

*Monografia z okazji 65 – lecia  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Metalowiec” w Kraśniku*



*Kraśnik, luty 2024 r.*



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec”

## w Kraśniku 1959-2024

### Geneza spółdzielczości mieszkaniowej

Pierwsza polska spółdzielnia mieszkaniowa powstała 27 marca 1890 r. w Poznaniu. Wszystkie pionierskie przedsięwzięcia z zakresu spółdzielczości mieszkaniowej łączą się z zaborem niemieckim. Czasy II Rzeczypospolitej przyniosły ważne zmiany prawne, które wpłynęły na rozwój polskiej spółdzielczości mieszkaniowej. W sierpniu 1939 r. działalność prowadziły już 322 spółdzielnie o charakterze lokatorskim i 192 mieszkaniowo-budowlane o charakterze własnościowym.

W pierwszej powojennej dekadzie warunki nie sprzyjały rozwojowi spółdzielni mieszkaniowych. Przyczyna tkwiła w polityce centralistycznej. 26 kwietnia 1948 r. powołano ogólnopolski Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR), organ inwestujący w wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Jego podstawowym zadaniem było wykonywanie czynności związanych z budownictwem społecznym, a w szczególności prowadzenie akcji budownictwa pracowniczego, finansowanego ze środków przeznaczonych na ten cel w państwowym planie inwestycyjnym. Od 1951 r. zakład podporządkowano Ministerstwu Budownictwa Miast i Osiedli, jako Centralny Zarząd Budowy Miast i Osiedli ZOR. Od 1954 r. zarząd uległ decentralizacji i powstały regionalne Dyrekcje Budownictwa Osiedli Robotniczych. W 1956r. organ centralny został postawiony w stan likwidacji i przestał pełnić rolę podstawowego inwestora. Na mocy uchwały prezydium rządu, poszczególne DBOR-y podporządkowano wojewódzkim radom narodowym, w ramach rozszerzenia uprawnień administracji terenowej nad mieszkalnictwem miejskim. Dyrekcje odpowiadały nie tylko za realizację budownictwa mieszkaniowego, ale także za inwestycje mające na celu poprawę wyglądu osiedli.

Rozwój budownictwa w Kraśniku Fabrycznym był od połowy lat 50. zależny od decyzji podejmowanych przez DBOR w Lublinie. W jaki sposób one zapadały można wnioskować po znaczącym spadku inwestycji w łożyskowym mieście. Najobfitsze okazały się wcześniejsze lata, okres 1952-55, co miało związek z dużym napływem ludności do pracy w Kraśnickiej Fabryce Wyrobów Metalowych (KFWM), której władze centralne przypisywały bardzo ważną rolę dla polskiej gospodarki. Pod koniec roku 1951 liczba mieszkańców przyfabrycznego osiedla przekroczyła tysiąc, a w połowie dekady już sześć. Do chwili nadania praw miejskich było traktowane jako część fabryki, która nim administrowała. Kierownictwo zakładu nierozzerwalnie łączyło rozwój przedsiębiorstwa z zaspokojeniem podstawowej potrzeby, jaką dla pracownika stanowiło mieszkanie. Dlatego w okresach spowolnienia tempa budownictwa dyrektor interweniował w ZOR, instytucji dysponującej kredytami inwestycyjnymi, a nawet u premiera.

Jak wspominają mieszkańcy, którzy przybyli do Dąbrowy-Bór na początku lat 50., w Polsce mówiło się, że pracownicy fabryki pod Kraśnikiem mogą szybko otrzymać mieszkanie, co stanowiło argument przemawiający za podjęciem pracy na tym terenie. Pierwsi mieszkańcy mówią, że „bloki rosły na osiedlu, jak grzyby po deszczu”. Dwie najważniejsze firmy, które rozbudowywały fabrykę i wznosiły osiedle przyfabryczne, to Lubelskie Przedsiębiorstwo Zjednoczenia Budownictwa, którego siedziba i baraki dla pracowników mieściły się po północnej stronie alei biegnącej w kierunku domu kultury (od 1955 roku ulica Lenina, obecnie aleja Niepodległości) oraz Zjednoczenie nr 2 Budownictwa Mieszkaniowego

w Poznaniu, nadzorujące Zarząd Budownictwa nr 10 w Kaliszu. Firma kaliska miała biura w centralnej części osiedla, obok tzw. „smolucha”. Baraki dla pracowników z Wielkopolski powstały po południowej stronie przyszłej ulicy Lenina. Obie firmy, łącznie ze współpracującymi, w szczytowym okresie budownictwa zatrudniały ok. 1500 osób (wg szacunków autora, na podstawie rozmów z dawnymi pracownikami firmy kaliskiej).



*Kraśnik Fabryczny, przełom lat 50. i 60.*

Trudną sytuację na lokalnym rynku mieszkaniowym w drugiej połowie lat 50., miała poprawić inicjatywa społeczna, która doprowadziła do powstania osiedla domków jednorodzinnych. W roku 1957 przydzielono ponad 200 działek. Ponieważ czas wznoszenia domku trwał wówczas powyżej czterech lat budownictwo indywidualne nie miało istotnego wpływu na poprawę sytuacji lokalowej w mieście.

8 października 1957 r. Prezydium MRN w Kraśniku Fabrycznym, po zapoznaniu się z sytuacją mieszkaniową, zdecydowało o przeprowadzeniu remontu baraków, zamieszkałych przez 210 (źródła podają także liczbę 285) rodzin oczekujących na przydział mieszkania w bloku. Były to baraki zbudowane na początku dekady dla pracowników budowlanych przybyłych z Kalisza oraz okolic, które po ich wyjeździe na wiele lat dostały „drugie życie”.

Na fali odwilży po roku 1956, nastąpiły zmiany w polityce władz centralnych. 15 marca 1957 roku ukazała się ważna uchwała Rady Ministrów o pomocy państwa dla budownictwa mieszkaniowego, realizowanego ze środków własnych członków. Wobec „głodu lokalowego” nowe przepisy wyzwoływały wielki zapał i oddolne inicjatywy. Rozwój spółdzielczości, jaki wówczas nastąpił, potwierdzają statystyki. Pod koniec lat 50. liczba spółdzielni zbliżała się do tysiąca. Korzystne przepisy trafiły na podatny grunt także w Kraśniku Fabrycznym.



## Powstanie SM METALOWIEC

Inicjatywa utworzenia w Kraśniku Fabrycznym spółdzielni mieszkaniowej zrodziła się w 1958 roku, w gronie kierownictwa KFWM. Miała pobudzić rozwój budownictwa i zaspokoić rosnące zapotrzebowanie na mieszkania dla pracowników 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. H. 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 określiła wysokość wpisowego oraz udziałów. W skład powołanej Rady Spółdzielni weszli: Eugeniusz Wójcik, Stefan Wyrstek, Wiesław Biguszewski, Bogdan Sapała, Józef Wołek, Stanisław Stefanek, Aleksander Kuśmierz, Maria Siembida, Bogusław Gryniuk, Bolesław Wanatowicz, Stanisław Ocytko. Organ kontrolujący pracę zarządu i administracji do lat 80. nazywał się Radą Spółdzielni (RS).

17 marca 1959 roku Prezydium Miejskiej Rady Narodowej zapoznało się z dokumentami w sprawie powołania spółdzielni. W opinii wydanej przez organ wykonawczy władz miasta znalazło się zdanie mówiące o tym, że w składzie komitetu założycielskiego nie ma osób budzących zastrzeżenia. Jak niemal wszystko w epoce PRL, spółdzielczość także pozostawała pod kontrolą partii i administracji państwowej, dlatego założycielami oraz członkami władz mogli zostać, jak mówiło się wówczas, wyłącznie "ludzie sprawdzeni". Załącznik do protokołu Walnego Zgromadzenia Założycielskiego zawierał plan działalności. Zamierzano wybudować tylko 14 bloków, z 432 mieszkaniami. Realizację przewidziano do roku 1968.

Pierwsze zebranie Rady Spółdzielni odbyło się 28 lutego 1959 roku. Przewodniczącym został Eugeniusz Wójcik. Podczas dyskusji poruszono szereg spraw, zdecydowano m.in. o zatrudnieniu prezesa. Został nim Tadeusz Reszelski. Umowa obowiązywała od 1 marca 1959 roku. Wysokość wynagrodzenia ustalono na poziomie 1500 złotych (brutto). Stawka, za zgodą zainteresowanego, została na posiedzeniu Zarządu w dniu 25 marca obniżona do 1000, co wynikało z braku dostatecznych środków finansowych. W skład pierwszego Zarządu weszli ponadto: Władysław Bieniek (zastępca) i Stanisław Wójtowicz (członek). W trakcie lutowego spotkania Tadeusz Reszelski przedstawił plan działań, jakie należy bezzwłocznie podjąć, żeby spółdzielnia mogła uzyskać osobowość prawną oraz rozpocząć przygotowania do budowy bloków.

Pierwsze posiedzenie Zarządu odbyło się 14 marca 1959 roku. W jego trakcie prezes informował o działaniach, które doprowadziły do wyboru firmy, wykonawcy projektu osiedla. Zlecenie otrzymało biuro z Lublina, kierowane przez inżyniera Lipińskiego. W tym samym czasie zrobiono rozeznanie wśród przedsiębiorstw budowlanych. Wykonawcą prac miało zostać Lubelskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego, do którego pismem z 22 maja 1959 roku przesłano zamówienie na realizację pierwszego budynku.

Statut spółdzielni został zarejestrowany w Sądzie Powiatowym w Lublinie, 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 Rady Spółdzielni, 16 maja, zatwierdzono kandydaturę głównego księgowego i wybrano bank mający obsługiwać konto. W pierwszych latach zlecenie wykonywał Bank Inwestycyjny w Lublinie.

27 czerwca 1959 roku Zarząd podjął decyzję o przyjęciu pierwszych członków. Ta sama czynność wypełniała dużą część niemal każdego posiedzenia. Zapadały na nich także decyzje o skreśleniu i wypłacie wkładów. Wielu osobom zmieniały się bowiem wówczas plany życiowe i opuszczały Kraśnik Fabryczny.

Gazeta fabryczna „Życie KFWM” (od 1972 r. „Życie FŁT”), zamieściła w 1959 roku artykuł opisujący warunki, jakie musi spełnić pracownik przedsiębiorstwa, żeby zostać członkiem spółdzielni i ubiegać się o mieszkanie.

## Jak zdobyć spółdzielcze mieszkanie?

Kwestia mieszkaniowa, to problem jeden z najtrudniejszych do rozwiązania w Polsce Ludowej. Istnieje obecnie wielki brak mieszkań, z jednej strony jako pozostałości gospodarki kapitalistycznej i wielkich zniszczeń wojennych, a z drugiej jako skutek szybko dokonywanej się gruntownej przebudowy naszej struktury gospodarczej. Dotychczasowe formy, pokrywanie kosztów budownictwa prawie że wyłącznie przez państwo oraz produkcja materiałów budowlanych okazały się nie wystarczające. Z tych powodów, w dotychczasowej polityce mieszkaniowej dokonano bardzo poważnych zmian, między innymi w wyniku uchwał XI Plenum zobowiązano dyrekcje zakładów pracy przemysłu ciężkiego do organizowania budownictwa mieszkaniowego.

Przy naszym zakładzie została zorganizowana Spółdzielnia Mieszkaniowa typu lokatorskiego. Najbardziej charakterystyczną cechą spółdzielni tego typu — to wspólna, niepodzielna własność wybudowanych domów i mieszkań.

Zorganizowanie spółdzielni na naszym terenie wymagało dużego wysiłku idącego w kierunku uświadamiania ludzi, wskazywania im istotnych korzyści jakie będą mogli osiągnąć jako członkowie spółdzielni. W chwili obecnej spółdzielnia stawia pierwsze kroki w swej działalności, a jak wiemy początek jest zawsze trudniejszy, nie mniej jednak poczyniono już dziś dużo, by jak najszybciej przystąpić do budowy 1-go bloku mieszkaniowego. Należy się spodziewać, iż wpływ członków do spółdzielni znacznie się zwiększy z chwilą rozpoczęcia budowy domów spółdzielczych, których w okresie siedmiu lat planujemy wybudować dziewięć.

§ 6. Statut Spółdzielni mówi: „Członkami Spółdzielni mogą być osoby utrzymujące się z własnej pracy...”

