierniczych. W tym samym roku zmieniono bank

obsługujący rachunek bieżący spółdzielni. Został nim Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku, który wydzierżawił i wyremontował część pomieszczeń stolarni, znajdującej się na parterze budynku administracyjnego, przy ul. Klonowej 5. Spółdzielnia zyskała tym samym atrakcyjnego partnera. Członkowie nie ponosili dodatkowych kosztów z tytułu opłat, a przy okazji mogli na terenie spółdzielni regulować inne należności, w banku stosującym niskie prowizje.

Na początku 2001 roku spółdzielnia wynajęła lokal w budynku przy ulicy Grunwaldzkiej 6 na działalność sportowo-rekreacyjno-rehabilitacyjną. Było to duże pomieszczenie, przez lata zajmowane przez kawiarnię „Kameralna”, później Night Klub i kawiarnię ENIGMA. Tym samym zakończyła się wieloletnia udreka mieszkańców pobliskich bloków z kłopotliwym sąsiedztwem.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, w dniu 19 marca, członkowie spotkali się z biegłym rewidentem Janem Chabrosem, który przedstawił wyniki badania sprawozdania finansowego za rok 2000. W ocenie biegłego sprawozdanie zostało przygotowane poprawnie.

Ustosunkowując się do pytań biegły stwierdził, że sytuacja finansowa spółdzielni jest bardzo dobra i jest to jedna z najlepszych jednostek, badanych przez niego w ostatnich latach.

Na posiedzeniu 4 kwietnia 2001 roku, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę umożliwiającą wykup na własność zabudowanych części klatek schodowych. Tylko w pierwszym okresie po ogłoszeniu uchwały skorzystało z tej możliwości 30 osób. Dzięki tej uchwale uporządkowany został istniejący stan faktyczny, a przy okazji spółdzielnia pozyskała nowe środki.

W roku 2001 spółdzielnia rozpoczęła budowę pawilonu handlowo-usługowego przy Alei Niepodległości 11. Inwestorami były osoby prywatne. W tym samym roku ukończono także, przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, budynki wielorodzinne przy ulicy Kard. Wyszyńskiego 14 i Słonecznej 3. Budynki na osiedlu „Słonecznym” posiadały pięć lokali użytkowych, z których dwa sprzedano prywatnym inwestorom, trzy zaś zasiły majątek spółdzielni.

Zebranie Przedstawicieli w roku 2001 odbyło się 22 czerwca. Podjęto na nim uchwałę w sprawie ustalania wysokości diet dla członków Rady Nadzorczej. Kompetencje w tym zakresie otrzymało Zebranie Przedstawicieli.

W czerwcu RN podjęła decyzję upoważniającą Zarząd do rozpoczęcia budowy budynku wielorodzinnego na osiedlu „Młodych”, przy Al. Niepodległości 11c, z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Budynek postawiono na miejscu zaniedbanego parkingu żużlowego. Obok budynku powstał nowy parking, z kostki brukowej.

W dniu 9 września, na posiedzeniu RN jej członkowie zajęli się projektem podziału gruntów, będących w wieczystym użytkowaniu spółdzielni, na działki ewidencyjne. Podział dokonywany był w celu realizacji wymogów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r.

29 listopada Rada Nadzorcza zapoznała się z problemem niedoboru wody w budynkach. Stale rosnąca wielkość tej pozycji w strukturze wydatków spółdzielni zaniepokoiła członków rady, którzy zobowiązali Zarząd do stałej analizy problemu i bieżącego informowania organu kontrolnego.

W roku 2001 spółdzielnia zerwała umowę na konserwację oświetlenia ulicznego z Zakładem Energetycznym, zlecając czynności firmie prywatnej, która działała w oparciu o zasadę „wykonano-zapłacono”, a nie jak dotychczas w oparciu o ryczałt, bez względu na wykonane czynności.

Na ostatnim w roku 2001 posiedzeniu Rada Nadzorcza przyjęła projekt nowego statutu, wynikający ze zmian ustawowych. Zaakceptowany został wniosek Zarządu o zwołanie, 22.01.2002 r., Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli, w celu zatwierdzenia treści statutu.

Struktura organizacyjna obejmowała w 2001 roku 48 etatów. Rok został zakończony wysokim wynikiem dodatnim.

Pod koniec roku 2001 dostawca sygnału telewizyjnego w zasobach spółdzielni, firma UPC, dokonała wysokiej podwyżki ceny za usługę. Nie pozostało to bez reakcji ze strony Rady Nadzorczej i Zarządu. Na początku roku Zarząd wystosował w tej sprawie pismo do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Kolejnym krokiem było skierowanie pozwu do Sądu Gospodarczego.

Zarząd spółdzielni, na posiedzeniu w styczniu 2002 roku, podjął decyzję o wyborze firmy prowadzącej wywóz nieczystości stałych. Dotychczasowego monopolistę na lokalnym rynku, firmę PDiO zastąpiła firma "Ekoland", która zaproponowała korzystniejsze o 30% warunki cenowe. Nowy odbiorca nieczystości stałych zaczął świadczyć usługę od maja.

Z dniem 31 stycznia 2002 roku odeszła na emeryturę główna księgowa Alicja Łaska, która funkcję tę sprawowała od roku 1987. Jej miejsce zajęła Krystyna Tomaszewska.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej, 25 marca 2002 roku, uczestniczył biegły rewident Jan Chabros, który omówił badanie sprawozdania finansowego za rok 2001. Podobnie jak rok wcześniej dokumenty przedstawione biegłemu do oceny były sporządzone poprawnie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Biegły określił sytuację finansową spółdzielni jako dobrą. Podobnie zostało ocenione sprawozdanie Zarządu. Dokumenty przedłożono do akceptacji Zebrania Przedstawicieli.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 22 kwietnia 2002 roku, podjęła uchwałę o rozdziale mandatów członków Rady Nadzorczej. Osiedla „Metalowiec” oraz „Słoneczne” miały prawo do wyboru po czterech członków, osiedle „Młodych” oraz członkowie oczekujący po dwóch.

W roku 2002, podczas zebrań grup członkowskich, doszło do wyboru członków Rady Nadzorczej. W jej składzie znaleźli się: Stanisław Bączkowski, Andrzej Cis, Janusz Dziegdziarz, Jan Gnaś, Robert Greszeta, Alfred Kręć, Kazimierz Mateja, Kazimierz Krzych, Grzegorz Przywara, Krzysztof Pulikowski, Mirosław Sznajder, Teresa Zasadniewska. Rada ukonstytuowała się na posiedzeniu w dniu 4 lipca 2002 roku. Przewodniczącym został Janusz Dziegdziarz, zastępcą Jan Gnaś. Przewodniczącym komisji rewizyjnej wybrano Krzysztofa Pulikowskiego.

Nowa rada została zaprezentowana na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 21 czerwca 2002 roku.

Na posiedzeniu 16 września 2002 roku, Rada Nadzorcza podjęła ważną, z ekonomicznego punktu widzenia, uchwałę. Rada przychyliła się w ten sposób do wniosku Zarządu o rozpoczęcie budowy systemu telewizji kablowej i Internetu w zasobach mieszkaniowych spółdzielni. Koszt inwestycji wyniósł 1,2 mln złotych. Powodem jej rozpoczęcia była chęć uniezależnienia się od firmy UPC, świadczącej tę usługę w zasobach spółdzielni oraz ustabilizowanie ceny dostawy sygnału na stosunkowo niskim poziomie. Usługa dostarczania sygnału telewizyjnego, choć wykonana ze środków spółdzielni i świadczona tylko na rzecz spółdzielców, miała przynosić zysk, który w latach kolejnych przyczyniłby się utrzymania niskiego poziomu opłat czynszowych. Sieć spółdzielni, w okresie jej uruchomienia, tj. w III kwartale roku 2003, była jedną z najnowocześniejszych w województwie lubelskim.

30 października 2002 roku odbyło się Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli, w trakcie którego dokonano zmian w statucie spółdzielni, wynikających z nowelizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W roku 2002 spółdzielnia ociepiła 12 ścian budynków mieszkalnych. Był to największy zakres tego rodzaju prac w ostatnich latach. Kolejny raz spółdzielnia zamknęła rok dodatnim wynikiem finansowym. Realizacja programu termomodernizacji zasobów objęła również zamontowanie 632 zaworów termostatycznych i dofinansowanie wymiany 764 okien. Plan remontowy zrealizowany w tym roku pochłonął 1 537 426, 41 złotych.

Do ważniejszych inwestycji, obok ocieplenia ścian, zaliczyć należy dokończenie przebudowy i modernizacji ulicy Grunwaldzkiej oraz wykonanie drogi-łącznika ulic Kasprowicza i Mickiewicza. Tak ambitny plan udało się zrealizować mimo zapaści gospodarczej, jaka miała miejsce w Polsce w tamtym czasie.

Na posiedzeniu w dniu 27 stycznia 2003 roku, Rada Nadzorca podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu korzystania z usług telewizji kablowej i Internetu” oferowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową METALOWIEC. Był to jeden z pierwszych etapów na drodze do uruchomienia własnej telewizji kablowej. Inwestycja ta napotykała w trakcie realizacji na wiele trudności, głównie ze strony władz samorządowych. Uruchomienie własnej „kablówki” trafiło również na duży opór ze strony firmy UPC, która utrzymywała, że podpisana w roku 1996 umowa na dostawę sygnału telewizyjnego, gwarantuje jej wyłączność. Spółdzielnia zamówiła w tej sprawie opinie prawne, które nie budziły wątpliwości, że działania podjęte przez władze spółdzielni w celu złamania monopolu UPC, są zgodne z prawem. Spór przybierał w pewnych okresach ostrą formę. Spółdzielnia otrzymała, 21 lipca 2003 r., pismo z kancelarii prawnej reprezentującej UPC, wzywające do wstrzymania prac związanych z telewizją kablową. Ostatecznie doszło do zawarcia porozumienia i UPC zrezygnowała z walki.