Kto odpowiada w/w wymogom, a pragnie posiadać mieszkanie winien zgłosić się na członka spółdzielni. Wstępujący członek wpłaca do Kasy Spółdzielni wpisowe w wysokości zł) 100, oraz udział w wysokości zł. 500. Oprócz udziału członek zobowiązany jest wpłacić wkład mieszkaniowo-budowlany w wysokości równy 15% wartości mieszkania. Ze względu na to, że nie wszyscy członkowie mogliby dysponować taką kwotą (np. przy mieszkaniu 2 pokojowym wkład wynosi 15% tj. 21.000 zł.) Zakład nasz udziela wszystkim pożyczki z Zakładowego Funduszu Mieszkaniowego, której zwrot rozłożony jest na długie raty. Pozostałe 85% wartości mieszkania pokryte jest pożyczką państwową, której okres spłaty wynosi 40 lat. Ponadto państwo udziela bonifikaty w części pożyczki w okresie spłacania. Bonifikata wynosi 33% przy spłacie każdej raty kredytu. Oznacza to, że jeśli kredyt na mieszkanie wynosi np. 90 tys. zł., to płacąc regularnie zmniejszone raty — wpłacamy tylko 60 tys. zł., zaś reszta zostanie zbonifikowana.

Jak z powyższego wynika warunki posiadania własnego mieszkania są bardzo korzystne i należy przypuszczać, że działalność naszej Spółdzielni w miarę przybywania nowych członków systematycznie powinna się rozwijać.



Posiedzenia Zarządu odbywały się w miarę pojawiania informacji o pokonywaniu kolejnych etapów tworzenia spółdzielni. W celu wyboru projektu pierwszego bloku mieszkalnego Rada Spółdzielni zobowiązała Zarząd, by wydelegował prezesa do Warszawy, w celu obejrzenia powstających tam osiedli mieszkaniowych. W pierwszym roku działalności odbyło się dziesięć protokołowanych posiedzeń Zarządu. We wszystkich uczestniczył przewodniczący Rady Spółdzielni. Rada w tym czasie nie spotykała się, gdyż 8 jej członków zrezygnowało z członkostwa w spółdzielni.

## Lata 60.

W dniu 27 czerwca 1960 roku odbyło się drugie zwyczajne Walne Zgromadzenie Członków. W jego trakcie doszło do zmian w składzie Zarządu. Nowym prezesem został Wojciech Grabowski. Zastępcą dotychczasowy przewodniczący rady, Eugeniusz Wójcik a społecznym członkiem Czesław Zboch. Podczas tych samych obrad, odbywających się w budynku biurowym Kraśnickiej Fabryki Wyrobów Metalowych, wyłoniono nową Radę Spółdzielni. Przewodnictwo objął Bogdan Sapuła, zastępcą został Wiesław Dębicki, sekretarzem Zbigniew Rycerz. Komisją rewizyjną kierował dotychczasowy prezes, Tadeusz Reszelski, ponadto działali w niej: Stefan Kondecki, Józef Mikulski, Bogumił Rachoń, Henryk Duda, Edmund Rachoń, Józef Węzka.

Nowy Zarząd dokonał zmiany głównego księgowego. Zapadła też decyzja o zatrudnieniu, w wymiarze 1/4 etatu, pracownika administracyjnego.

W drugim roku działalności zlecono uzbrojenie części terenu przyszłego osiedla. W czerwcu rozpoczęto budowę pierwszego budynku, który otrzymał numer 13, zlokalizowanego przy ulicy Metalowców 3. We wrześniu 1960 roku ukazał się w „Życiu KFWM” artykuł *Najbliższe plany Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”*, w którym omówiono aspekt finansowy przystąpienia do spółdzielni, czyli wysokość wkładu na mieszkania różnej wielkości, a także wskazano na jakie wsparcie zewnętrzne mogą liczyć ubiegający się o członkostwo.

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

17 lutego 1961 roku weszła w życie Ustawa o spółdzielniach i ich związkach, która regulowała zasady ich działalności. Na początku tego samego roku doszło do kolejnej zmiany w składzie Zarządu. Miejsce Czesława Zbocha zajął Wiesław Dębicki. Członkami RS byli: Bogdan Sapuła - przewodniczący oraz Wiktoria Marszałek, Stanisław Dubil, Józef Zarzeczny, Władysław Grzesik, Henryk Duda, Zbigniew Rycerz, Stefan Kondecki, Klemens Sobieszkański, Edmund Rachoń.

Z chwilą rozpoczęcia inwestycji na posiedzeniach rady pojawiły się gorące dyskusje, w których prezentowano negatywne opinie o wykonawcy, wytykając niechlujstwo oraz bałagan na placu budowy. Pod koniec 1961 roku rezygnację z funkcji prezesa złożył Wojciech Grabowski. Rada przyjęła ją, po czym na członka Zarządu został delegowany dotychczasowy przewodniczący. Z tą chwilą Bogdan Sapuła przestał być członkiem organu kontrolnego. Zarząd w nowym składzie ukonstytuował się 13 stycznia 1962 roku. Prezesem został Bogdan Sapuła.

16 lutego 1962 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, w jego trakcie zaszły zmiany w RS. W jej składzie znaleźli się: Klemens Sobieszkański, któremu powierzono funkcję przewodniczącego oraz Stanisław Dubil, Henryk Duda, Józef Zarzeczny, Edmund Rachoń, Ryszard Rachwałski, Wiesław Szymański, Stefan Kondecki, Czesław Zboch, Zbigniew Rycerz.

Rok 1962 okazał się szczególnie ważny w historii spółdzielni. Oddano w nim dwa pierwsze budynki, nr 13 /ul. Metalowców 3/ i 14 /ul. Grunwaldzka 3/.

## Spółdzielnia „Metalowiec“ buduje



Fragment oddanego w końcu maja bloku mieszkalnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.  
Foto Witold Borowiec

„Życie KFWM” 1962 r.

Rada Spółdzielni przyjęła, 18 kwietnia 1962 roku, regulaminy Przydziału i Zamiany Mieszkań oraz Współżycia i Porządku Domowego. Oba dokumenty przedłożono do zatwierdzenia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków. Pierwszymi osobami, którym przyznano mieszkania, okazali się członkowie Zarządu. Wręczenie kluczy miało uroczystą oprawę, odbyło się w kawiarni Zakładowego Domu Kultury.

Jedno z 48 mieszkań w bloku nr 13 przeznaczono na biuro spółdzielni, mieszczące się dotąd w budynku administracyjnym KFWM. Wstępnie planowano wyodrębnić w nim także pomieszczenie na działalność kulturalno-oświatową. Ostatecznie powstało tylko biuro, do którego prowadziło wejście przez balkon. Pozostałej części mieszkania przywrócono funkcję pierwotną. Pierwsze bloki nie zostały podłączone do miejskiej sieci c.o. W piwnicy jednego z budynków urządzono kotłownię osiedlową.

Na Walnym Zgromadzeniu 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 lokale przyznano niezgodnie z Regulaminem Przydziału i Zamiany Mieszkań. Rada poleciła Zarządowi, by dokładnie zapoznał się z dokumentem i w przyszłości stosował się do jego zapisów.

Duże emocje wywołała także lista mieszkań przyznanych w bloku nr 14, która parokrotnie zmieniała kształt. Sprawę zakończyło wspólne posiedzenie, 8 listopada 1962 roku, członków RS, Zarządu oraz tzw. czynnika społecznego, w osobach towarzyszy Łomziaka, z Zakładowego Komitetu PZPR i Podlasińskiego, członka Rady Zakładowej KFWM, a ponadto przedstawiciela lubelskiego oddziału Centralnego Związku Spółdzielni

Budownictwa Mieszkaniowego. Goście poddali krytyce zarówno pracę Rady Spółdzielni, jak i Zarządu. Negatywnie oceniono także pracowników administracji. Zamieszanie związane z rozdziałem mieszkań nie pozostało bez echa. Pod koniec roku zaczęto mówić o potrzebie wprowadzenia zmian personalnych w Zarządzie. Wkrótce pojawiły się nowe zarzuty kierowane pod adresem prezesa. Rada, do chwili zbadania wszystkich uchybień, postanowiła zawiesić go w czynnościach. Kiedy zastrzeżenia 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 kierującym został Ryszard Rachwałski.



*„Życie KFWM” 1964 r.*

W epoce PRL, na przydział mieszkania w pierwszej kolejności mogły liczyć rodziny wielodzietne i te, które zamieszkiwały w jednym lokalu wspólnie z innymi osobami. To pobudzało do myślenia i źle pojętej operatywności. Zasoby spółdzielni w dużej części zamieszkiwały osoby pochodzące z okolicznych wiosek, które lawinowo meldowały w zajmowanych przez siebie mieszkaniach bliższych lub dalszych członków rodziny. Ci w rzeczywistości pozostawali jednak na wsi. Tego rodzaju cwaniactwo, przyspieszające przydział osobom chcącym zamieszkać w mieście, budziło protesty uczciwych ludzi. Krytykowany proceder funkcjonował jednak przez dekady i nie potrafiiono się z nim uporać.

Na Walnym Zgromadzeniu Członków w 1963 roku doszło do zmiany składu RS. Nowym przewodniczącym został Roman Kruszyński, członkami: Ryszard Rachwałski, Wiesław Szymański, Klemens Sobieszczęński, Józef Zarzeczny, Gustaw Pochroń, Witold Borowiec, Antoni Dżugaj, Józefa Orzeł, Czesław Zboch, Edmund Rachoń. Struktura organizacyjna spółdzielni przewidywała wówczas dwa i pół etatu, w tym stanowiska: kierownika

spółdzielni, samodzielnego referenta i administratora oraz głównego księgowego. W sezonie grzewczym dodatkowo zatrudniano palaczy.

Nierozzerwalnym elementem rzeczywistości okresu PRL były czyny społeczne. W 1963 roku czynem uczczono święto 1 Maja, sprzątano okolice bloków. Plonem kolejnego było powstanie placu zabaw dla dzieci. Praca społeczna w latach PRL nie była jednak odruchem spontanicznym. Walne Zgromadzenie, odbywające się 12 grudnia 1963 roku, przegłosowało uchwałę zobowiązującą członków do udziału w czynach. Podjęto ją jednogłośnie, zobowiązując każdego do odpracowania na rzecz spółdzielni 20 godzin w roku.



Mieszkańcy bl. nr 6 przy ul. Lenina podczas realizacji czynu społecznego.

foto S. K.

### *„Życie KFWM” 1965 r.*

W roku 1963 roku wznoszono dwa kolejne bloki. Ponadto otynkowano pierwszy budynek spółdzielczy i rozpoczęto budowę kanału ciepłowniczego, która napotkała trudności z pozyskaniem rur. Ostatecznie problem pokonano, ale ciepło do mieszkań popłynęło nie z początkiem, lecz już w trakcie sezonu grzewczego. W tym samym roku spółdzielnia podpisała umowę z Powszechną Kasą Oszczędności, umożliwiającą zakładanie tzw. książeczek mieszkaniowych, które umożliwiały zainteresowanym gromadzenie środków na wkład. Pod koniec roku spółdzielnia liczyła 188 członków, z czego 95 otrzymało już mieszkania.

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



W roku 1964 do eksploatacji oddano budynki przy ulicy Lenina /dziś aleja Niepodległości 28/ i przy ulicy 22 Lipca /obecnie Dekutowskiego 2/.



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

Problemem, przed jakim stanął Zarząd, było „wynegocjowanie” z CZSBM większego limitu na budownictwo wielorodzinne dla Kraśnika Fabrycznego. W funkcjonującej wtedy gospodarce centralnie sterowanej wszystko musiało być ujęte w założeniach najbliższej „pięciolatki”. W kraju udawało się wybudować tylko tyle, ile przewidywał plan, gdyż z tym wiązały się przydziały materiałów budowlanych dla wykonawcy, których produkcja też w danej pięciolatce była ściśle określona. Mimo szybkiego rozwoju KFWM, a co za tym szło Kraśnika Fabrycznego i zwiększającej się liczby członków spółdzielni, CZSBM przewidział, że SM METALOWIEC może wybudować, w latach 1965-70, jedynie trzy budynki, ze 135 mieszkaniami. Limit ostatecznie udało się zwiększyć. Tę dobrą wiadomość przekazała gazeta fabryczna w numerze 16 (229) z 12 lipca 1965 roku, w artykule „*Budownictwo spółdzielcze*”. Redakcja informowała ponadto o zmianie polityki państwa (Uchwała 122 Rady Ministrów) i zamiarze większego wspierania budownictwa spółdzielczego. Zmiana limitu pozwoliła podwyższyć plan inwestycyjny w METALOWCU o dwa dodatkowe bloki.

Na posiedzeniu Rady Spółdzielni 6 września 1965 roku, podjęto temat łapówki, jaką jeden z członków 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. Za nazbyt odważne starania, postanowiono całkowicie cofnąć

przydział. W późniejszym okresie członkowie władz statutowych spółdzielni często bywali jednak podejrzewani o aktywny udział w takim procederze. Odmowa przyjęcia i ujawnienie takiego faktu, już się nie powtórzyły.