Na początku roku 2003 Zarząd spółdzielni złożył w Urzędzie Miasta Kraśnik wniosek o wyrażenie zgody na wykup gruntów pod budynkami spółdzielczymi i udzielenie przy zakupie 99% bonifikaty. Rada Miejska podjęła uchwałę w tej sprawie w lutym 2003 roku. Została ona jednak uchylona przez nadzór wojewody, z powodu błędów prawnych. Po licznych pismach w tej sprawie, kierowanych przez Zarząd spółdzielni do burmistrza miasta Kraśnika, rada miejska podjęła poprawioną uchwałę dopiero w marcu 2004 roku.

Zebranie Przedstawicieli w roku 2003 odbyło się 16 maja. Kolejne w tym samym roku, nadzwyczajne, na którym przyjęto zmiany w statucie spółdzielni, odbyło się 8 grudnia.

W roku 2003 Zarząd uzyskał w Banku Ochrony Środowiska kredyt, dzięki któremu udało się ocieplić 21 kolejnych ścian. Rok należał do szczególnie trudnych dla Zarządu, ze względu na liczbę prowadzonych inwestycji i skalę związanych z tym problemów.

Na duży opór ze strony władz miasta napotkała budowa własnej sieci telewizji kablowej. Zarząd zmuszony był do przeprowadzenia akcji zbierania podpisów wśród spółdzielców. Przedłożono je w starostwie powiatowym i urzędzie miasta. Zwrócono się również z prośbą o interwencję do posłów i senatorów ziemi lubelskiej. Ostatecznie inwestycja miała w tym roku swój szczęśliwy finał.

Liczba umów zawartych na dostawę telewizji, pod koniec roku 2003 wynosiła 2400, a ponad 200 na dostawę Internetu.

W roku 2003 oddany został do eksploatacji kolejny budynek, przy Al. Niepodległości 11c, wybudowany ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

W styczniu 2003 roku nastąpiła czasowa zmiana na stanowisku głównego księgowego. W okresie od 7.01. do 31.10. księgową była Agata Kowalska. W późniejszym czasie przebywała na urlopie macierzyńskim i pracę na rzecz spółdzielni świadczyła dawna główna księgowa spółdzielni, Alicja Łaska. Od kwietnia 2004 roku stanowisko ponownie objęła Agata Kowalska.

Pod koniec 2003 roku spółdzielnia znów wprowadziła bonifikaty przy przekształceniu spółdzielczych lokali lokatorskich na spółdzielcze własnościowe. W wyniku tej akcji przekształconych zostało 229 lokali, a spółdzielnia uzyskała 522 538 złotych.

W roku 2003 uruchomiona została internetowa strona spółdzielni oraz rozpoczęto emisję własnego programu planszowego, ujętego w I pakiecie spółdzielczej telewizji kablowej.

Na początku 2004 roku spółdzielnia liczyła 4274 członków, w tym 451 oczekujących, 2847 zamieszkujących, 5 osób prawnych, 976 przyjętych w ramach przynależności współmałżonków. W okresie tym 132 osoby oczekiwały na przyjęcie w poczet członków.

W styczniu 2004 roku w zasobach spółdzielni zamieszkiwało 8170 osób, czyli o 312 mniej niż w roku ubiegłym.

Na dzień 1 stycznia 2004 roku, ilość mieszkań w zasobach spółdzielni wynosiła 2847, w tym 2316 typu własnościowego, co stanowiło 82% ogólnej liczby. W grupie 531 mieszkań lokatorskich, 86 to mieszkania wybudowane z udziałem środków z KFM, które nie mogły być, przy aktualnie obowiązującym stanie prawnym, przekształcone na własnościowe.

Uruchomienie przez spółdzielnię systemu telewizji kablowej i Internetu oraz własnego programu planszowego, stworzyło możliwość łatwiejszego dotarcia do członków spółdzielni i mieszkańców miasta z informacjami na temat przetargów, lokali do wynajęcia lub sprzedaży, dyżurów pracowników spółdzielni, godzin pracy spółdzielni oraz ogłoszeniami w sprawach bieżących. W roku 2004 spółdzielnia zawarła porozumienie z lokalną telewizją, której programy były emitowane w pakiecie podstawowym TVK, a w zamian podmiot ten umieszczał w swoim bloku reklamowym informacje planszowe, dostarczane przez spółdzielnię. Do przygotowywania informacji planszowych spółdzielnia nabyła, za środki pochodzące od sponsorów, aparat i kamerę cyfrową.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, 23 lutego 2004 roku, rada zapoznała się z ofertą firmy Jerzego Kniazia, która wygrała przetarg na konserwację wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z kotłowniami gazowymi. Nowy wykonawca usługi przedstawił korzystniejsze warunki finansowe od dotychczasowego, którym było KPEC, a ponadto zaoferował doradztwo w sprawach centralnego ogrzewania.

W roku 2004 rozpoczęta została budowa kolejnego budynku przy udziale środków pochodzących z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 8 marca 2004 roku, przyjęto rezygnację Krzysztofa Pulikowskiego z funkcji przewodniczącego komisji rewizyjnej. Funkcję tę rada powierzyła Stanisławowi Bączkowskiemu.

5 kwietnia 2004 roku Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami badania sprawozdania finansowego, przedstawionymi przez biegłą Annę Dychę. Biegła podkreśliła dużą dokładność i skrupulatność przy sporządzaniu sprawozdań i dokumentów finansowych. Wnioski, złożone na tym samym posiedzeniu rady przez lustratora Augustynę Czelej zostały przedłożone do akceptacji Zebrania Przedstawicieli.

Zebranie Przedstawicieli, na którym podsumowano rok 2003, odbyło się w dniu 23 kwietnia 2004 roku. Kluczowymi decyzjami podejmowanymi na Zebraniach Przedstawicieli są uchwały zatwierdzające sprawozdanie Zarządu z działalności za rok ubiegły, sprawozdanie Rady Nadzorczej, sprawozdanie finansowe oraz w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu. Uchwały podjęto w roku 2004 jednomyślnie, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się. Kolejne głosowania, po roku 1999, przebiegały podobnie. Było to doskonałym miernikiem tego, co w ostatnich pięciu latach wydarzyło się w spółdzielni oraz odzwierciedleniem oceny spółdzielców dla Zarządu, kierowanego przez Piotra Iwana.

Rok 2004 był kolejnym, w którym pojawiły się tarcia na linii spółdzielnia – urząd miasta. Problemem okazała się m.in. kolorystyka ocieplanych bloków. Burmistrz zgłosił zastrzeżenia w tej sprawie, konsekwencją czego było czasowe wstrzymanie ocieplania dwóch bloków. Temat ten opisywała gazeta regionalna DZIENNIK WSCHODNI, z 28 września 2004 roku, w artykule „**Urzędnicy zarządzili kolor**”, gdzie czytamy m.in.: „(...) władze miejskie odrzuciły zaproponowaną przez spółdzielnię koncepcję kolorystyczną. – Proponowana kolorystyka zakłóca ład przestrzenny oraz nie uwzględnia charakteru sąsiedztwa zabudowy, czyli obiektu sakralnego – argumentuje Jacek Dul, kierownik Wydziału Planowania i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Kraśniku”. Prezes Piotr Iwan tak ripostował, mówiąc o przygotowanej przez plastyka, na zlecenie spółdzielni, koncepcji kolorystycznej osiedla: „Zapytaliśmy o opinie mieszkańców osiedla. Owszem, podobało się. Z parafii też nie mieliśmy sygnałów, że kolory są nazbyt jaskrawe. Nie rozumiem decyzji władz miejskich”.

Spółdzielnia musiała ugiąć się pod naciskiem urzędników i wydać pieniądze na nową koncepcję kolorystyczną, przygotowaną tym razem przez architekta. Jak zauważył autor artykułu w DW: „*Jest jeden drobiazg – nowe projekty kosztowały kilka razy drożej niż stare*”. Warto również podkreślić, że nowa koncepcja nie przypadła do gustu mieszkańcom osiedla.

Rok 2004 był kolejnym, jubileuszowym w historii spółdzielni. Jedynym akcentem podkreślającym ten fakt było wydanie monografii opisującej ważniejsze wydarzenia z historii spółdzielni. Monografia została przesłana członkom spółdzielni, burmistrzowi, staroście, Związkowi Rewizyjnemu RP, Krajowej Radzie Spółdzielczej. Skrót opublikowano w czasopiśmie „REGIONALISTA”, wydawanym przez Krańskie Towarzystwo Regionalne.

Ważną decyzją podjętą pod koniec roku 2004 była zmiana sposobu rozliczania ubytków wody. Siedemdziesiąt procent ankietowanych członków spółdzielni opowiedziało się za potraktowaniem wodomierza jako podzielnika kosztów i rozliczaniem niedoboru proporcjonalnie do zużycia wody liczonego w metrach sześciennych. Sprawa ta została poruszona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 listopada i uzyskała akceptację organu kontrolnego. Nowy sposób miał być wprowadzony od roku 2005. Straty za rok 2004 zostały wliczone w eksploatację.

Pod koniec roku 2004 z usługi dostawy Internetu korzystało blisko 500 osób. Liczba ta przewyższyła wstępne szacunki, poczynione w chwili planowania inwestycji.

Był to kolejny rok przemyślanych i właściwie realizowanych decyzji Zarządu, w pełni akceptowanych przez Radę Nadzorczą. Dzięki temu spółdzielnia osiągnęła dodatni wynik finansowy, co pozwoliło zasilić fundusz remontowy kwotą 91 tysięcy złotych. Efektem systematycznej i wielokierunkowej windykacji należności był wskaźnik zadłużenia utrzymujący się na niskim poziomie, przekraczającym niewiele ponad 7%.

W ramach planu remontowego ocieplono w 2004 roku 14 elewacji budynków, wymieniono okna na klatkach schodowych w 60 budynkach i dofinansowano wymianę stolarki okiennej w 215 lokalach mieszkalnych.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 23 marca 2005 roku, zapoznała się z pozytywną opinią biegłej księgowej Anny Dychy, z badania finansowego spółdzielni. Biegła podkreśliła dobrą tendencję w przypadku wskaźnika zadłużenia, która wpłynęła na poprawę płynności finansowej. Sprawozdanie zostało przyjęte przez radę i przedłożone do akceptacji Zebrania Przedstawicieli. Na posiedzeniu rada zapoznała się również z wynikiem lustracji, który też wypadł dobrze.

Na tym samym posiedzeniu rada zatwierdziła Regulamin Zebrań Grup Członkowskich SM METALOWIEC, zatwierdzając podział miejsc w Radzie Nadzorczej na poszczególne osiedla. Podobnie jak w latach poprzednich, po 4 członków mieli prawo wybrać mieszkańcy osiedli „Słoneczne” i „Metalowiec”, po 2 zaś „Młodych” i grup oczekujących.

W trakcie posiedzenia prezes Zarządu Piotr Iwan poinformował radę, że decyzją NSA z 17 lutego 2005 r., zapadło rozstrzygnięcie mówiące o tym, że pełnił funkcję radnego miasta zgodnie z prawem. Rzeczą dotyczyła tzw. „afery mandatowej”. Na sesji 13 października 2003 roku Rada Miasta Kraśnik odwołała pięciu jej członków, m.in. prezesa Piotra Iwana oraz członka RN Mirosława Sznajdera. Zarzut stawiany odwołanym radnym dotyczył naruszenia art. 24f ust. 1 Ustawy o samorządzie gminnym, który zabrania łączenia mandatu radnego z prowadzeniem działalności gospodarczej na majątku gminy. Odwołani radni dysponowali korzystną dla nich opinią autorytetu prawnego w zakresie prawa spółdzielczego, prof. Dr hab. Henryka Ciocha, która jednak nie została wzięta pod uwagę. Czas pokazał, że należało się z nią liczyć.

Rada Nadzorcza, w składzie wybranym w roku 2002, odbyła ostatnie posiedzenie 25 kwietnia 2005 roku.

Rok 2005 był kolejnym rokiem rywalizacji dwóch grup lokalnych polityków, skupionej wokół prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC, Piotra Iwana oraz burmistrza Piotra Czubińskiego. Konsekwencją tej rywalizacji były bardzo burzliwe zebrania

grup członkowskich w SM, w trakcie których, w roku 2005, byli wybierani członkowie nowej Rady Nadzorczej.

Zebrania poprzedziło rozpowszechnianie plotki, jakoby spółdzielnia miała bardzo złą sytuację ekonomiczną i groziła jej upadłość. Prezes Iwan, wobec takich metod walki, równie skutecznie mobilizował swoich zwolenników. Na zebraniach grup pojawiły się więc tłumy ludzi. W zebraniach mieszkańców osiedli „Metalowiec”, „Młodych” i „Słoneczne” uczestniczyło w sumie 600 osób. Takiej frekwencji nie było jeszcze w historii spółdzielni. Początek każdego zebrania grup członkowskich opóźniał się o około dwa kwadransy, bowiem należało sprawdzić czy przybyli są członkami spółdzielni i mieszkają na danym osiedlu. Ostatecznie spółdzielnia udało się odeprzeć batalię lokalnych polityków i utrzymać niezależność.

Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC, odbyło się 29 kwietnia 2005 roku. W jego trakcie przedstawiona została nowa Rada Nadzorcza, w skład której weszli: Leszek Brzyski, Andrzej Cis, Grzegorz Chojnowski, Jan Gnaś, Ryszard Greszeta, Paweł Iracki, Dorota Posyńiak, Stanisław Sak, Grzegorz Wrona i Tadeusz Zmorczyński.

W dniu 16 maja 2005 roku odbyło się pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej kolejnej kadencji, podczas którego wybrano prezydium. Przewodniczącym rady został G. Chojnowski, zastępcą J. Gnaś, sekretarzem G. Wrona. Przewodniczącym komisji rewizyjnej L. Brzyski.

W roku 2005 spółdzielnia rozpoczęła nowy rodzaj inwestycji termomodernizacyjnych - ocieplanie stropów piwnicznych oraz ostatnich kondygnacji. Wymieniono wszystkie okna na klatkach schodowych na osiedlach „Młodych” i „Metalowiec”. Była to realizacja wniosku podjętego na Zebraniu Przedstawicieli.

Na posiedzeniu w dniu 24 października 2005 roku, Rada Nadzorcza spotkała się z przedstawicielem bloku przy ulicy Ks. Zielińskiego 7, którego mieszkańcy zgłosili protest dotyczący dopłat za niedobory wody. Był to efekt kolejnego już, trzeciego, rozliczenia według nowych zasad. Spółdzielcy niedokładnie rozumieli z czego wynika nowa opłata. Problem dotyczył nie tylko tego bloku, ale wielu innych. Temat został wyjaśniony w gazecie spółdzielczej. Ponadto Zarząd podjął decyzję o spotkaniu się z przedstawicielami kwestionujących rozliczenia bloków i wyjaśnianiu podstaw takiej decyzji. Zarząd, widząc skalę problemu, podjął decyzję, by od roku 2006 zmienić sposób naliczania opłat za ubytki wody, tzn. w dalszym ciągu dokonywać kwartalnych wyliczeń, ale informacje na temat zaległości przekazywać mieszkańcom razem, łącznie rozliczeniem c.o. W przypadku nadpłat za centralne ogrzewanie miały one być pomniejszane o należność z tytułu ubytków wody.

Do już podejmowanych, w celu zmniejszenia ubytków wody i wyeliminowania jej „kradzieży”, działań dołączono pod koniec roku 2005 zakładanie plomb antymagnetycznych. Miało to uniemożliwić zakładanie dostępnych na rynku magnesów neodymowych. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2005 roku, podjęła uchwałę określającą wysokość kar nakładanych na osoby, u których stwierdzono zerwanie plomb na wodomierzu oraz kar za utrudnianie lub uniemożliwianie uprawnionym pracownikom spółdzielni dostępu do lokalu, w celu przeprowadzenia kontroli wodomierza i instalacji wodociągowej. Działania podjęte w roku 2005, w celu ograniczenia ubytków wody, spowodowały ich zmniejszenie z 12, 4% w roku 2004, do 9, 3% w roku 2005, tj. o 23 585 m³ mniej.

Na posiedzeniu w dniu 13 lipca 2005 roku, Zarząd podjął decyzję o przygotowaniu spółdzielni do wdrożenia systemu zarządzania jakością, zgodnie z wymogami normy PN-EN ISO 9001-2001. Zakończenie wdrożenia systemu przewidziano na grudzień 2005 roku.

W połowie roku władze spółdzielni zdecydowały o wydawaniu przez spółdzielnię gazety oraz uruchomieniu strony internetowej, na której powstało forum, stanowiące miejsce wymiany podglądów na tematy spółdzielni i miasta.

W październiku Zarząd zaakceptował wynik konkursu na logo spółdzielni oraz zatwierdził je. Pierwsze miejsce w konkursie zajął projekt Diany Pastuszka, która otrzymała nagrodę w wysokości 300 złotych.

Jednym z problemów pojawiających się w roku 2005 były zakłócenia w wentylacji mieszkań, spowodowane wymianą stolarki okiennej w mieszkaniach i na klatkach schodowych. Problem ten został poruszony w gazecie spółdzielczej, gdzie wyjaśniano z czego wynika i jak należy postępować, żeby nie dochodziło do powstawania grzyba na ścianach.

W roku 2005 spółdzielnia osiągnęła bardzo dobry wynik finansowy. Dzięki temu udało się zrealizować ambitny plan remontowo-inwestycyjny. Wykonano remonty za kwotę 2 740 367,46 złotych, co było wartościowo największym planem w historii spółdzielni.

Szczególnie ważnym wydarzeniem było podpisanie dwóch aktów notarialnych, 20 czerwca 2005 roku i 27 grudnia 2005 roku, w sprawie wykupu na własność gruntów będących w wieczystym użytkowaniu spółdzielni, o łącznej powierzchni 16,0157 hektara, za kwotę 40 819,62 złotych, przy zastosowaniu 99% bonifikaty.