Bloki w osiedlu spółdzielczym rosną w oczach. Aż miło na nie patrzeć. Są naprawdę śliczne.

*„Życie KFWM” 1965 r.*

W trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 27 kwietnia 1965 roku, doszło do zmian w składzie RS. Członkami zostali: Roman Kruszyński, Czesław Dobrowolski, Antoni Dżugaj, Józefa Orzeł, Gustaw Pochroń, Bronisław Mazur, Janusz Machura, Ryszard Rachwański, Jan Biłgorajski, Józef Wołos, Longin Szubartowski. Przewodniczącym wybrano B. Mazura. Do eksploatacji oddano wówczas dwa budynki, przy ulicy Metalowców 2 i 4 oraz pawilon handlowy przy ulicy 22 Lipca /obecnie Dekutowskiego/.

Jeden z wniosków lustracji, przeprowadzonej w 1966 roku przez osobę wytypowaną przez CZSBM, sygnalizował małą aktywność Rady Spółdzielni oraz niską frekwencję na Zebraniach Przedstawicieli. Lustrator przypomniał, że od roku 1963 istnieje możliwość ustalania diet dla osób wchodzących w skład organu kontrolnego, rekompensujących im stracony czas, co z reguły 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. Wytknął również uchybienia przy rozdziale mieszkań.



W połowie roku 1966 doszło do zmian w składzie Zarządu. Funkcję prezesa nadal pełnił Tadeusz Szewczyk. Współpracowali z nim 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. Już w 12. osobowym organie kontrolnym znaleźli się: Bronisław Mazur, Janusz Machura, Ryszard Rachwański, Jan Biłgorajski, Józef Wołoś, Longin Szubartowski, Mieczysław Mazurek, Roman Sot, Tadeusz Pawłowski, Roman Wereszczyński, Alina Drobek i Józefa Orzeł.

18 grudnia 1966 roku SM METALOWIEC liczyła 499 członków (470 to pracownicy KFWM), z czego tylko 275 osób cieszyło się z posiadania własnego M3 lub M4. W 1965 roku miała miejsce nowelizacja ustawy regulującej działalność spółdzielni mieszkaniowych, która zmieniała zasady wstępowania w poczet członków. Władze państwa chciały zatrzeć niekorzystny obraz gospodarki, nie nadążającej za potrzebami obywateli. Nie był to więc już proces automatyczny, nowela narzuciła okres przejściowy. Grupa oczekujących na przyjęcie do SM liczyła z końcem 1966 roku 130 osób. Struktura organizacyjna spółdzielni, uwzględniała wówczas stanowiska: kierownika, głównego księgowego, pracownika ds. społeczno-samorządowych i ogólnoadministracyjnych oraz administratora osiedla. Ponadto zatrudniono dwie sprzątaczkę i tyłuż konserwatorów, każdy na 1/2 etatu.

Rok 1966 okazał się przełomowy, gdyż osiedle spółdzielcze powoli nabierało ładniejszego, miejskiego wyglądu. Zasadzono 2200 krzewów, dosadzono 70 drzew, wykonano trzy

piaskownice i cztery altanki śmietnikowe. Otwarty został także pawilon handlowy PSS „Społem”.



W 1967 roku, na wniosek CZSBM, Rada Spółdzielni zobowiązała Zarząd do ustalenia stałego dnia i godzin przyjmowania interesantów. Był to „płodny” okres, oddano bowiem trzy budynki wielorodzinne oraz rozpoczęto budowę trzech kolejnych. Bloki oddano przed planowanym terminem. Wykonawcą pozostawało Lubelskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego, przez lata jeden z głównych wykonawców prac budowlanych na rzecz spółdzielni. Nowo oddane mieszkania mieściły się w blokach przy al. Niepodległości 24 /obecna nazwa/ oraz Metalowców 6 i 8. Budynek przy al. Niepodległości miał nieco inny status. Nazywano go awaryjnym, często też „przykładowym mieszkaniowym budynkiem spółdzielczym”. Wynikało to z faktu, że mieszkania w nim zostały przeznaczone wyłącznie dla pracowników fabryki, z uwagi na wsparcie, jakiego KFWM udzieliła w trakcie jego budowy.



W kwietniu 1967 roku pracownicy CZSBM kontrolujący działalność spółdzielni, wytknęli po raz kolejny zbyt małe zaangażowanie członków i niską frekwencję na Zebraniach Przedstawicieli. Sytuację uznano za nieprawidłową, gdyż podejmowane w wąskim gronie uchwały godziły, zdaniem badających, w podstawową zasadę samorządu spółdzielczego. Zarząd zobowiązany został do złożenia wyjaśnień. Tego rodzaju krytykę należało traktować poważnie, gdyż CZSBM opiniował wnioski poszczególnych spółdzielni, dotyczące planowanej wielkości budownictwa i przy ustalaniu przyznawanego limitu brano pod uwagę ocenę zaangażowania spółdzielców.

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

W grudniu 1967 roku, w świątecznym wydaniu „Życia KFWM”, prezes Tadeusz Szewczyk przedstawił dokonania spółdzielni oraz plany na najbliższe lata.

Podczas wstępnego rozdziału mieszkań na rok 1968, obok listy zasadniczej, utworzono tzw. listę przyspieszeń, jaka istniała też w latach kolejnych. Mogły pojawiać się na niej wyłącznie nazwiska tych członków, którzy mieli szczególnie trudną sytuację lokalową, wynikającą ze zbyt dużego zagęszczenia osób w zajmowanym dotąd mieszkaniu. Lista przyspieszeń zawsze budziła ogromne emocje, często podczas jej tworzenia pojawiały się różne podejrzenia, w tym także o łapówkarstwo. Trudno było liczyć na rzetelną ocenę tego rodzaju zjawiska ze strony ówczesnych władz, które również zabiegały o wcześniejszy przydział mieszkania dla osób z ich kręgu. I tak, w roku 1968 trzy lokale spółdzielcze oddano do dyspozycji Miejskiej Rady Narodowej. W latach kolejnych władze lokalne otrzymywały znacznie większą pulę do swobodnego rozdysponowania. Większość członków Rady Spółdzielni, w tym cały Zarząd, stanowili członkowie PZPR. Powiedzenie „ręka rękę myje” trafnie opisywało lata PRL.

## Pomyślnie perspektywy budownictwa mieszkaniowego

# „METALOWIEC“

### Wysoko przekracza plany

Przed pięciu laty w pierwszym budynku spółdzielczym zamieszkali pierwsi członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, założonej 20 lutego 1959 roku. Obecnie osiedle spółdzielcze składa się już z 10 bloków, w których zamieszkuje 411 rodzin. W trakcie budowy są 3 bloki o 180 mieszkańach, które będą oddane do użytku w latach 1968 i 1969. Budowane są one poza planem 5-cioletnim rozbudowy osiedla, który jest już wykonany.

O dynamice rozwoju budownictwa spółdzielczego świadczy przykład wartości przerobu (wykorzystania funduszy na budownictwo). W roku bieżącym plan przerobu opiewał na 8.783 tys. złotych, a wykonanie za 11 miesięcy wynosi 11 mln złotych. Plan budowy na rok 1968 przewiduje przerób około 10,5 mln złotych.

Na ośmiuhektarowym obszarze obecnej lokalizacji osiedla spółdzielczego do roku 1973 zostaną wybudowane: 21 bloków mieszkalnych o 850 mieszkańach, żłobek, pawilon handlowy i rzemieślnicze, kawiarnia, pawilon społeczno-biurowy oraz pawilon dla zaplecza technicznego. Planowana jest również budowa 45 garaży (30 garaży oddanych będzie do użytku w roku 1968).

Łączny koszt budowy całego osiedla wyniesie 100 mln złotych, a zamieszka w nim ogółem około 3.500 mieszkańców.

Przytoczone cyfry świadczą o olbrzymim wzroście zainteresowania spółdzielczym budownictwem mieszkaniowym. Zainteresowanie to jest szczególnie duże wśród załogi KFWM. Ponad 80 proc. mieszkańców osiedla zatrudnionych jest w fabryce, a z ogólnej liczby 513 członków i kandydatów Spółdzielni 769 to pracownicy zakładu. Pisząc w skrócie o perspektywach rozwojowych osiedla spółdzielczego pragnę przy okazji podkreślić, że najłatwiejszą i najkrótszą drogą do otrzymania własnego mieszkania (podstawy bytowania) jest przynależność do spółdzielni mieszkaniowej. Zalecam to szczególnie młodym pracownikom, którzy w niedalekiej przyszłości staną przed problemem: jak zdobyć mieszka-

nie. O zasadach oszczędzania na mieszkaniu i procedurze wstępowania do spółdzielni mieszkaniowej napiszę innym razem.

**Tadeusz Szewczyk**  
Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”



Taki obraz spółdzielczości, jak w Kraśniku Fabrycznym, nie był odosobniony w Polsce.

W 1968 roku oddano do użytku budynki przy ulicy Metalowców 5 i 7. Na jego koniec spółdzielnia zatrudniała 7 pracowników administracji i 10 tzw. fizycznych. Liczyła 760 członków oraz 260 osób oczekujących na przyjęcie. W czternastu powstałych budynkach zasiedlono 680 mieszkań. Liczba zainteresowanych posiadaniem własnego lokum stale rosła, szybciej niż oddawanych mieszkań. Na posiedzeniu Zarządu, 18 listopada 1968 roku, dokonano wstępnego rozdziału mieszkań, uwzględniając najbardziej optymistyczne założenia, co do ich liczby w najbliższych latach. Okazało się, że wielu członków musi na swoje „M” czekać do 1973 roku, czyli blisko pięć lat.

W 1969 roku Zarząd przystąpił do działań, mających zapewnić możliwość realizowania inwestycji w perspektywie kilkunastu najbliższych lat. Budowę pierwszego osiedla planowano zakończyć w 1972 roku. W sumie miało na nim powstać 875 mieszkań, przy czym w roku 1969 liczba członków wynosiła już 934. W każdym kolejnym przewidywano wzrost o 100 osób. Należało więc szukać nowej lokalizacji dla budynków. Na prośbę władz METALOWCA Wydział Budownictwa i Architektury Urzędu Miejskiego bezzwłocznie przystąpił do opracowania koncepcji rozwoju budownictwa w mieście, wskazującej tereny pod nowe osiedla.

W dziesiątym roku działalności spółdzielnia przeszła szczegółową lustrację, która wykazała, że znajduje się w zadowalającej kondycji finansowej. Dobrze oceniono niski poziom zadłużenia lokatorów. Wnikliwe badanie dokumentów pozwoliło natomiast wykryć nieprawidłowości przy rozdziale mieszkań. Za szczególnie rażące uznano przyznanie, poza kolejnością, 15 mieszkań pracownikom Kraśnickiego Przedsiębiorstwa Budowlanego, drugiego obok LPBO wykonawcy robót budowlanych w METALOWCU. Jako duże osiągnięcie uznano natomiast umiejętne pozyskanie przychylności tzw. czynników państwowych i znaczne przekroczenie zaplanowanego, w kończącej się „pięciolatce”, limitu budownictwa.

W 1969 roku, lustrator ponownie wytknął niską aktywność spółdzielców. Uznał, że METALOWIEC jest pod tym względem jedną z najgorszych spółdzielni w województwie. Wskazał ponadto na brak w spółdzielni Komisji Pracy Kobiet, co było wymogiem tamtych lat. Złamane zostało także zalecenie CZSBM, by w radzie były co najmniej dwie panie. W sprawozdaniu lustratora podkreślono niewłaściwe wykorzystywanie tzw. funduszu społeczno-wychowawczego. Fundusz tworzył odpis 1,5% od odsetek bankowych oraz odsetek od zadłużeń lokatorów. Okazało się, że tych ostatnich nie egzekwowano rygorystycznie. Duże grono osób zwracających się do Zarządu z podaniem o ich anulowanie, mogło liczyć na przychylność.

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



Opłata eksploatacyjna za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania wynosiła w 1969 roku 6,76 złotego. Rada, ustosunkowując się do wniosku Zarządu o jej podwyżkę w wysokości 1 zł, wypowiedziała się negatywnie. W tym samym okresie Roman Bubela, przewodniczący rady osiedla, przebywał na naradzie przewodniczących rad, zorganizowanej w Lublinie. Zabierający głos przedstawiciel CZSBM informował przybyłych, że stawka za metr kwadratowy powinna, dla prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami, wynosić około 10 złotych. Rozbieżność pokazuje, że zasoby mieszkaniowe SM METALOWIEC w początkowym okresie jej funkcjonowania były mocno niedoinwestowane, co w znaczny sposób rzutowało na dalsze lata działalności.