Rok 2005 był kolejnym, w którym spółdzielnia realizowała plan termomodernizacji. W tym celu został zaciągnięty kredyt preferencyjny w Banku Ochrony Środowiska, oprocentowany według skali 3%. Z perspektywy lat decyzję należy uznać za bardzo rozsądną. Udało się ocieplić 19 ścian w 11 budynkach, stropy piwniczne w 7 budynkach i stropy ostatniej kondygnacji w 18. W roku 2005 zakończono wymianę stolarki okiennej w klatkach schodowych. Łącznie wymieniono 867 sztuk, co stanowiło 91% wszystkich okien na klatkach schodowych w zasobach spółdzielni.

Książeczki czynszowe dostarczane spółdzielcom w roku 2006 po raz pierwszy miały wypisane nazwisko i adres płatnika.

Rok 2006 był drugim pełnym, w którym spółdzielnia świadczyła na rzecz swoich członków usługę w zakresie telewizji kablowej i Internetu. Pracownicy odpowiedzialni za tę działalność skupili się na poprawianiu jakości i zwiększaniu zakresu świadczonej usługi. Podejmowane były próby pozyskiwania klientów mieszkających poza spółdzielnią, a ponadto testowany był radiowy dostęp do Internetu.

27 lutego 2006 roku, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie zakupu gruntów przewidzianych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe, na potrzeby przyszłych inwestycji.

12 kwietnia 2006 r., Zarząd podjął decyzję o wystąpieniu ze Związku Rewizyjnego RP, podyktowaną zbyt wysokim zobowiązaniem finansowym w stosunku do osiągniętych korzyści.

Od nowego roku ograniczeniu uległa działalność społeczno-wychowawcza. Pracownik zatrudniony na etacie w klubie osiedlowym część pracy wykonywał w budynku administracyjnym. Był to wynik spadającej frekwencji na zajęciach uruchomionych w klubie.

Na posiedzeniu w dniu 10 kwietnia 2006 roku, Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami lustracji, którą przeprowadzili Andrzej Zieliński i Bogdan Derlatka. Lustratorzy ustosunkowali się do większości form działalności spółdzielni i jej organów. Stwierdzili m.in., że Zebrania Przedstawicieli odbywają się zgodnie z zasadami statutu. Związek Rewizyjny, Krajowa Rada Spółdzielcza oraz przedstawiciele zawiadamiani są prawidłowo.

Zebrania Grup Członkowskich zwoływane są także prawidłowo. Rada Nadzorcza działa zgodnie ze statutem i zajmuje się sprawami wynikającymi z jej kompetencji. Członkowie RN biorą także udział w przetargach i odbiorach robót. Zarząd działa w oparciu o regulamin opracowany przez Radę Nadzorczą. Posiedzenia Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC są protokołowane prawidłowo. Regulaminy opracowane szczegółowo i na bieżąco aktualizowane. Telewizja kablowa i Internet to bardzo trafiona inwestycja, przynosząca zyski. Wszystkie grunty mają uregulowany stan prawny. Wnoszone opłaty pokrywają 70% kosztów, jakie ponosi spółdzielnia, reszta

dofinansowywana jest z zysków z telewizji kablowej, odsetek od obligacji i wynajmu lokali użytkowych. Zadłużenie na lokalach mieszkalnych jest stosunkowo niskie w porównaniu do innych spółdzielni. System windykacji działa prawidłowo i daje efekty. Przeglądy techniczne są dokonywane terminowo i zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Doceniono również realizację prac ociepleniowych, których efektem są oszczędności w pobranym ciepłe i zmniejszonej mocy zamówionej. Przeprowadzona lustracja zakończyła się pozytywnym wynikiem.

Na tym samym posiedzeniu rada zapoznała się z badaniem sprawozdania finansowego za rok 2005, przeprowadzonym przez biegłego rewidenta Marka Błaszczaka. Zdaniem biegłego kontrola wewnętrzna jest prowadzona prawidłowo i wiarygodnie. Płynność finansowa nie jest zagrożona, ponieważ spółdzielnia posiada obligacje długoterminowe i może je zbyć w każdym czasie. Rachunek zysków i strat został sporządzony rzetelnie i jasno. Biegły nie wniósł żadnych zastrzeżeń do sprawozdania i zaopiniował je pozytywnie.

Na posiedzenie w dniu 5 czerwca 2006 r., Rada Nadzorcza zaprosiła kierownika komisariatu w dzielnicy fabrycznej oraz komendanta Straży Miejskiej. W trakcie spotkania poruszono problem bezpieczeństwa na osiedlach. Członkowie rady przedstawili skargi, jakie napływają do organów spółdzielni od mieszkańców. Podczas dyskusji podkreślano, że organy porządkowe powinny wykazywać więcej inicjatywy, bowiem obywatele obawiają się informować policję i straż, gdyż zawsze wymagane jest podanie personaliów.

W dniu 27 sierpnia 2006 r. zmarł Tadeusz Zmorczyński, pełniący od kwietnia 1973 roku do sierpnia 1974 roku funkcję prezesa spółdzielni. W trakcie kadencji Rady Nadzorczej wybranej w roku 2005 pełnił funkcję przewodniczącego komisji GZM. W dniu 28 lutego 2007 roku, na zebraniu grup członkowskich osiedla „Metalowiec”, w wyborach uzupełniających, na miejsce zmarłego członka Rady Nadzorczej wybrany został Tadeusz Karczmarski.

Coroczne Zebranie Przedstawicieli odbyło się w 2006 roku 26 maja.

Na posiedzeniu 4 września 2006 roku rada podjęła uchwałę w sprawie nadania nazwy nowemu osiedlu, powstającemu za kościołem pw. św. Józefa oraz budynkiem ZUS. Osiedle przyjęło nazwę „Południe” i w jego skład włączono istniejące już budynki Kard. Wyszyńskiego 19, Ks. Popiełuszki 3b, Ks. Popiełuszki 3c i kolejne bloki, które zostaną w tej okolicy wybudowane.

Spadający wskaźnik zadłużenia w spółdzielni był wynikiem zdecydowanych działań, podejmowanych przez Zarząd wobec dłużników. Świadczyła o tym m.in. rosnąca liczba spraw kierowanych do sądu, kończących się nakazem zapłaty bądź wyrokiem sądowym. Liczba ta stale rosła, w roku 1996 było ich 15, w 1998 – 37, w 1999- 22, w 2000 – 23, w 2001 – 15, w 2002 – 109, a w 2003 – 95. Podejmowane przez Zarząd i pracowników spółdzielni działania windykacyjne pozwoliły w roku 2006 utrzymać wskaźnik zadłużenia na bardzo niskim poziomie 6,48 %.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 30 października 2006 roku, podjęła uchwałę w sprawie wprowadzenia nowej usługi w sieci spółdzielni – telefonii internetowej. Wdrożenie systemu Internetowej Telefonii Cyfrowej sfinansowano z dochodu wypracowanego na działalności telewizji kablowej i Internetu. Pozyskiwanie abonentów spółdzielnia rozpoczęła z dniem 1 stycznia 2007 roku.

Rok 2006 był kolejnym, w którym udało się wypracować dodatni wynik finansowy. Sukces finansowy zanotował też system telewizji kablowej i Internetu, który wypracował zysk na poziomie 163 667,48 złotych. Do sukcesów zaliczyć należy znaczny spadek niedoborów wody, do poziomu 9,1%, który w latach poprzednich zawsze miał liczbę dwucyfrową.

3 stycznia 2007 roku Zarząd podjął decyzję o zwoływaniu posiedzeń dwa razy w tygodniu, tak jak dotychczas w środę i dodatkowo w piątek.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 26 lutego 2007 roku, zapoznała się z wynikami lustracji oraz badania sprawozdania finansowego za rok 2006. W opinii lustratora Feliksa Żukowskiego, zawartej w protokole lustracji, działalność spółdzielni w badanym okresie była prawidłowa, a jej sytuacja ekonomiczna dobra. Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi prowadzono należycie. Dokumentacja prac Zarządu i jej przechowywanie nie budziły zastrzeżeń. Lustrator docenił skuteczność windykacji należności, co miało odbicie w niskim wskaźniku zadłużenia.

Równie dobrze oceniła przedstawione dokumenty finansowe, biegła Anna Dycha. Biegła doceniła m.in. racjonalne gospodarowanie wolnymi środkami oraz stałe podnoszenie wartości majątku spółdzielni.

Na posiedzeniu w dniu 2 marca 2007 roku, Zarząd podjął decyzję o zaproponowaniu, na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli, zmiany w statucie spółdzielni, która wprowadzi nowy sposób wyboru członków Rady Nadzorczej. Wyboru tego, po zatwierdzeniu propozycji na zebraniu 23 marca 2007 roku, można było dokonywać jedynie spośród delegatów na Zebranie Przedstawicieli z danego osiedla.

Na początku roku 2007 zakończona została budowa budynku wielorodzinnego przy ulicy Popiełuszki 3c.

Zebranie Przedstawicieli odbyło się 23 marca 2007 roku. W jego trakcie, obok co roku podejmowanych uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowego oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu, przyjęto kilka nowych rozwiązań dla spółdzielni. Przedstawiciele zadecydowali o zróżnicowaniu stawek eksploatacyjnych na poszczególnych osiedlach w związku ze zróżnicowanymi kosztami. Nowym rozwiązaniem była także uchwała w sprawie zaliczkowego sposobu rozliczania zużycia wody oraz gazu w zasobach spółdzielni. W trakcie zebrania podjęto uchwałę umożliwiającą sprzedaż lokali użytkowych będących mieniem spółdzielni.

Dziennik „RZECZPOSPOLITA” ogłosił w połowie roku ranking najlepszych spółdzielni w kraju. Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC uplasowała się na 6. miejscu w województwie lubelskim.

W połowie 2007 r. weszła w życie nowelizacja Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ułatwiająca przekształcenie mieszkań lokatorskich w prawo odrębnej własności. W okresie tym 380 członków spółdzielni posiadało mieszkania lokatorskie. Duża część tej grupy miała jednak zadłużenia, które w sumie stanowiły 30% ogólnego zadłużenia. Osoby zadłużone nie mogły skorzystać z preferencyjnego przekształcenia.

Na mocy tej samej nowelizacji, od sierpnia 2007 na internetowej stronie spółdzielni umieszczane były dokumenty oraz szerszy niż dotychczas zakres informacji, m.in. protokoły posiedzeń Zarządu i Rady Nadzorczej.

Nowela nałożyła ponadto obowiązek księgowania funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Zlikwidowano Zebranie Przedstawicieli, które zastąpiono Walnym Zgromadzeniem Członków. Zmiany nałożyły obowiązek informowania o Walnym Zgromadzeniu wszystkich członków.

23 lipca 2007 roku Rada Nadzorcza zajęła się tematem prywatyzacji KPEC. W tej sprawie przyjęła stanowisko, pokrywające się z opinią Zarządu spółdzielni, w którym negatywnie oceniła pomysł sprzedaży spółki miejskiej.

W połowie roku spółdzielnia przystąpiła do wykupu gruntów, pod nowo budowane osiedle „Południe”. Wykup napotkał na trudności w związku z pojawieniem się nowego dewelopera, który miał w planach podjęcie działalności na terenie Kraśnika.

We wrześniu 2007 roku Zarząd podjął decyzję o losowym wytypowaniu budynków, w których zostanie przeprowadzona ankieta na temat finansowania przez spółdzielnię działalności społeczno-wychowawczej. W sumie ankietę przeprowadzono w sześciu budynkach, po dwie na każdym z trzech najstarszych osiedli. Z liczby 240 oddanych głosów 151 było przeciwnych prowadzeniu tej działalności, 87 było za kontynuowaniem, 2 osoby nie

miały zdania na ten temat. Zarząd zapoznał się z wynikami ankiety, a przy okazji przeprowadzona została gruntowna analiza realizacji zadań społeczno-wychowawczych w klubie osiedlowym, w ostatnich kilku latach, oraz ponoszonych na ten cel kosztów. Ocena była jednoznaczna, drastycznie spadło zainteresowanie tą formą działalności ze strony spółdzielców i wskazane było poszukiwanie nowych rozwiązań na zagospodarowanie pomieszczeń w budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 5.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 października Zarząd przedłożył projekt uchwały o zaprzestaniu prowadzenia działalności społeczno-wychowawczej, która po akceptacji organu kontrolnego została przedstawiona na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli.

Pod koniec października 2007 roku rozpoczęły się spotkania członków Zarządu z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości, na których poruszana była sytuacja bieżąca spółdzielni oraz plany inwestycyjne dotyczące danej nieruchomości, w kolejnym roku. Była to nowa forma spotkań, z inicjatywy Zarządu kierowanego przez Piotra Iwana, mająca na celu gruntowne poznanie problemów występujących w poszczególnych nieruchomościach.

Drugie w roku 2007 Zebranie Przedstawicieli odbyło się 23 listopada. W jego trakcie dokonane zostały zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC w Kraśniku, które wynikały z ostatnich zmian ustawowych. Przedstawiciele podjęli również uchwałę o zaprzestaniu, z dniem 1 stycznia 2008 roku, prowadzenia działalności społeczno-wychowawczej. Konsekwencją tej decyzji było podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na zbycie nieruchomości przy ulicy Ks. Zielińskiego 5, a dokładnie budynku, w którym przez wiele lat funkcjonował Klub Osiedlowy MIX.

Rada Nadzorcza podjęła, 10 grudnia 2007 r., uchwałę o zakupie nowych skrzynek pocztowych. W związku z wejściem w życie ustawy Prawo pocztowe, z dnia 24.08.2008 r., administrator został zobowiązany do wymiany skrzynek pocztowych w budynkach.

W sekretariacie spółdzielni uruchomiono w roku 2007 dwa telefony internetowe. Umożliwiono w ten sposób mieszkańcom zasobów, korzystającym z telefonii spółdzielczej, bezpłatne połączenie. W drugiej połowie 2007 roku z telefonii cyfrowej korzystało 50 abonentów.

W roku 2007 spółdzielnia przekształciła w 400 lokalach spółdzielcze lokatorskie i własnościowe prawo do lokali w prawo odrębnej własności.

Był to kolejny rok, w którym wypracowany został dodatni wynik finansowy, w kwocie 302 405,40 złotych. Zrealizowany plan remontowy zamknął się kwotą 1 617 013,51 złotych. Spółdzielni udało się uzyskać umorzenie części kredytu zaciągniętego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, na budowę budynku przy ul. Ks. Popiełuszki 3c, w wysokości 316 656,14 złotych. Warto podkreślić są korzyści, jakie co roku przynosiły intensywne działania termomodernizacyjne. Oszczędności w roku 2007 wyniosły około 16 000 GJ, co daje znaczącą kwotę 600 tysięcy złotych. Mimo utrzymania taniej oferty programowej spółdzielczej telewizji kablowej, Internetu i telefonii, działalność ta wypracowała w 2007 roku 115 255,41 złotych zysku.

Zysk, jaki osiągnęła spółdzielnia w roku 2007 ze sprzedaży lokali użytkowych, wyniósł po odliczeniu podatku 600 tysięcy złotych. Z kwoty tej, 250 tysięcy złotych przeznaczono na fundusz remontowy a 342 tysiące na eksploatację. Kwota 8 175 złotych pozostała do rozliczenia w latach następnych.

Pod koniec roku 2007 oraz w roku 2008 tematem poruszonym na kilku posiedzeniach Zarządu była sytuacja na rynku finansowym w Polsce. Spółdzielnia dysponowała znaczną kwotą wolnych środków, które lokowała w różnego rodzaju funduszach. Wobec bessy trwającej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie Zarząd wykazywał dużą czujność i często podejmował decyzje o alokacji pieniędzy.

Na początku roku 2008 roku Zarząd podjął decyzję o gruntownej przebudowie pomieszczeń znajdujących się na parterze i piętrze budynku administracyjnego. Przebudowa

miała na celu powiększenie części, w której przyjmowani są interesanci. Na piętrze przebudowana została świetlica, gdyż istniejąca była za mała na obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej. Nowo powstała świetlica mogła ponadto służyć do organizacji spotkań z mieszkańcami.

W związku z rejestracją przez sąd nowego statutu spółdzielni, Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 17 marca 2008 roku, uchylili „Regulamin Zebrań Grup Członkowskich”, ponieważ Zebranie Przedstawicieli zostało zastąpione Walnym Zgromadzeniem Członków. Na tym samym posiedzeniu rada zapoznała się z wynikami lustracji, którą przeprowadzał Feliks Żukowski. Spółdzielnia została oceniona dobrze. Lustrator podkreślił, że jako jedna z nielicznych ma uchwalony i zarejestrowany nowy statut, uwzględniający zmiany w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na posiedzeniu w dniu 12 maja, Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikiem badania sprawozdania finansowego za 2007 rok, które przeprowadzała biegła Anna Dycha. W ocenie biegłej Zarząd racjonalnie gospodarował wolnymi środkami finansowymi spółdzielni. Wskaźniki ekonomiczne kształtowały się na dobrym poziomie i co rok wzrastały. Ogólna ocena była dobra i spółdzielnia nie groziła utratą płynności finansowej. Kontrola wewnętrzna działała sprawnie, wszystkie dokumenty prowadzono prawidłowo. Egzekucja należności poprawiała się z roku na rok.

Pod koniec czerwca 2008 roku odbyło się Walne Zgromadzenie członków spółdzielni, które zostało podzielone na trzy części. Zebranie członków osiedla „Młodych” i oczekujących odbyło się 23.06.2008 r., osiedli „Słoneczne” i „Południowe” 25.06.2008 r., osiedla „Metalowiec” 27.06.2008 r. W trakcie Walnego doszło do wyboru nowej Rady Nadzorczej, w skład której weszli: Stanisław Bączkowski, Grzegorz Chojnowski, Janusz Dziegdziarz, Ryszard Greszeta, Paweł Iracki, Tadeusz Karczmarski, Katarzyna Łukasiewicz, Eugeniusz Mąka, Dorota Posyniak, Krzysztof Pulikowski i Paweł Szuba.

Na Walnym Zebraniu podjęta została uchwała w sprawie miesięcznego ryczałtu za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej, który dla przewodniczącego wynosił 17% najniższego wynagrodzenia za pracę brutto, przewodniczącego komisji 15% i 14% dla członka rady. Podczas Walnego Zgromadzenia większość obecnych na nim członków podjęła decyzję o wprowadzeniu zaliczkowego systemu rozliczania zimnej i ciepłej wody oraz gazu. Rozliczenie to zostało wprowadzone z dniem 1 sierpnia 2008 r.

Nowa Rada Nadzorcza odbyła pierwsze posiedzenie 21 lipca 2008 roku. Przewodniczącym rady został Grzegorz Chojnowski, jego zastępcą Janusz Dziegdziarz. Funkcję przewodniczącego komisji rewizyjnej rada powierzyła Krzysztofowi Pulikowskiemu.