Opinie członków na temat administracji i władz spółdzielni, wyrażane na Zebraniach Przedstawicieli, z reguły były krytyczne. Wytykano godzenie się na usterki przy odbiorze oddawanych do użytku budynków. Piętnowano nieporządek na placach budowy, wręcz rażąco niegospodarność wykonawcy. Nie akceptowano także bałaganu na terenach wokół bloków. W 1969 roku za naganną uznano decyzję o posadzeniu krzewów, które wkrótce zostały zniszczone, gdyż okazało się, że raz jeszcze należy wykonać wykop. Często zgłaszanymi wówczas problemami były przeciekające dachy, wyłączenia prądu, zbyt niskie ciśnienie wody na wyższych kondygnacjach budynków.





Na posiedzeniu Zarządu w dniu 26 lipca 1969 roku, dokonano aktualizacji listy przydziałów. Okazało się, że oczekiwanie wydłużyło się do ponad pięciu lat. Pobudzało to niecierpliwych do szukania sposobu ułatwiającego znalezienie się na liście przyspieszeń. Niemal każdy spółdzielca miał w pobliżu miasta rodzinę. Do kompetencji zarządu należało wyrażanie zgody na domeldowanie, stałe bądź czasowe, w lokalu spółdzielczym. Tego rodzaju sprawy trafiały niemal na każde posiedzenie organu wykonawczego. Na niektórych rozpatrywano blisko czterdzieści tego rodzaju podań.

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

### **Lata 70.**

Na wiosnę 1970 roku spółdzielnia przystąpiła do budowy garaży. W trakcie lustracji kontrolujący wytknął nieprawidłowości przy kwalifikowaniu osób, które nabyły prawo do wybudowania obiektu. Na Zebraniu Przedstawicieli, które odbyło się 20 maja, wybrano Radę Spółdzielni. W jej składzie znaleźli się oprócz Bronisława Mazura, któremu ponownie powierzono funkcję przewodniczącego: Stanisław Dubil, Józef Głowacki, Marian Rudnicki, Józef Jarzynka, Zygmunt Lewandowski, Alina Drobek, Józefa Orzeł, Roman Wereszczyński, Mieczysław Mazurek, Roman Sot i Lucjan Mazur.





*Ulica Metalowców, bloki numer 5, 7 i 9*

W październiku 1970 roku Powiatowa Rada Narodowa podjęła decyzję o przeznaczeniu terenu, znajdującego się między ulicą 22 Lipca /obecnie ul. Dekutowskiego/, a basenem i stadionem „Stali” pod rozbudowę osiedla spółdzielczego. Inwestycja na tym terenie miała rozpocząć się za dwa lata. Osiedle otrzymało nazwę „Metalowiec B”. Oddano w nim 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 oczekujących znacznie się wydłużyła. Na posiedzeniu w dniu 26 lipca 1971 roku, dokonano aktualizacji listy przydziałów na najbliższe lata. Okazało się, że niektórzy członkowie otrzymają lokum dla swojej rodziny dopiero za 10 lat.







Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego przeprowadził w 1971 roku kontrolę, której wyniki nie okazały się korzystne dla Zarządu i Rady Spółdzielni. Badanie wykazało znaczący, jak na tamte czasy, wzrost zadłużenia w opłatach czynszów. Na koniec roku 1970 wynosiło 1,2%, po pierwszym półroczu 1971 już 2,3. Wskaźnik w innych spółdzielniach Lubelszczyzny wynosił wówczas średnio 1,88%. CZSBM sformułował pismo, w którym omówił działania, jakie należy podjąć w tej sytuacji. Na posiedzeniu RS, 6 kwietnia 1971 roku, doszło do pierwszego wykluczenia członka spółdzielni, z powodu zalegania z płatnościami. Drastyczna decyzja to konsekwencja zaleceń CZSBM.

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

W numerze 14 gazety fabrycznej z 1971 roku, ukazał się obszerny artykuł na temat spółdzielni: „*Tropem niegospodarności. Kompromitująca tradycja*”. Piętnowano w nim źle opracowany harmonogram zadań inwestycyjnych. Na początku nowej dekady dużym zadaniem realizowanym na terenie spółdzielni była kanalizacja burzowa. W trakcie wykonywania wykopów zniszczono wiele elementów infrastruktury osiedla, często nie tak dawno powstałych. Zdaniem autora należało to przewidzieć i wstrzymać się z realizacją pewnych mniejszych zadań.

Struktura organizacyjna spółdzielni w 1971 roku, zakładała 15 stanowisk dla pracowników umysłowych oraz 25 dla fizycznych, w tym 11 sprzątaczek. Zatrudnienie w kolejnym roku uległo dużej zmianie. Oddane zostały bowiem dwa budynki, zaplecze dla grupy remontowo-konserwacyjnej oraz społeczno-administracyjny. Na „garnuszku” spółdzielców było już więc 20 pracowników umysłowych i 38 fizycznych. Ze wzrostem wiązały się duże nadzieje, bowiem wygląd bloków, oraz ich otoczenie, pozostawiał wiele do życzenia.

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

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



*Wejście do Szpitala Miejskiego w Kraśniku Fabrycznym,  
po prawej stronie bloki przy al. Niepodległości 24, 26, 28*

# Tropem niegospodarności

## Kompromitująca tradycja

Przyjął się powszechnie opinia o niezwykle szybkim tempie zabudowy osiedla Spółdzielni „Metalowiec” w Krasniku Fabrycznym. Świadczy o tym nie tylko o wciąż rosnącym w naszym mieście zapotrzebowaniu na mieszkania, ale także o dużym zasobie inżynierów i operatywności zarządu „Metalowca”, który potrafi skutecznie dobijać się o coraz to nowe obiekty mieszkalne. Istnieje jednak



Mieszkańcy niemal każdego bloku spółdzielczego „muszą przetrwać” wokół takich stał placów.

uzasadniona obawa, że to, co od pewnego czasu dzieje się na placach spółdzielczych, podważy dobrą opinię spółdzielni i uderzy w jej na pewno niesłabnącą krew.

Oto jeszcze w czerwcu br. na całym niemal obszarze spółdzielczym rozpoczęło prace przy wykopach

Lub. Żył. Graf. Ulica 4  
Zam. 1936, 1969 A-3

pod przebudowę sieć kanalizacyjno-burzowej. O czym pisaaliśmy już w numerze 14/71 „Życia”. Prace te przez całe pogodnie lato postępowały w idealnie idealnym tempie. Dopiero w ostatnich tygodniach pokrywały nieco większe rozmiary, ale tylko chyba zgodnie z niechlubną tradycją, że „jeśli wykopał to konieczne jest”.

Obecnie na terenie spółdzielczym trudno jest doszukać się większego placu, który nie byłby rozebrany lub trawnika nie będącego składowiskiem bezładnie rozrzuconych ruy kanalizacyjnych, płyt chodnikowych, piasku i innych wciąż jeszcze deficytowych elementów budowlanych. Słowem niemal wszystkie przyjazne do bloków mieszkalnych tereny przypominają plac wielki; budowy. Przy czym ową „wielkość” odnosi się w rzeczywistości do czasu jej trwania, a nie do rozmiarów. Wszak także widać, jak na zamieszkałych uliczkach, nie wystawiają dobrego świadectwa wykoncewcom przewlekłej przebudowy sieci kanalizacyjnej.

Na wszystkich dobrze zorganizowanych budowlach kolejność rzeczy jest taka, że najpierw uszeregują się tereny, a dopiero później przystępuje do budowy obiektów nadziemnych. Skoro już w „Metalowcu” stało się inaczej, to z tym wypadu się pogodzić i zaplanowane roboty ziemne wykonać w wyznaczonych terminach.

Bramiliśmy, że przy tego rodzaju pracach nieuniknione jest kopanie rowów i zrywanie utwardzonych wreszcie nawierzchni (chodników i ulic). Ale, u Bcha, czyż nie należało wcześniej skoordynować prace tak, aby cały ten rozgardiasz ograniczyć w czasie i rozmiarach tylko do niezbędnego minimum? Czy może spółdzielcy są aż tak dalece obojętni i bezsilni wobec ciągnących się w nieskończoność robót i ni-



Spore już mieszkańcy duszą się, a czułościowy śnieg tak ledy przy ul. Metalowców. Mieszkańcy skomleli, a nawet już nie pamiętają, kiedy i kto po to przyszedł.

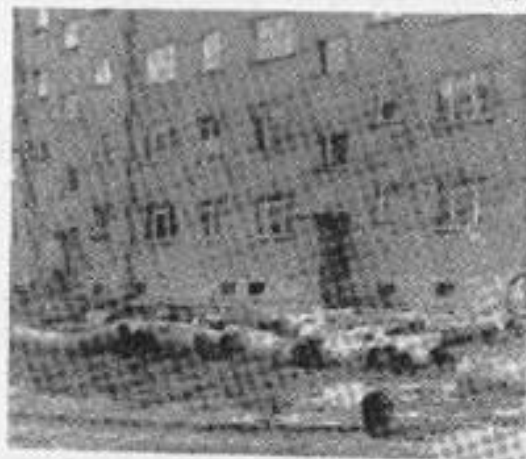
szczyptę materiałów budowlanych?

Przecież każda pęknięta płyta chodnikowa czy krawężnik, zmieszany kawałek zielenicy, uszkodzony krzew bądź złamane drzewko bije bezpośrednia w spalarnię kieszeń. W konkretnym przypadku dotyczy to chyba w dużym stopniu samych spółdzielców?

Jestem pewni, że o tym przypomną sobie dopiero wówczas, gdy w śniegu dał jaśnieć i na wiosnę będą musieli brnąć po kolana w błotnistych kałużach. Wtedy jednak będzie za późno mówić o porządkowaniu placów i przejęć, a także o ratowaniu wdołanych w błoto wielu ciężko zapracowanych szlifierów. Bo ktoś w końcu musi ponieść dodatkowe koszty i zmieszać opóźnionych prac i zmieszanych materiałów. Pytanie tylko, na ile dotyczyć one będą zarządu spółdzielni?

Niechaj te sprawy przejmą sami członkowie i zarząd spółdzielni, bo o nich przede wszystkim one dotyczą.

(cał)



Widoczne na zdjęciu rury kanalizacyjne nie musiały być zrobione bezrobocie i skurat się przed wejściem do bloku w budowie.

„Życie KFWM” 1971 r.

W lutym 1972 Zarząd, po raz kolejny, dokonał zestawienia planów w zakresie budownictwa z liczbą członków oczekujących. Okres tęsknoty za kluczami do własnego lokum nadal wynosił 10 lat. Na jego długość, pomimo boomu gospodarczego, jaki towarzyszył dojściu do władzy Edwarda Gierka, wpływ miało systematyczne zwiększanie puli mieszkań dla osób znajdujących się na liście przyspieszeń. Ponadto kilka lokali w każdym nowo oddawanym budynku pozostawało do dyspozycji władz politycznych. Zarząd spółdzielni także otrzymał własną pulę do rozdziału, w oparciu o sobie znane kryteria.





W czasach PRL spółdzielnia stała się instrumentem do nagradzania ludzi aktywnie popierających panujący system. Na posiedzeniu Zarządu w dniu 30 października 1972 roku, w poczet członków przyjęto 16 działaczy Związku Młodzieży Socjalistycznej, którzy tym samym znaleźli się także na liście przydziału mieszkań w niebawem oddawanym budynku.



*Ulice Metalowców 9 (z prawej) i Grunwaldzka 1*

Rada Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 10 kwietnia 1972 roku, przeprowadziła dyskusję na temat stanu zadłużenia. Był to efekt kontroli przeprowadzonej przez CZSBM, po raz kolejny potwierdzającej jego zbyt duży poziom.



Statut w latach siedemdziesiątych określał 12. osobową Radę Spółdzielni. Każdego roku z pracy w organie kontrolnym musiała zrezygnować 1/3 składu. Osoby, które dla spełnienia tego wymogu zrezygnowały z członkostwa, na Zebraniu Przedstawicieli ponownie mogły zostać zgłoszone i uzyskawszy poparcie znów w niej się znaleźć. Statut nie wprowadzał bowiem ograniczenia, co do liczby kadencji członka rady. Tym sposobem osoby dobrze notowane w gremiach PZPR stawały się „etatowymi” członkami organu. Przez wiele lat nie było także zakazu łączenia funkcji członka Rady Spółdzielni z zatrudnieniem w niej.

W wyniku głosowania, na Zebraniu 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”. Wyremontowano nawierzchnię ważniejszych ulic, Grunwaldzkiej i Klonowej, a ulica 22 Lipca uzyskała asfaltową nawierzchnię. Zgodnie z planem rozpoczęto realizację osiedla „Metalowiec B”, ponadto budowę pawilonu handlowo-usługowego. W roku 1972 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 wiązała się 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.



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

## Budownictwo mieszkaniowe

Wraz z rozwojem naszej fabryki rosną również potrzeby jej załogi, zwłaszcza w zakresie budownictwa mieszkaniowego. W ostatnich latach budownictwo mieszkaniowe w naszym środowisku rozwijało się głównie za pośrednictwem Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, a więc ze środków własnych jej członków i ze środków resortowych MPM. Znaczną też ilość mieszkań wybudowali nasi pracownicy w ramach tzw. budownictwa indywidualnego. W ostatnich trzech latach budownictwo ze środków rad narodowych w naszym mieście było bardzo minimalne, a przydział mieszkań z puli PMRN odbywał się wyłącznie w ramach ruchu ludności.

Poniższa tabela przedstawia ilość mieszkań przydzielonych pracownikom KFWM w latach 1969—1971

Wyszczególnienie	Lata			Razem
	1969	1970	1971	
z budownictwa rad narodowych	76	37	26	139
spółdzielczego ogólnego	54	86	36	176
spółdzielczego resortowego	—	38	40	78
budownictwo indywidualne (domki jednorodzinne)	16	6	6	31
<b>Razem</b>	<b>146</b>	<b>170</b>	<b>108</b>	<b>424</b>

Rok ubiegły 1971 w porównaniu do lat 1969 i 1970 był wyraźnie niekorzystny dla pracowników KFWM ubiegających się o mieszkania.

Aktualny stan potrzeb mieszkaniowych naszej załogi jest następujący:

W spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” na dzień 1.1.1972 zarejestrowanych jest 605 członków i kandydatów na mieszkania z przydziału PMRN wyczekuje 120 pracowników, a łącznie na mieszkania oczekuje 723 naszych pracowników, przy czym ilość ich wciąż się zwiększa.

Są to oczywiście potrzeby na najbliższy okres, nie uwzględniające dalszego wzrostu zapotrzebowania na mieszkania w latach 1972—1975. Nie można tu zapominać, że 720 młodych pracowników zamieszkuje w hotelach robotniczych, a ponad 3600 osób dojeżdża do pracy z pobliskich okolic.

Poważną część naszej załogi stanowią córki i synowie pracowników KFWM, którzy w najbliższych latach założą rodziny i będą chcieli zamieszkać we własnych mieszkaniach. W związku z powyższym przewiduje się, że w każdym roku ubiegać się będzie o mieszkania około 280—300 pracowników fabryki, w tym dojeżdżający do pracy i zamieszkali w hotelach robotniczych.

Zaspokojenie rosnących potrzeb mieszkaniowych w najbliższych latach przy obecnym tempie budownictwa mieszkaniowego byłoby niemożliwe. Stąd rozwiązanie problemu mieszkaniowego jest sprawą bardzo nagłą i niezwykle pilną do rozwiązania. W dziedzinie tej mamy poważne zaległości, których nie sposób będzie nadrobić w ciągu najbliższych 2—3 lat, bez dodatkowych środków i pomocy władz nadrzecznych.

W Uchwale VI Zjazdu PZPR kładzie się bardzo mocno nacisk na potrzeby opracowania takiego programu, który by możliwie w najkrótszym czasie rozwiązał kwestie budownictwa mieszkaniowego w kraju. Program ten jest już w opra-

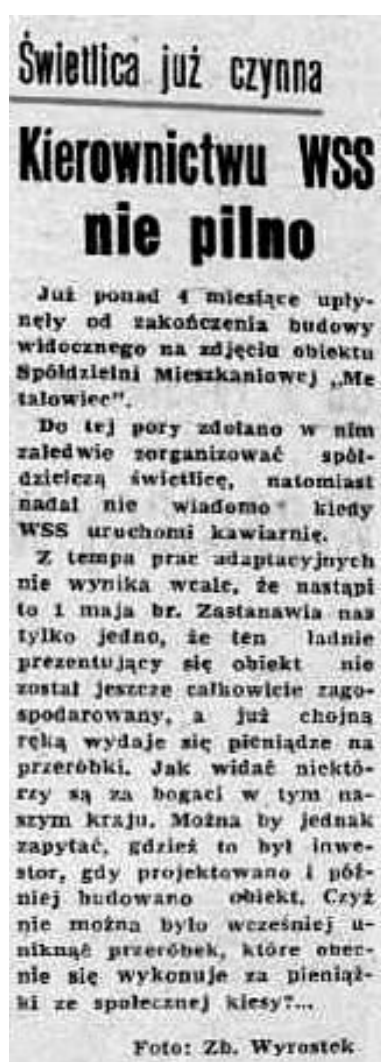
### „Życie KFWM” 1972 r.

Struktura organizacyjna spółdzielni przewidywała w 1973 roku zatrudnienie 23 pracowników administracji oraz 37 fizycznych. Nie wszyscy pracowali na cały etat. Łącznie, struktura 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, Zdzisława Wielgus.

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

Z początkiem roku 1973 rozpoczęto, długo oczekiwaną, działalność społeczno-wychowawczą. Stało się to możliwe dzięki zakończeniu realizacji budynku przy ulicy Grunwaldzkiej. Na parterze otwarto m.in. świetlicę Towarzystwa Przyjaciół Dzieci. Działały w niej koła zainteresowań: muzyczne, fotograficzne, plastyczne, modelarskie, recytatorskie i in. Powstała także poradnia krawiecka. Na piętrze budynku uruchomiona została kawiarnia „Kameralna”, którą prowadziła PSS „Społem”. Spółdzielnia spożywców długo jednak zwlekała z rozpoczęciem działalności, o czym pisała gazeta fabryczna w wydaniu z kwietnia 1973 roku (poniżej). Dziennikarz tego wydawnictwa w numerze 11/1973 zajął się perspektywami otrzymania „własnego kata” (artykuł poniżej). Według wiedzy autora, w 1973 roku na mieszkanie czekało się 8 lat. Z jego wyliczeń wynikało, że poziom budownictwa nadal nie będzie nadążał za tempem wzrostu liczby członków, dlatego niebawem kolejka wydłuży się o kolejne 2-3 lata. Autor publikacji zastanawiał się, jak można poprawić sytuację i pytał czy nie warto ustanowić nad budownictwem patronatu organizacji młodzieżowej, do której w tamtej epoce należały osoby już mające rodziny.



„Życie FŁT” 1973 r.

W roku 1973 oddane zostały trzy budynki, a w nich 155 mieszkań, z czego 40 przekazano do dyspozycji Fabryki Łożysk Toczonych (wcześniej KFWM). Zasiedlono wówczas bloki przy ulicy Klonowej 13 i 15 oraz 22 Lipca 7 (obecnie ulica H. Dekutowskiego).





3 czerwca 1974 roku odbyło się Zebranie Przedstawicieli, na którym wybrano radę w składzie: Lucjan Mazur – przewodniczący oraz Mieczysław Mazurek, Zofia Arent, Józef Drozd, Zdzisław Wielgus, Józef Głowacki, Cezary Kossowski, Józefa Orzeł, Józef Kolano, Zygmunt Lewandowski, Stanisław Witek, Wiesław Kasznia.





W 1974 roku spółdzielnia zatrudniała pracowników na 47,5 etatu, w tym 24 osoby wykonujące zadania w administracji (łącznie na 21 etatach) oraz 27 fizycznych. Tworzyło ją 1515 członków, w tym 1112 już mieszkających w zasobach. Liczba oczekujących na przyjęcie w poczet członków sięgała blisko 900. Na posiedzeniu Zarządu w dniu 27 maja 1974 roku, zatwierdzono decyzję o przydziale, w pierwszej kolejności, dziewięciu mieszkań pracownikom przedsiębiorstw współpracujących ze spółdzielnią. Takie decyzje znacznie wydłużały okres oczekiwania.



## ul. Grunwaldzka 4



### Echa zetemesowskiego patronatu

# Jak skrócić drogę do własnego mieszkania

Odpowiedzi na powyższe pytanie szuka się w wielu społecznych i gospodarczych środowiskach powiatu krańickiego. W tym zakresie szczególnie nabrała sytuacja istniejąca w Krańniku Fabrycznym.

Na dzień 31.XII.1971 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Krańniku Fabrycznym oczekiwano na mieszkania 600 pracowników PFT, a w Prezydium Miejskiej Rady Narodowej — 120 osób (najlepiej zarabiających tj. razem — 720 osoby).

Zgodnie z zatwierdzonymi planami budownictwa mieszkaniowego w latach 1972—1975 otrzymamy łącznie 365 mieszkań, w tym z budownictwa spółdzielczego ogólnodostępnego — 160, resortowego — 120, PZPR — 20, oraz w wyniku uwolnienia mieszkań przez budujących domki jednorodzinne — 65.

Przewiduje się, że w okresie od 1.I.1972 r. do 31.XII.1975 r. liczba nowych kandydatów na mieszkania zwiększy się o około 1120 osób (280 w każdym roku). Potrzebujących mieszkań w latach 1972—1975 będzie na 31.XII.1975 r. około 1843 osoby, z czego w tym okresie należy 463 osoby otrzymać mieszkania.

Z powyższego wynika, że aktualnie planowane budownictwo mieszkaniowe na okres lat 1972—1975 nie zabezpieczy potrzeb w tym zakresie, co powodować będzie dalsze wydłużanie się okresu oczekiwania na mieszkania o 2—3 lata, który i tak już obecnie wynosi 8 lat. Nie jest tajemnicą, że o wielkości programu budownictwa mieszkaniowego decyduje ilość członków Spółdzielni oczekujących na mieszkania.

W bardzo wielu wypadkach młodzi ludzie nie

podchodzą do tego problemu perspektywnie. W członków Spółdzielni mieszkaniowej zapisują się oni dopiero wtedy, gdy posiadanie mieszkania staje się po prostu pilną koniecznością życiową. A przecież ci młodzi ludzie powinni uświadomić sobie, że w aktualnej sytuacji jedyną szansą otrzymania mieszkania jest wystąpienie do Spółdzielni Mieszkaniowej.

Trudna sytuacja mieszkaniowa w naszym powiecie nie jest przypadkiem osobobnym, a jest problemem ogólnokrajowym. Toteż patronat młodzieży nad budownictwem mieszkaniowym jest pożądaną reakcją młodego pokolenia na apel тов. GIERKA, który na VIII Plenum KC wzywał młodzież do budowy „stonecznych domów” — do pomocy budownictwu.

W naszym środowisku patronat „masy” już w lipcu 1971 roku. Elementem tego było wybudowanie przez młodzież naszego zakładu bloku mieszkalnego i oddanie go w październiku 1972 roku, jako pierwszego w województwie lubelskim w systemie patronackim ZMS.

Plan budownictwa patronackiego przewiduje, że do końca 1975 roku tym systemem wybudujemy w powiecie krańickim 5 bloków mieszkalnych (o łącznej ilości 200 mieszkań): 2 bloki w Krańniku Fabrycznym (w sumie) — 70 mieszkań; 1 — blok w Krańniku Lubelskim — 50 mieszkań; 1 — blok w Zaklikowie — 40 mieszkań; 1 — blok w Annopolu — 40 mieszkań. Wymieniona ilość stanowi 10% udziału

naszego powiatu w skali województwa lubelskiego.

Iniicytwa patronatu ZMS nad budownictwem mieszkaniowym spotkała się z akceptacją miejscowych władz i młodzieży. Od listopada ubiegłego roku młodzież PFT przystąpiła do odpracowywania wkładów mieszkaniowych przy drużynie i kolecie bloku w Krańniku Fabrycznym. (tym razem 30-rodzinny). Zarząd Zakładowy ZMS dysponuje obecnie listą 60 osób chętnych do odpracowywania wkładów tym systemem. Nie trzeba chyba wyjaśniać, jak daleko ta sprawa sprzyja realizacji planu celów.

**PO PIERWSZE** — młodzi ludzie zaczęli dostrzegać perspektywę wypracowania się kłębów z hoteli robotniczych, skłóceń z meczami, codziennymi dojazdami z daleka do pracy, usamodzielniania się.

**PO DRUGIE** — zrozumieli oni, że realizacja marzeń o własnym dachu nad głową zależy od nich samych.

**PO TRZECIE** — silniej związali się z zakładem, już nie „było do wiano”, ale na długo.

Przez długi okres czasu Zarząd Zakładowy ZMS borykał się z pewnymi kłopotami. W związku bowiem z przemieszczeniem Krańnickiego Przedsiębiorstwa Budowlanego do Bilgoraja, umowa patronacka podpisana była tylko przez 2 strony tj. przez Zarząd Zakładowy ZMS i Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec”.