Po wyborze nowej Rady Nadzorczej zmieniony został skład komisji ds. papierów wartościowych. Była to doraźna komisja złożona z prezesa, jego zastępcy, głównej księgowej oraz dwóch członków Rady Nadzorczej. Z nowej rady byli to Grzegorz Chojnowski i Janusz Dziegdziarz. Powołanie tego rodzaju ciała było podyktowane dużą zmiennością na rynkach kapitałowych. Spółdzielnia inwestowała wolne środki w funduszach, których działalność była silnie skorelowana z sytuacją na GPW w Warszawie. Do zadań komisji należało śledzenie rynku i konsultowanie z Zarządem decyzji, dotyczących formy lokowania pieniędzy.

27 października Rada Nadzorcza zatwierdziła rozdysponowanie środków finansowych uzyskanych przez spółdzielnię od władz miasta, po prywatyzacji Kraśnickiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. Miasto przekazało Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC ponad milion złotych. Kluczem przyjętym przy rozdziale środków na poszczególne spółdzielnie była ich wielkość.

W roku 2008 spółdzielnia osiągnęła dodatni wynik finansowy, w wysokości 229 206,83 złotych. Plan remontowy został zrealizowany na kwotę 2 409 954,99 złotych.

W roku 2008 spółdzielnia odczuła silną konkurencję ze strony dawnego monopolisty na kraśnickim rynku, firmy UPC, świadczącej usługę dostawy sygnału telewizyjnego. To wymusiło zaproponowanie atrakcyjnej, a przy tym taniej, oferty programowej

spółdzielczej telewizji kablowej, Internetu i telefonii. Działalność ta mimo niesprzyjających warunków wypracowała 114 196,77 zł zysku. Spółdzielnia czyniła w tym okresie także przygotowania do uruchomienia telewizji cyfrowej.

Na posiedzeniu 26 stycznia 2009 roku, Rada Nadzorcza zapoznała się z podsumowaniem pięcioletniego okresu świadczenia usług telekomunikacyjnych przez spółdzielnię oraz podjęła uchwałę umożliwiającą finansowanie dalszych działań w kierunku uruchomienia przez spółdzielnię telewizji cyfrowej.

Na posiedzeniu zamykającym pierwszy kwartał jubileuszowego roku 50-lecia istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC w Kraśniku, w dniu 23 marca 2009 roku, rada podjęła decyzję o kontynuowaniu inwestycji przy ul. Ks. Popiełuszki 1. W kwietniu 2009 roku oddana została część budynku przy ulicy Ks. Popiełuszki 1a, z 44 mieszkaniami typu własnościowego i 8 garażami. Zakończony budynek, to jeden z dwóch elementów. Całość swym kształtem ma przypominać podkowę. Realizacja drugiej części, z powodu braku osób gotowych wyłożyć gotówkę na wybudowanie własnych czterech kątów, będzie możliwa po uzyskaniu kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Będą to mieszkania typu lokatorskiego.

W okresie kończącym pierwszy kwartał roku jubileuszowego Zarząd zakończył sukcesem negocjacje w sprawie wydzierżawienia budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 5. Budynek wydzierżawił podmiot, który planuje utworzenie centrum rehabilitacji

Rok 2009 to przede wszystkim praca nad pełnym wykorzystaniem środków pochodzących z prywatyzacji Kraśnickiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. Spółdzielnia pozyskała zewnętrzne środki finansowe w wysokości 1 005 809,31zł, które przeznaczono na docieplenia stropów piwnic, wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych, montaż zaworów termostatycznych i montaż nawiewników na osiedlu „Młodych”.

Środki te pozwoliły na zakończenie działań termomodernizacyjnych w spółdzielczych blokach.

Na 2009 r. przypadła kulminacja przekształceń mieszkań spółdzielczych lokatorskich i własnościowych w prawo odrębnej własności. Dokonano 441 przekształceń, a łączna liczba mieszkań z prawem odrębnej własności na koniec roku to 937.

W tym samym roku uruchomiliśmy cyfrową telewizję kablową, która z perspektywy czasu okazała się bardzo pożądaną i bardzo opłacalną ekonomicznie inwestycją.

Na wniosek Spółdzielni Miasto Kraśnik ze środków budżetowych zrealizowało inwestycję budowy łącznika Popiełuszki - Mickiewicza za kwotę 340 000 zł. Łącznik ten to obecna ul. Węgierska, która usprawniła ruch na całym osiedlu „Słoneczne I”. Zakończono budowę budynku Popiełuszki 1a.

W dniu 18 grudnia 2009 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej została przyjęta Uchwała Nr 64/2009 w sprawie przyjęcia rezygnacji z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. W związku ze złożonym pismem przez Pana Grzegorza Chojnowskiego rezygnacja z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej została przyjęta z dniem 31 grudnia 2009 r.

Decyzja Pana Chojnowskiego podyktowana była względami osobistymi, uniemożliwiającymi należyte wywiązywanie się z obowiązków.

Uchwałą Nr 65/2009 nowym Przewodniczącym Rady Nadzorczej od dnia 1 stycznia 2010 r. został wybrany Pan Janusz Dziegdiarz.

W dniu 30.11.2009 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej przyjęto Uchwałę Nr 61/2009 w sprawie rezygnacji Pana Dariusza Liska z funkcji członka Zarządu. Rezygnacja została przyjęta z dniem 31.12.2009 r. Decyzja była w dużej mierze podyktowaną zmianą miejsca zamieszkania Pana Dariusza Liska i faktem wygaśnięcia członkostwa w Spółdzielni.

Kolejny 2010 r. to zrealizowanie historycznie największego pod względem wartościowym planu remontowego Spółdzielni na kwotę 2 542 076 zł. Rozpoczęto budowę drugiej części budynku Popiełuszki 1b z 44 mieszkaniami.

Na wniosek Spółdzielni miasto Kraśnik wykonało remont nawierzchni bitumicznej na ul. Metalowców i Grunwaldzkiej na kwotę 127 669 zł oraz wybudowało miejsca parkingowe przy budynku Mickiewicza 10-12.

Zarząd doprowadził ponadto do realizacji budowy wymienników dwufunkcyjnych c.o. i c.w.u. w każdym budynku osiedla „Słoneczne I” w miejsce wymiennika grupowego przez firmę Dalkia Kraśnik Sp. z o.o. . Dalkia poniosła na ten cel nakłady w wysokości 823 950, 83 zł. Cena podgrzania ciepłej wody spadła o około 16%.

Spółdzielnia przekazała na majątek Miasta kanalizację burzową na osiedlu „Metalowiec” oraz ulicę Metalowców i ostatnią część ul. Popiełuszki.

Zawarto umowę z PGE Kraśnik w sprawie ostatecznego uregulowania stosunków właścicielskich lamp i linii oświetlenia terenu. Lampy i sieci na osiedlu „Młodych” zostały przekazane PGE Kraśnik, wszystkie pozostałe pozostały na majątku Spółdzielni.

W 2010 r. zmieniono strukturę organizacyjną Spółdzielni z 46,5 etatów na 44,5 etatu, co spowodowało znaczące oszczędności w kosztach osobowych.

28.05.2010 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, na którym wszyscy członkowie Zarządu otrzymali jednogłośnie absolutorium.

21.11.2010 r. odbyły się wybory samorządowe. W I turze na burmistrza miasta Kraśnika kandydował Mirosław Włodarczyk. Zdobył on 7333 głosy, a dotychczasowy burmistrz Piotr Czubiński 5735 głosów.

W II turze wybory wygrał, popierany przez Prawo i Sprawiedliwość Mirosław Włodarczyk, który został burmistrzem Kraśnika.

Piotr Iwan, prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, startując do Rady Miasta z Komitetu Wyborowego Wyborców Lewica, Razem dla Kraśnika i Powiatu otrzymał III wynik w mieście, tj. 443 głosy i został radnym Rady Miasta Kraśnik na kadencję 2010-2014 r.

Walne Zgromadzenie, które odbyło się 27.05.2011 r. dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej Spółdzielni z uwagi na upływający termin trzyletniej kadencji.

Rada ukonstytuowała się w następującym składzie: od lewej: Paweł Szuba - Członek Komisji Rewizyjnej, Katarzyna Łukasiewicz - Członek Komisji Rewizyjnej, Zbigniew Jarocki - Członek Komisji GZM i Inwestycji, Krzysztof Pulikowski- Przew. Komisji Rewizyjnej, Andrzej Cis Sekretarz Rady i członek Komisji GZM i Inwestycji, Janusz Dziegdiarz Przewodniczący Rady i członek Komisji GZM i Inwestycji, Władysław Dębski Z-ca Przew. Rady i członek Komisji GZM i Inwestycji, Eugeniusz Mąka Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji, Stanisław Bączkowski Członek Komisji GZM i Inwestycji, Halina Karczmarska Członek Komisji Rewizyjnej.



6 osób pozostało ze składu dotychczasowej Rady, a 4 osoby doszło nowe, przy czym Pan Andrzej Cis i Władysław Dębski to członkowie jeszcze wcześniejszych Rad Nadzorczych.