Na naradzie jaka odbyła się 28.II.1973 r. w KP PZPR w Krańniku na temat budownictwa mieszka-

niowego w tym również patronackiego, z-ca dyrektora Lubelskiego Zjednoczenia Budownictwa Wacław Achler stwierdził, że Bilgorajskie Przedsiębiorstwo Budowlane nie jest w stanie podpisać tej umowy, ponieważ nie rozwiązało dotychczas problemów półfabrykatów i nie ma pokrycia materiałowego.

Dzięki pomocy Wojewódzkiego Sztabu Patronackiego, „kłopoty te zostały przezwyciężone”, 15 maja br. — przedstawiciel ZZ ZMS przy PFT był w Bilgorajskim Przedsiębiorstwie Budowlanym, gdzie umowa została wstępnie zaakceptowana. Według oświadczenia przedstawiciela BPB, roboty przy bloku patronackim rozpoczęła się we wrześniu br. W obecnej chwili młodzież odpracowuje wkłady mieszkaniowe w innych budowach, a z chwilą rozpoczęcia prac na Osiedlu Młodych — prace będą kontynuowane przy bloku ZMS-owskim. Tak wygląda sytuacja w Krańniku Fabrycznym.

W Krańniku Lubelskim trwają obecnie prace przy wzniesieniu budynku mieszkalnego (50 mieszkań). Blok ten ma pełną obsadę, ale mimo to rodzą się pewne wątpliwości, czy zostanie on w terminie oddany do użytku.

Na posiedzeniu Powiatowego Sztabu Patronackiego w Krańniku w dniu 18.IV.73 r. oświadczyliśmy się, że BPB wystąpiło pismem do Powiatowej Spółdzielni Mieszkaniowej z prośbą o ewentualne przesunięcie terminu oddania tego bloku z IV kwartału br. na I kw. przyszłego roku. Obecnie wiadomo nam jest, że Powiatowa SM — negatywnie ustosunkowała się do wniosku BPB.

Jestem w trudnej sytuacji odnośnie budowy 2 dalszych bloków — w Annopolu i Zaklikowie — bowiem obecnie nie możemy w 100% liczyć na głównego wykonawcę, jakim byłoby Bilgorajskie Przedsiębiorstwo Budowlane. Jedynym więc wyjściem jest szukanie wykonawcy na terenie powiatu krańickiego. W niedługim czasie Powiatowy Sztab Patronacki zwróci się z pismem do PERN o wytypowanie takiego wykonawcy, który by się podjął budowy tych bloków.

Już obecnie mamy akces ze strony Inwestprojektu (przedsiębiorstwo to porzywnia ustosunkowało się do naszej prośby). Przy tym stanie rzeczy roboty wykonywałoby Przedsiębiorstwo Remontowe (WRBGK) systemem tradycyjnym, a więc z cechy, pustaków itp. Tak oto w ogólnym zrywie, wygląda zapędzenie realizacji patronatu nad budownictwem mieszkaniowym w powiecie krańickim.

Na pewno realizacja planów budownictwa patronackiego nie oznacza, że w najbliższych latach w całości będzie rozwiązany palący problem mieszkaniowy. Zbyt wiele bowiem nagromadziło się zaległości i opóźnień w szeregach potrzeb. Główną barierą hamującą rozwój budownictwa mieszkaniowego jest niedostatek ilości materiałów budowlanych.

Niemniej jednak wszyscy powinniśmy uczestniczyć w rozwiązywaniu tego trudnego problemu społecznego i również pomagać młodym w otrzymaniu mieszkań. Z tego też względu trzeba koniecznie szczegółowo przeanalizować możliwość budowania następnych bloków patronackich w Krańniku Fabrycznym. A taka potrzeba na pewno istnieje. Tym bardziej, że jeszcze nie wszyscy młodzi ludzie wykorzystali szansę uczestnictwa w programie budownictwa systemem patronatu ZMS.

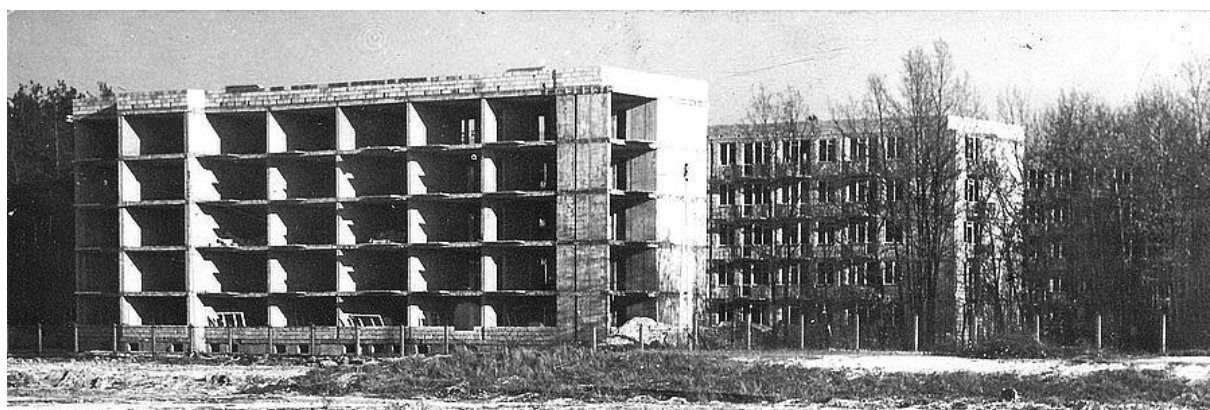
inż. W. Lewandowski

Na początku 1974 roku ruszyła długo oczekiwana realizacja „Osiedla Młodych”. Jako pierwszy wznoszono blok graniczący z Zespołem Szkół Technicznych.



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

W 1974 roku oddano dwa budynki, w tym blok przy ulicy Klonowej 17 będący ostatnim wybudowanym na osiedlu „Metalowiec B”. Drugi zaś przy ulicy Słowackiego 9. Szczególnie owocny okazał się kolejny rok, o czym entuzjastycznie informowała gazeta fabryczna (artykuł poniżej). Oddano bowiem do użytku nie tylko budynki wielorodzinne, ale też ważne obiekty, na które czekały szczególnie młode rodziny, czyli żłobek i przedszkole.









1975 ROK

Słowackiego 9

Słowackiego 11

Słowackiego 13



Szeroko o planach i bieżącej działalności SM pisało „Życie FŁT” z 4 lutego 1975 roku.

## Plan działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”

W br. w ramach budownictwa spółdzielczego oddanych zostanie 6 budynków 30 mieszkalnych na Osiedlu Młodych w tym jeden z planu ub. roku. Ich wartość szacuje się na 30 mln zł, a powierzchnia użytkowa jednego budynku wynosi 1313 metrów kwadratowych.

Budynki przeznaczone do wykonania w roku bieżącym oddawane będą w kolejności: budynek oznaczony numerem 10 — 25 kwietnia br., nr 9 — 15 czerwca br., nr 8 — 31 lipca br., nr 7 — 30 września br. i nr 6 — 16 listopada br.

Budynek nr 9 budowany jest w ramach patronatu ZMS-owskiego przez

30 osobową grupę młodych pracowników FŁT. Ponadto w stanie surowym wykonane zostaną dwa pawilony: gastronomiczny i handlowo-socjalny. W tym drugim znajdują m. in. pomieszczenia świetlicy do prowadzenia działalności społeczno-wychowawczej.

Również w br. na Osiedlu „A” oddany zostanie do użytku żłobek, a w Osiedlu Młodych — przedszkole.

Oprócz spraw związanych z budową nowych mieszkań Sp-nia „Metalowiec” prowadzi też działalność społeczno-wychowawczą. W jej ramach pracują cztery kółka zainteresowań dla młodzieży: recytatorsko - teatralne, plastyczne, fotograficzne i modelarskie. Ponadto w dalszym ciągu prowadzona będzie nauka języka angielskiego, a także kurs kroju i szycia. Poradnia krawiecka przeniesiona zostanie do nowego punktu Frakcyjnej Pani zorganizowanego w nowym pawilonie przez WSS O/Kraśnik. Dla potrzeb świetlicy zakupiony został telewizor kolorowy. Planuje się też zorganizowanie drużyna siatkarskich, które grałyby w barwach Sp-ni oraz sekcji brydżowej juniorów i seniorów.

Pod koniec ub. roku przy Sp-ni „Metalowiec” powstała Podstawowa Organizacja Partyjna, której sekretarzem została Anna Wójcik. POP

prowadzić będzie działalność w powiązaniu z kołem ORMO i PTK oraz komitetami osiedlowymi, domowymi i młodzieżowymi.

Ważnym odcinkiem działania Sp-ni „Metalowiec” w roku bieżącym jest zagospodarowywanie terenów przylegających do bloków mieszkalnych i innych obiektów Sp-ni. W okresie wiosennym posadzi się tutaj około 5 tysięcy róż, krzewów i drzew. Prace te wykonane będą w czynie społecznym przez młodzież Szkoły Podstawowej nr 1. Każdej klasie przydzielony zostanie plac, nad którym będzie sprawować pieczę.

Tak jak dotychczas, odpowiedzialność za czystość robót budynków, spada na komitety domowe i osiedlowe a także na komitety młodzieżowe.

W br. omawiane zostaną wszystkie ulice znajdujące się na terenie Sp-ni. Obowiązywać będzie ruch jednokierunkowy, a szybkość ograniczona.

W trosce o rodziców pracujących i ich dzieci utworzony zostanie trzeci oddział w przedszkolu nr 3 mieszczącym się w budynku przy ul. Lenina. Zwiększenie ilości miejsc w przedszkolu uwarunkowane zostało potrzebami mieszkańców.

Zyczeniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” i jej członków jest aby wszystkie plany opracowane na rok bieżący zostały zrealizowane w całości. — Jak będzie w praktyce, okaże najbliższa przyszłość.

J. Marcinkowski

Rada Spółdzielni, na posiedzeniu w dniu 7 stycznia 1975 roku, uchwaliła stawkę czynszu na „Osiedlu Młodych”. Nowością okazało się zróżnicowanie opłaty. W przypadku zgody lokatorów całej klatki na samodzielne jej sprzątanie, stawkę za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania obniżano o 50 groszy.

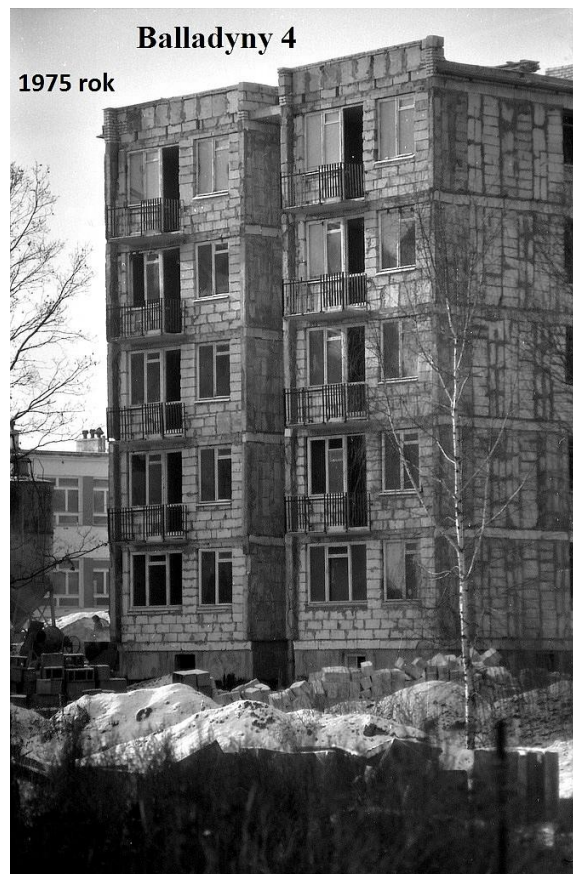
Zwyczajne Zebranie Przedstawicieli, odbywające się 25 maja 1975 roku, zorganizowano w kawiarni „Kameralna”. Dokonano na nim wyboru Rady Spółdzielni. Znaleźli się w niej: Lucjan Mazur, Józef Kolano, Zygmunt Lewandowski, Stanisław Witek, Zofia Arent, Józef Drozd, Zdzisław Wielgus, Mieczysław Mazurek, Cezary Kossowski, Kazimierz Posyński, Marian Rudnicki, Józef Głowacki. Przewodnictwo powierzono J. Drozdowi. Tematami najczęściej poruszonymi w tamtym czasie były: ocena porządku na osiedlach, dewastowanie urządzeń przez dzieci i młodzież, niedogrzanie mieszkań w trakcie sezonu grzewczego oraz przeciekanie dachów.

19 sierpnia 1975 roku Rada Spółdzielni podjęła decyzję o zawieszeniu w czynnościach prezesa spółdzielni, Tadeusza Zmorczyńskiego. Pełniącym obowiązki został przez kilka miesięcy dotychczasowy zastępca, Leszek Stępień. W skład Zarządu weszła także główna księgowa, Stanisława Osiak. Byłemu prezesowi zaproponowano funkcję kierownika spółdzielni. W roku zmiany składu Zarządu do użytku oddano cztery budynki, łącznie 120 mieszkań. Klucze odebrano w budynkach przy ulicy Balladyny 4 i 6 oraz Słowackiego 11 i 13. Nowo budowane osiedle miało skrócić kolejkę osób oczekujących na własne „M”, dlatego zobowiązano wykonawcę do szybszego stawiania bloków. Jak się potem okazało, odbyło się to kosztem jakości prac i obniżeniem ich standardu. Pokoje miały mniejszy metraż. Bloki budowano w sposób oszczędny, zastępując dotychczas stosowane materiały innymi, tańszymi. Stąd m.in. instalacja elektryczna wykonana z aluminium.



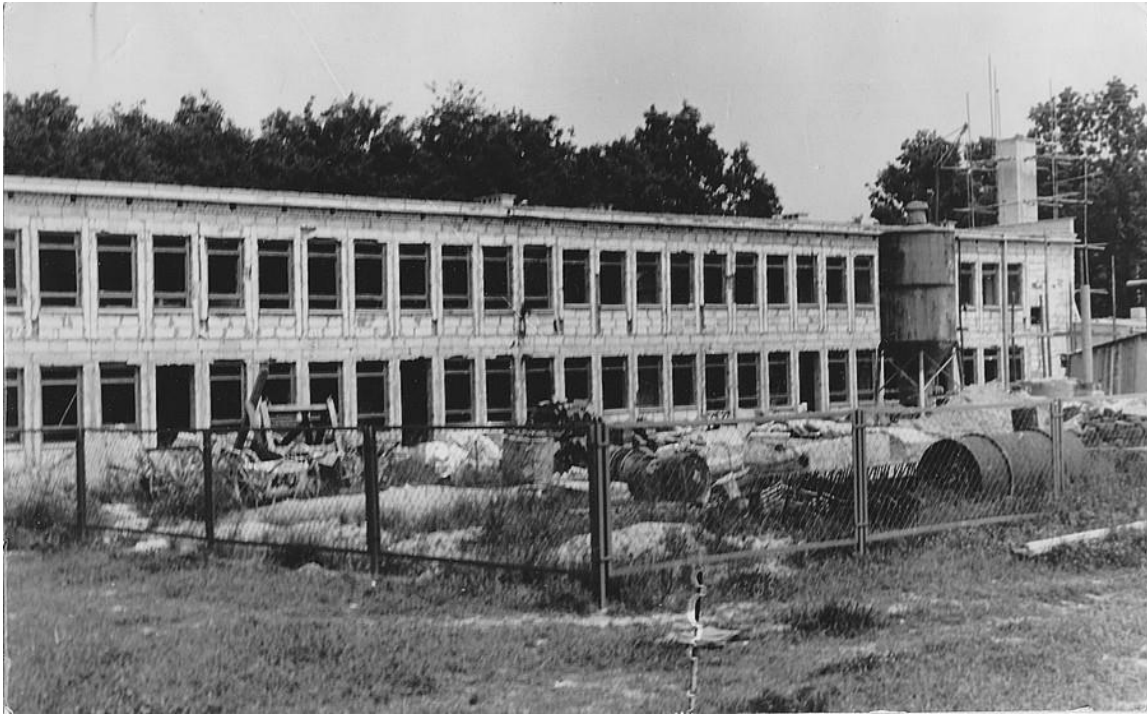
Na posiedzeniu w dniu 24 listopada 1975 roku, rada pozytywnie rozpatrzyła podanie Tadeusza Zmorczyńskiego, zawierające prośbę o rozwiązanie umowy o pracę, w związku z zamiarem podjęcia jej w Przedsiębiorstwie Konserwacji Zabytków w Kielcach.





Od 1975 roku drugą, obok CZSBM, instytucją zrzeszającą i kontrolującą działalność spółdzielni mieszkaniowych oraz opiniującą podejmowane przez nie decyzje, stała się Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie. Powołana w 1975 roku, jak czas pokazał, jedynie ograniczyła niezależność spółdzielni terenowych. Lubelska „czapa” uzyskała bowiem zbyt szerokie kompetencje, w tym także do zatwierdzania struktury zatrudnienia, wysokości wynagrodzeń, a nawet zasad premiowania poszczególnych grup pracowników.

W październiku 1975 roku, z dwumiesięcznym opóźnieniem, otwarty został żłobek fabryczny (na zdjęciu poniżej), zlokalizowany na terenie SM.



Na koniec 1975 roku SM METALOWIEC zrzeszała 1263 członków oraz 2 osoby prawne. Mieszkanie pozostawało marzeniem dla 601 członków i 662 kandydatów na członków. W tym czasie pracownicy umysłowi byli zatrudnieni na 25,2 etatu, fizyczni zaś na 24,5. Wszystkie budynki oddane po 1970 roku, w liczbie 19, posiadały już instalację gazową.







W październiku 1975 roku „Życie FŁT”, w artykule „Czy będzie ciepło w naszych mieszkaniach” poddało krytyce powolne tempo prac przy wykonaniu nowej nitki ciepłowniczej (zdjęcie powyżej), prowadzonej przez teren „Osiedla Młodych”. Brak armatury grzewczej i niektórych elementów budowlanych sprawił, że planowane przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, tj. 15 września, zakończenie inwestycji nie doszło do skutku. Kolejnego terminu, 20 września, wykonawca także nie dotrzymał. Sytuacja wywołała duży niepokój mieszkańców. Oddanie do eksploatacji kilku bloków na „Osiedlu Młodych”, spowodowało bowiem zwiększone zapotrzebowanie na ciepło. Ostatecznie energia cieplna popłynęła do mieszkań tuż przed nadejściem dużych mrozów.

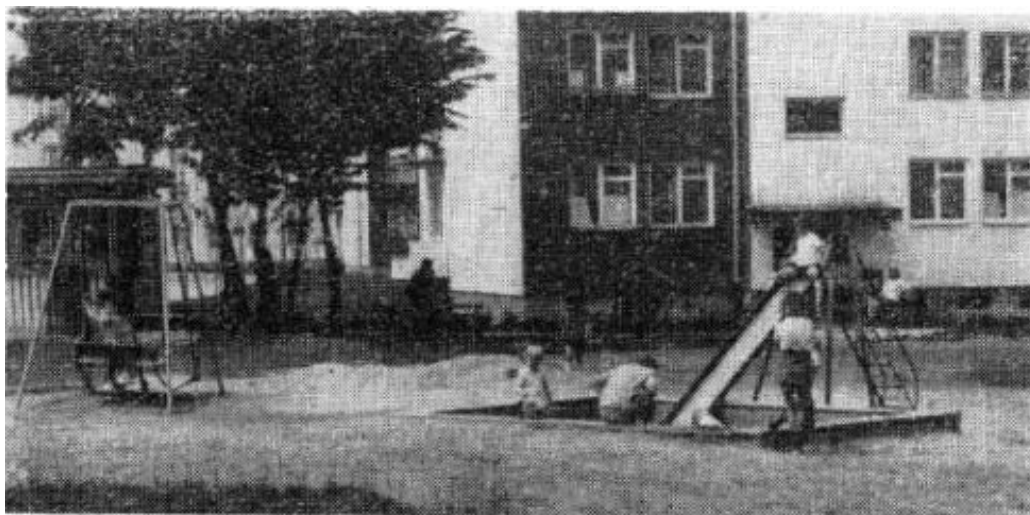
## Czy będzie ciepło w naszych mieszkaniach



Od stycznia wykonawcą bloków zostało Lubelskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego – Oddział w Kraśniku. Powstanie lokalnego oddziału LPBO, to konsekwencja połączenia dwóch Kraśników i dynamicznego rozwoju nowej jednostki administracyjnej. W 1976 miasto roku przekroczyło liczbę 30 tysięcy mieszkańców.

Rada Spółdzielni, na posiedzeniu w dniu 10 lutego 1976 roku, podjęła uchwałę, skierowaną do WSM w Lublinie, zawierającą wniosek o bezzwłoczne podjęcie decyzji zezwalającej na wybór prezesa SM METALOWIEC. Członkowie rady nie wiedzieli wówczas o zamiarze władz lokalnych, połączenia Spółdzielni Mieszkaniowej POMOC, działającej w dawnym Kraśniku Lubelskim oraz SM METALOWIEC, z czego wynikała zwłoka w zajęciu się tematem przez WSM.





Kraśnik Fabryczny jest młodym, ale nieprzeciętnie uroczym miastem. Przy wielu budynkach mieszkalnych znajdują się place zabaw z piaskownicami dla dzieci. Szkoda tylko, że do tej pory nikt nie kwapi się z wymianą brudnego piachu na nowy i przydatny do zabawy.

Jeden z takich placów zabaw znajduje się na terenie Sp-łni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku Fabrycznym (na zdjęciu), na który piach przywieziono, ale nie przesypano do piaskownicy. Przepraszamy — przesypano, ale na drugi dzień po wykonaniu przez nas zdjęcia (wyżej).

Foto: J. MARCINKOWSKI

„Życie FŁT” 1975 r.

Na posiedzeniu 1 marca 1976 roku, Zarząd dokonał rozdziału mieszkań w budynku przy ul. Balladyny 2. W bloku liczącym 30 mieszkań, spółdzielcy otrzymali zaledwie cztery. Pozostałe przekazano do dyspozycji FŁT, PKS i lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Locum, państwowego pośrednika, który sprzedawał mieszkania budowane przez spółdzielnie terenowe, przyjmując część zapłaty w dolarach. Pobierał przy tym prowizję, którą przeznaczał na utrzymanie własnej administracji. Pomysł utworzenia takiego podmiotu wiązał się z dużym zapotrzebowaniem instytucji państwowych na waluty krajów spoza bloku wschodniego.

Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, w odpowiedzi na pismo SM METALOWIEC w sprawie zgody na wybór prezesa, przekazała informację o zamiarze połączenia obu kraśnickich spółdzielni mieszkaniowych. O szczegółach decyzji władz Rada Spółdzielni dowiedziała się na posiedzeniu w dniu 23 lutego 1976 roku. Na kolejne, 5 kwietnia, oprócz przedstawiciela WSM w Lublinie przybyli: naczelnik miasta Stanisław Duszyca oraz członkowie władz miejskich PZPR. Tak zwane czynniki oficjalne zachęcały członków organu kontrolnego do poparcia inicjatywy, widząc w niej usprawnienie zarządzania oraz obniżenie kosztów ponoszonych na administrację przez obie spółdzielnie. Rada, na posiedzeniu 8 kwietnia we własnym gronie, po dokładnym przeanalizowaniu propozycji, zgodziła się, ale pod pewnymi warunkami. Jednym z nich było zlokalizowanie administracji i władz nowego podmiotu 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 13 kwietnia. Przedstawiciele SM POMOC zgodzili się na wszystkie stawiane warunki. Naczelnik poinformował zebranych, że władze wojewódzkie wypowiedziały się w tej sprawie i akceptują pomysł. Ostateczne decyzje leżały jednak w kompetencji zebranych przedstawicieli, które odbyły się 24 maja 1976 roku.



Na Zebraniu Przedstawicieli w dzielnicy fabrycznej frekwencja była bardzo niska. Przybyły 33 osoby, co stanowiło zaledwie 41,2% uprawnionych osób. Obradom przysłuchiwali się działacze PZPR oraz przedstawiciele władz lokalnych z zastępcą naczelnika miasta, Zygmuntem Kusiakiem na czele. W trakcie burzliwej dyskusji okazało się, że nieliczne osoby popierają koncepcję, w tym gronie znalazł się Z. Kusiak. Reprezentanci spółdzielców mieli odmienne zdanie twierdząc, że inicjatywa nie przyniesie żadnych oszczędności, a wprost przeciwnie, wprowadzi chaos i podwyższy koszty utrzymania administracji. Przeciwno połączeniu wypowiedzieli się m.in. Zbigniew Czernikiewicz i Mieczysław Łazarz. Ten drugi zawniósował, by uchwałę w sprawie połączenia głosować w sposób tajny. Wniosek został uwzględniony. Ostatecznie tylko 5 osób wypowiedziało się za, 28 przeciwko. Do tego tematu nigdy już nie wracano. Spółdzielnia utrzymała samodzielność, co z perspektywy lat należy uznać za dobre rozwiązanie. W trakcie tego samego 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, Lucjan Mazur.