2011 r. to zakończenie budowy budynku przy ul. Popiełuszki 1b i rozpoczęcie budowy budynku przy ul. Krasieńskiego 3e, który jest 74-tym budynkiem mieszkalnym w naszych zasobach. Spółdzielnia dla zabezpieczenia przyszłych inwestycji dokonała zakupu gruntów w rejonie ul. Wyszyńskiego - Gmeiner - Francuskiej o powierzchni 10,20 ha za kwotę 713 112, 22 zł.

Doprowadzono do przejęcia przez Urząd Miasta Kraśnik kosztów oświetlenia ulicznego na wszystkich osiedlach, co spowodowało około 20 000 zł rocznie oszczędności na kosztach energii elektrycznej.

Rok 2011 to również bardzo zaangażowane działanie windykacyjne dla zabezpieczenia pełnej płynności finansowej. Spółdzielnia przejęła 3 najbardziej zadłużone mieszkania. Poprzez ich sprzedaż odzyskano należności. Na koniec roku wskaźnik zadłużenia w stosunku do naliczeń osiągnął bardzo dobrą wielkość 5,5%.

Przez cały okres stale podejmowane były działania w celu utrzymania atrakcyjności zarówno finansowej, jak i programowej spółdzielczej telewizji kablowej i Internetu. Działania konkurencyjnej firmy UPC cały czas wymagały dostosowywania się do rynku i walki o abonamentów. W końców roku działalność telekomunikacyjna wypracowała około 250 000 zł zysku.

W 2012 r. Spółdzielnia zakupiła dalsze grunty inwestycyjne w rejonie ulicy Wyszyńskiego- Gmeiner- Francuskiej. Dokupiono 0,4729 ha co łącznie dawało 1,4931 ha gruntów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną. Nowemu osiedlu nadano nazwę „Widok”.

Urząd Miasta wykonał drugi etap poszerzenia ul. Popiełuszki za kwotę 136 816 zł oraz wodociąg i kanalizację wraz z burzą w ul. Węgierskiej za kwotę 214 012 zł. Obydwie inwestycje usprawniły komunikację drogową na osiedlu „Słoneczne P” i „Południe”.

Trwała budowa bloku Krasieńskiego 3e, będącego pierwszym tzw. apartamentowcem w Kraśniku. Budynek posiada windę elektryczną i podziemne garaże oraz podziemne miejsca parkingowe.

W tym też roku sprzedaliśmy za kwotę prawie 700 000 zł budynek usługowy przy ul. Grunwaldzkiej 4, który znajdował się w fatalnym stanie technicznym i na który przez kilka lat nie było chętnych do zakupu.

W związku z ustawowymi zmianami w sprawie możliwości wykupu mieszkań spółdzielczych lokatorskich wybudowanych przy udziale Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, Spółdzielnia rozpoczęła i uruchomiła procedurę wykupu mieszkań. Nastąpiła weryfikacja powierzchni mieszkań, piwnic, ustalono przedmiot odrębnej własności, wyszacowano kwoty wykupu. Przepisy jednak nie były przychylne wykupom i praktycznie do chwili pisania tego opracowania ani jedno mieszkanie nie zostało wykupione.

2013 r. rozpoczął się od decyzji Urzędu Miasta w sprawie rzekomego wycięcia przez Spółdzielnię bez odpowiedniego pozwolenia drzewa gatunku dąb. Naliczono kwotę w wysokości 45 752,28 zł. Sprawa trafiła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a następnie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Ostatecznie karę w całości umorzył burmistrz Kraśnika Mirosław Włodarczyk. Wziął przy tym pod uwagę czynnik społeczny i rolę Spółdzielni w rozwoju miasta.

Walne Zgromadzenie, które odbyło się 24 maja omawianego roku potwierdziło pełną akceptację działalności obecnego Zarządu poprzez udzielenie 100% absolutorium wszystkim jego członkom.

Urząd Miasta spełniając prośby spółdzielców dokończył budowę ul. Węgierskiej poprzez połączenie jej z ulicą Wyszyńskiego oraz wybudował miejsca parkingowe wzdłuż ul. Krasieńskiego.

Została również zrealizowana inwestycja budowy parkingu na osiedlu „Metalowiec”, która początkowo budziła wiele kontrowersji. Grupa działaczy chciała zablokować budowę parkingu poprzez rozpowszechnienie nieprawdziwych informacji, np. o rzekomej likwidacji placu zabaw. Ostatecznie górę wzięła rozsądek, logika i przyszłościowe spojrzenie na wciąż rosnące potrzeby powstawania miejsc parkingowych.

Parking oddano do użytkowania 22.11.2013 r., a łączny koszt inwestycji zamknął się w kwocie około 158 000 zł.

Początek lipca przyniósł tzw. rewolucję śmieciową, która w głównej mierze polegała na tym, że właścicielem śmieci stało się miasto, a spółdzielcy zobowiązali się segregować śmieci na frakcję suchą i zmieszaną. Dzięki inicjatywom Zarządu Spółdzielni ustalono satysfakcjonującą mieszkańców metodę zbiórki odpadów, ale przede wszystkim ceny 6 zł/osobę za wywóz śmieci segregowanych i 9 zł/osoby nie segregowanych.

W październiku oddano do użytkowania budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Krasieńskiego 3e, posiadający 24 mieszkań, 8 garaży i 13 miejsc postojowych. Koszt inwestycji wyniósł 3 965 755,77 zł.

W grudniu Spółdzielnia dokupiła kolejne 5151 m² gruntów na osiedlu „Widok”, powiększając tym samym swoje tereny inwestycyjne do 20 082 m². Zapewni to wybudowanie 225 mieszkań przez, co najmniej najbliższych 15 lat.

Dnia 26.08.2013 r. aktem notarialnym zostały przekazane działki pod ul. Zielińskiego, będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni. Końcówka roku 2013 przyniosła uregulowanie sprawy przekazania ul. Zielińskiego na majątek miasta podpisanym aktem notarialnym w dniu 23.12.2013 r.

Rada Miasta Kraśnik w dniu 12.11.2013 r. podjęła uchwałę w sprawie wprowadzenia w mieście Kraśnik „budżetu obywatelskiego”.

Spółdzielnia aktywnie włączyła się w ideę budżetu obywatelskiego i za pośrednictwem mieszkańców złożyła kilkanaście wniosków dotyczących spółdzielczych zasobów, między innymi: przebudowa oświetlenia ulicznego przy ul. Grunwaldzkiej, przebudowa oświetlenia ulicznego od skrzyżowania przy Al. Niepodległości wzdłuż ul. Grunwaldzkiej przy Szkole Podstawowej Nr 6, przebudowa i przeniesienie altanki śmietnikowej przy ul. Popiełuszki 3, budowa parkingu w rejonie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, budowa chodnika przy Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie od strony północnej, budowa parkingu przy ul. Dekutowskiego 7, budowa placu zabaw rekreacyjno-sportowego od juniora do seniora przy ul. Krasieńskiego 3, siłownia plenerowa dla seniorów na placu zabaw na osiedlu „Słonecznym”, siłownia plenerowa dla seniorów na placu zabaw na osiedlu „Metalowiec”, siłownia plenerowa dla seniorów na placu zabaw na osiedlu „Młodych”, budowa zatoki postojowej wzdłuż ogrodzenia Szkoły Podstawowej Nr 6, oświetlenie terenu wzdłuż odcinka drogi Mickiewicza- Popiełuszki- Węgierska, oświetlenie terenu w rejonie ZUS i ul. Popiełuszki.

Głosowanie odbyło się w dniach 24 – 28 lutego 2014 roku. W dniu 03.03.2014 r. zostały ogłoszone wyniki projektów do realizacji, wśród których z wniosków dotyczących Spółdzielni realizowane będą w rejonie I: budowa placu zabaw rekreacyjno-sportowego od juniora do seniora przy ul. Krasieńskiego 3 w dzielnicy fabrycznej (teren pod plac zabaw na osiedlu Słonecznym w rejonie bloków Krasieńskiego), siłownia plenerowa dla seniorów na placu zabaw na osiedlu „Słonecznym”, przebudowa i przeniesienie altanki śmietnikowej przy ul. Popiełuszki 3.

Pierwsze miejsce w rejonie II zajął wniosek dotyczący budowy dachu na Kościele zgłoszony przez mieszkańców. W sytuacji, kiedy ze względów prawnych nie byłoby możliwe finansowanie z budżetu miasta budowy dachu, do realizacji wchodzi inne kolejno wybrane wnioski Spółdzielni: budowa parkingu w rejonie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, budowa parkingu przy ul. Dekutowskiego 7, siłownia plenerowa dla seniorów na placu zabaw na osiedlu „Młodych”.

2014r. to przede wszystkim wybory do Rady Nadzorczej, jubileusz 55-lecia powstania Spółdzielni i wybory samorządowe.

25.04.2014 r. Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej, na kolejną 3 letnią kadencję. Byli to: Karczmarski Tadeusz, Dębski Władysław, Dąbrowska Bożena, Greszeta Ryszard, Miękina Mariola, Jarosz Magdalena, Nawrocka Iwona, Jarocki Zbigniew, Niedziela Marek i Cis Andrzej. Przewodniczącym rady został Karczmarski Tadeusz.



RADA NADZORCZA 25.IV.2014 r. – 10.III.2017 r.

fot. od lewej na górze - Niedziela Marek, Dąbrowska Bożena, Karczmarski Tadeusz, Cis Andrzej, Nawrocka Iwona, od lewej na dole - Miękina Mariola, Jarosz Magdalena, Greszeta Ryszard, Jarocki Zbigniew, Dębski Władysław

W dalszym ciągu Spółdzielnia mocno angażuje się we współpracę z samorządem gminnym. Pozyskuje dotacje na budowę parkingu przy ul. Wyszyńskiego, bierze czynny i skuteczny udział w kolejnych edycjach budżetu obywatelskiego, w jesiennych wyborach do Rady Miasta Kraśnik Piotr Iwan uzyskuje najlepszy wynik w Kraśniku.

Trwają prace termomodernizacyjne, ocieplono 20 ścian.

24 listopada podpisano umowę na budowę pierwszego budynku Wyszyńskiego 18 na osiedlu „Widok”. Jest to nowoczesny budynek 5 piętrowy z 25 mieszkaniami, przyziemnymi garażami, windą, wodomierzami z radiowym odczytem, miernikami zużycia ciepła dla każdego lokalu.

W tym roku Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej po kilku latach działalności w budynku przy ul. Klonowej 5, przeniósł swój oddział do nowopowstałej placówki przy al. Niepodległości 11F.

W 2014 r. nastąpił pierwszy wykup mieszkania lokatorskiego sfinansowanego przez Krajowy Fundusz Mieszkalny.

2015 r. to kolejne oddanie do użytkowania bardzo oczekiwanych przez mieszkańców parkingów: przy ul. Wyszyńskiego, Popiełuszki (wykonano też łącznik z ul. Wyszyńskiego), Dekutowskiego 7.

Rozpoczęto budowę 30-lokalowego budynku przy ul. Wyszyńskiego 16C. Mieszkania sprzedawały się bardzo szybko i Spółdzielnia nie nadążała wręcz za popytem.

Na osiedlach „Metalowiec” i „Słoneczne” zamontowano prawie 7000 szt. elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania.

Ocieplono 33 ściany budynków.

W świetle obowiązującego prawa telekomunikacyjnego spółdzielnia została zobowiązana do podpisania umowy o dzierżawę kanalizacji teletechnicznej w dniu 01.08.2016 r. z firmą Multimedia. Od tego czasu spółdzielnia telewizja kablowa i internet w związku z silnymi działaniami promocyjnymi innych operatorów kablowych systematycznie osiąga, coraz gorsze wyniki finansowe, stale następuje odpływ abonentów.

Już w 2016 r. ubyło 110 abonentów telewizyjnych i 41 internetowych.

Spółdzielnia telewizja kablowa niemalże z każdym miesiącem traci kilku abonentów. Próba sprzedaży firmie „Vectra” kończy się niepowodzeniem z uwagi na odstąpienie przez oferenta od rozmów.

Przeprowadzona ankieta w dniu 25.05.2017 r. uzyskała 47, 80% poparcia dla sprzedaży sieci.

Sytuacja telekomunikacyjna w dalszym ciągu powoduje odchodzenie abonentów szczególnie do firmy Multimedia, która kilkakrotnie prowadzi bardzo agresywną promocje swoich usług np. dostarcza swoim odbiorcom bezpłatnie telewizor 32 i 40 calowy.

Na 31 grudnia odbiorcami usług spółdzielczych jest 2056 odbiorców telewizyjnych, 896 internetowych i 21 telefonicznych.

30.11.2016 r. nastąpił odbiór końcowy budynku Wyszyńskiego 16C, a kilka miesięcy wcześniej rozpoczęto budowę zespołu 54 garaży. Inwestycja okazała się strzałem w dziesiątkę i była wysoko oceniona przez mieszkańców.

Ocieplono 20 ścian. Z budżetu obywatelskiego wybudowano siłownię plenerowe dla seniorów na placach zasobu na osiedlu „Metalowiec” i „Młodych”.

Dnia 11.04.2017 r. zostaje wybrana nowa Rada Nadzorcza: Marek Niedziela, Karczmarski Tadeusz, Pulikowski Krzysztof, Magdalena Zdybicka, Nawrocka Iwona, Greszeta Ryszard, Dąbrowska Bożena, Miękina Mariola, Kręć Alfred. Przewodniczącym Rady zostaje Janusz Dziegdziarz. Podkreślić należy, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układa się pozytywnie, mimo różnic w ocenie niektórych aspektów i sposobów działania oraz wynikających z tego czasem trudnych i długich dyskusji, zawsze osiągniany był konsensus w imię nadrzędnego dobra, jakim jest interes Spółdzielni i jej członków.



Fot. od lewej na górze: Marek Niedziela, Dziegdziarz Janusz, Karczmarski Tadeusz, Pulikowski Krzysztof, na dole: Nawrocka Iwona, Greszeta Ryszard, Dąbrowska Bożena, Miękina Mariola.

Rok 2017 to duże inwestycje na osiedlu „Widok” w związku z realizacją budowy bloków i bardzo dużym, popytem na mieszkania.

17 lipca zakończyła się budowa garaży przy Wyszyńskiego 18A, budynek Wyszyńskiego 16D zostaje z końcem roku zgłoszony przez wykonawcę do odbioru.

Początek roku to również rozpoczęcie budowy 20-lokalowego budynku przy ul. Wyszyńskiego 18C i 25-lokalowego budynku Wyszyńskiego 18A.

Powstają również nowe inicjatywy: budowa 37 garaży w hali 2-poziomowej przy ul. Wyszyńskiego 18B oraz budowa 4 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Na osiedlu powstaje zieleniec i nowoczesny plac zabaw.

28.02.2017 r. nastąpiło podpisanie aktu notarialnego na sprzedaż nieruchomości przy ul. Niepodległości 9. Środki z jej zbycia, przeznaczone są na zakup nowych gruntów inwestycyjnych na osiedlu pomiędzy ul. Wyszyńskiego, a Popiełuszki, które otrzymało nazwę „Widok II” uchwałą nr 62/2017 z dnia 25.07.2017r. Obszar pomiędzy ul. Wyszyńskiego, a Gmeina otrzymał nowe osiedle „Widok I”. W 2017r. zakupiono 1, 40ha gruntu za 1, 8 mln zł przeznaczonych pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe.

Rada Nadzorcza w 2018 r. pracowała w niezmienionym składzie, aż do 13 grudnia, kiedy to z Krajowego Rejestru Sądowego została wykreślona Magdalena Zdybicka, która dokonała zbycia przysługującego jej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego. Tym samym utraciła prawo bycia członkiem Rady Nadzorczej.

W dniu 11.05.2018 r. rozpoczęto budowę budynku przy ul. Wyszyńskiego 18A z 25-lokalami mieszkalnymi, a 14 grudnia oddano budynek Wyszyńskiego 18C.

Rozpoczęto też budowę 40 garaży w zespole przy ul. Popiełuszki 1C na osiedlu „Południe”. Garaże zostały odebrane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego 26.03.2019 r.

Z budżetu obywatelskiego wykonano chodnik wzdłuż ul. Wyszyńskiego 19, chodnik wzdłuż Popiełuszki (przy ogrodzeniu Gimnazjum nr 1) i zamontowano 20 kamer na osiedlu „Metalowiec” i „Młodych”. Łącznie spółdzielnia w swojej sieci monitoringu posiada 121 kamer.

Uzyskano również dofinansowanie w wysokości 50 000 zł w ramach Programu Otwartych Stref Aktywności pt.: „Budowa nowoczesnego placu zabaw” przy ul. Krasieńskiego 3-7 organizowanego przez Ministerstwo Sportu i Turystyki.

Początek 2019 r. to głównie starania o rozpoczęcie budowy pierwszego w mieście 9 piętrowego budynku przy ul. Popiełuszki 13, budowy parkingu przy ul. Wyszyńskiego 19 i parkingu wzdłuż budynków ul. Krasieńskiego 3-5-7.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców od 2009 roku organizuje wiosenne spotkania ze wszystkimi mieszkańcami. Mieszkańcy w każdym roku zgłaszają średnio 200 wniosków, które są w miarę możliwości i potrzeb realizowane przez cały rok.

Ostatnie pięć lat to również czas, kiedy „Metalowiec” uzyskuje bardzo dobre wyniki finansowe i tak np.: w 2018 r. 913 736, 20 zł, w 2017 r. 1 342 781, 26 zł czy w 2016 r. 355 982, 05 zł.

Windykacja należności stoi na bardzo wysokim poziomie, uzyskując odpowiednio wskaźniki zadłużenia: 2018 r. 4, 34%, 2017 r. 4, 74%, 2016 r. 5,04%.

Szczególną uwagę Zarząd poświęca dbałości o estetykę osiedli, osiedlową zielenią. Chcemy, aby przestrzeń zamieszkiwana była ładna, zadbane i przyjazna mieszkańcom. Mimo, że jesteśmy jeszcze daleko od stanu pożądanego, to i w tym zakresie z roku na rok sytuacja ulega poprawie. Spółdzielnia sukcesywnie dwa razy do roku na wiosnę i jesienią zakupuje drzewa oraz krzewy ozdobne dokonując nasadzeń na terenie osiedli. Dla przykładu w 2018 roku posadzono 284 szt. drzew i 5500 szt. krzewów ozdobnych.

Corocznie przeprowadzana jest lustracja całokształtu działalności i nie ma żadnych wystąpień pokontrolnych.

Finanse są bez zastrzeżeń, co również, co roku potwierdza niezależne, zewnętrzne badanie sprawozdań finansowych przez biegłych rewidentów.

Na kontach Spółdzielni na 31 grudnia 2018r. było 7 283 404,08 zł tzw. wolnych środków.