Zablokowanie połączenia spółdzielni nie przesądziło jednak o ich niezależności, która w rzeczywistości pozostała mocno ograniczona. Dowodem jest wybór prezesa na wakant 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 zostaje Władysław Wiśniewski. Przewodniczący rady Józef Drozd, wyraził ogromne zdziwienie takim przebiegiem wyboru. Na tym dyskusja zakończyła się i pozostało jedynie zatwierdzić kandydaturę. Zastępcami zostali Leszek Stępień i Józef Zarzeczny, w skład organu weszła także 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.

## W Kraśniku wciąż za mało nowych mieszkań

Budownictwo mieszkaniowe wciąż jeszcze nie nadąża za potrzebami, chociaż zwiększa się ilość oddanych do użytku mieszkań. Jest to problem występujący w całym kraju, w naszym mieście także. Któż z nas nie chciałby mieć wygodniejszego mieszkania. Nie jest jeszcze źle, jeśli ma się mieszkanie. W daleko jednak trudniejszej sytuacji znajdują się wyczekujący na własne „M”, a przede wszystkim, młode małżeństwa.

W dzielnicy fabrycznej budownictwo mieszkaniowe prowadzi Spółdzielnia Mieszkanowa „Metalowice”. Jej plan inwestycyjny na rok bieżący wynosi 37.261 tys. zł w tym na roboty budowlano-montażowe 35.322 tys. zł. Zaawansowanie jego wykonania za III kwartał wynosi 82,2 proc.

Do użytku przekazany został jeden budynek o 30 mieszkańach, którego termin oddania przesunięty był z ub. roku. Istnieje obawa, że nie będzie dotrzymany termin oddania pawilonu handlowo-usługowego. Na Osiedlu Młodych jeden budynek mieszkalny jest w trakcie wykańczania, drugi wybudowano do wysokości 5 piętra a trzeci do 2 piętra.

Dodać jeszcze trzeba, że zgodnie z harmonogramem przebiegają roboty magistrali ciepłowniczej, która ogrzewać będzie nowo wznieszone budynki.

W lepszej sytuacji, pod względem realizacji planu budownictwa mieszkaniowego, znajduje się Spółdzielnia Mieszkanowa „Pomoc” w starej dzielnicy Kraśnika. W trakcie budowa ma ona 4 budynki dla 260 rodzin, z tym że jeden budowany jest z wyprzedzeniem. W roku bieżącym 115 rodzin członkowskich wprowadzi się do budynku nr 3. Przed terminem rozpoczęte zostaną wykopy pod dwa nowe budynki dla 135 rodzin, a w roku przyszłym rozpocznie się budowa nowego przedszkola dla 120 dzieci.

„Życie FŁT” 1976 r.

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

W 1977 roku CZSBM zobowiązał spółdzielnie mieszkaniowe 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.

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.

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

W połowie czerwca 1977 roku, w gazecie fabrycznej ukazał się artykuł *Spółdzielcy „METALOWCA” w nowych mieszkaniach*, piętnujący niechlujstwo wykonawcy nowo oddanego bloku oraz opieszałość przy montażu liczników elektrycznych. Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego przeprowadzając w tym okresie lustrację, stwierdził niski poziom realizacji planów gospodarczych, który wyniósł 77,7%. Przyczyn upatrywano w zapleczu niedobrze przygotowanym do wykonywania robót konserwacyjno-remontowych.

## Spółdzielcy z „METALOWCA” w nowych mieszkaniach

W kwietniu br. 70 rodzin spółdzielców z „Metalowca” wprowadziło się do kolejnego budynku mieszkalnego. Zatem oczekujący w swojej kolejce członkowie tej Spółdzielni doczekali się kluczy do własnego mieszkania. Radość oczywiście, ale nie dla wszystkich. Jak zwykle bowiem nie pasowały piętra, rozkład mieszkań itd.

Każdy chciałby mieszkać na pierwszym lub drugim piętrze, mieć pokoje duże i nie przejściowe. Co jednak zrobić w sytuacji, gdy budynek jest wielopiętrowy, że niektóre mieszkania są puste, choć na pewno znajdują się tacy, którzy chętnie w nich zamieszkają.

Przy okazji słów kilka o wnętrzach mieszkań, których wykończenie pozostawia wiele do życzenia. Ściany tzn. tynki nie są równo pozacierane, rysujące się pęknięcia kontrastują z białą sufitów, a płytki PCV są tak porysowane, że trudno je doczyścić. Nie obyło się również bez innych usterek. Jednak wielu mieszkańców nowo zasiedlonego bloku wybrało krótszą drogę ich usunięcia. Zamiast do Spółdzielni „Metalowiec” zgłaszali je bezpośrednio kierownikowi budowy lub mistrzom. Sposób oczywiście dobry i godny dalszej kontynuacji.

Jest jednak pewna trudność, z której usunięciem nawet budowlani mają kłopot. Chodzi mianowicie o ubikacje, które są tak małe, że nie każdemu udaje się zamknąć drzwi od wewnątrz.

Czy rzeczywiście musza klozetowa musi znajdować się w odległości 15 cm od progu... Coś projektantowi nie wyszło, albo w trakcie samej budowy.

Do niezbyt chlubnej tradycji w naszym mieście należy również sprawa instalacji liczników poboru energii elektrycznej. Podobno kraśnicki Zakład Energetyczny nie może ich zakładać wcześniej, zanim nie zawrze minimum 30 umów. Czyżby?...

Faktem jest jednak, że w innych miastach otrzymuje się klucze do mieszkań z podłączoną energią elektryczną. U nas trzeba czekać tydzień i dłużej. A może wspomniany zakład i Spółdzielnia „Metalowiec” zrobią eksperyment i w następnych budynkach liczniki będą wcześniej założone. Moim zdaniem trudności być nie powinno, bo w pustym mieszkaniu, które czeka na lokatora, nikt z energii elektrycznej korzystać nie będzie. A idzie przecież o to, by wraz z rosnącym standardem mieszkań malały nasze kłopoty. Czy nie mam racji?

Przy okazji nasunęła mi się pewna myśl. Wielu nowych lokatorów posiadających już klucze z obawą oglądało ściany i zadawało sobie pytanie: malować, czy nie malować? Rzeczywiście pytanie trudne, ale nie dla fachowca. Niech więc w Spółdzielni znajdzie się osoba i udziela na ten temat miarodajnej informacji. Bo jeśli można kupić gotowe farby klejowe, to malowanie wewnątrz nie jest sztuką. Tylko potrzebna jest krótka konsultacja.

(wm)

„Życie FŁT” 1977 r.



W roku 1977 spółdzielnia oddała trzy budynki na osiedlu „Młodych”, przy ulicy Oskara Lange 21, 19 i 17 /obecnie aleja Niepodległości/. Średnie zatrudnienie wynosiło wówczas 61,5 etatu. Na koniec roku liczba członków osiągnęła 1864, a osób oczekujących na mieszkanie 357. Kandydatów na członka było 1195, czyli o 319 więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Rozdział mieszkań w roku 1977 był przedmiotem lustracji, przeprowadzonej w kolejnym roku. Badając dokumenty stwierdzono dużo uchybień. Okazało się m.in., że listy opracowywano w oparciu o nieaktualne wnioski. W aktach członków otrzymujących mieszkanie brakowało opinii zakładów pracy oraz zaświadczeń potwierdzających złe warunki mieszkaniowe. Prześwietlenie dokumentów wykazało też, że na liście znajdowały się osoby, które nie kwalifikowały do otrzymania mieszkania. Zarząd WSM w Lublinie wystosował wniosek do Rady Spółdzielni o wyciągnięcie konsekwencji wobec członków Zarządu, który ostatecznie został nierozpatrzonej.

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

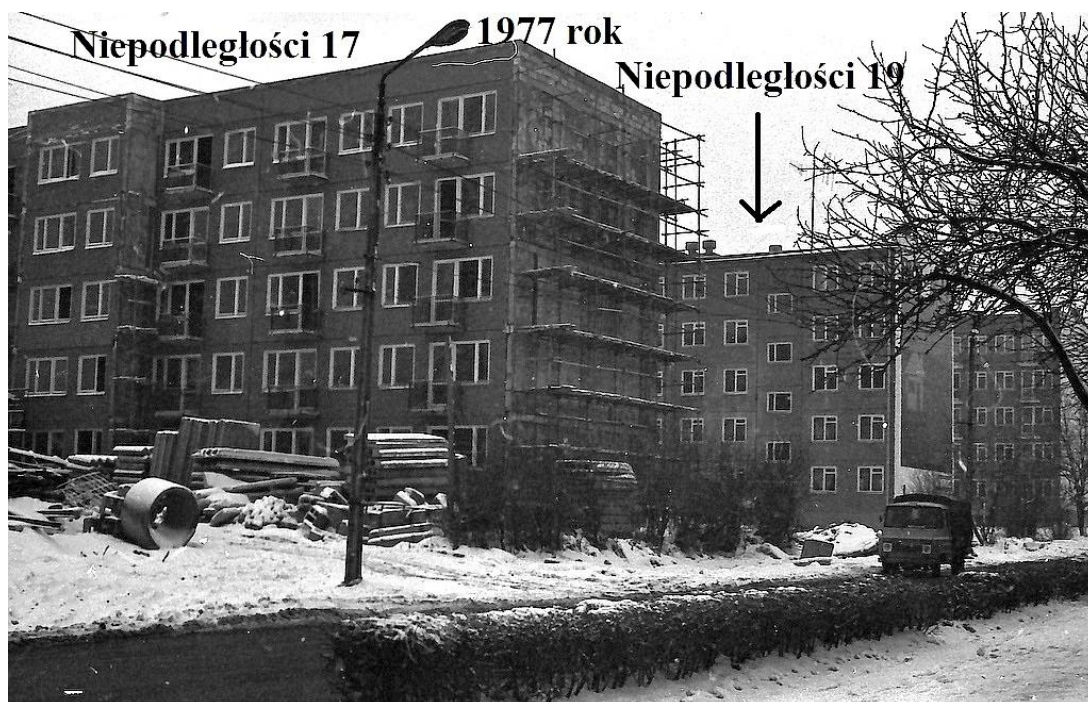
Na Zebraniu Przedstawicieli 20 maja 1978 roku, wybrano Radę Spółdzielni, w składzie: Józef Drozd, któremu po raz kolejny powierzono pełnienie funkcji przewodniczącego oraz Zofia Arent, Zygmunt Lewandowski, Zofia Sobieszczuk, Lucjan Mazur, Józef Jasiński, Wiesław Nowakowski, Mieczysław Mazurek, Kazimierz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

Na posiedzeniach rady często poruszano temat nieporządku panującego na osiedlach. Pojawiało się wiele zastrzeżeń do stanu technicznego różnego rodzaju składników mienia, od drzwi wejściowych do klatek schodowych zaczynając, na powybijanych szybach



w okienkach piwnicznych kończąc. Winą za taki stan obarczano oczywiście lokatorów i ich dzieci, którzy nie dbali o wspólne mienie. Innym problemem była dyscyplina pracowników spółdzielni. Zarząd stosował kary regulaminowe wobec tych, którzy bądź przychodzili do pracy w stanie nietrzeźwym, bądź spożywali alkohol w jej trakcie. Problem nietrzeźwości zauważali także członkowie rady. Na posiedzeniu organu kontrolnego w dniu 21 września 1978 roku, omówiono temat i zobowiązano Zarząd do bardziej skutecznych posunięć.

W roku 1978 do użytku oddano dwa budynki wielorodzinne, przy ulicy Oskara Lange 13 i 15. W tym samym roku rozpoczęto budowę bloków na kolejnym osiedlu, "Dąbrowszczaków".



Zjawiskiem towarzyszącym okresowi PRL były trudności materiałowe, co prowadziło nieraz do wręcz absurdalnych sytuacji. Na posiedzeniu rady w dniu 30 maja 1979 roku, prezes W. Wiśniewski opisał trudności przy kupnie kabiny do samochodu Żuk, w wyniku których pojazdu przez rok nie eksploatowano. Jak wyjął prezes, istniała możliwość załatwienia kabiny, ale w zamian Zarząd musiałby osobie, która w tym pomoże, przyspieszyć przydział mieszkania. Rada, po zapoznaniu się ze sprawą, udzieliła upoważnienia do podjęcia wszelkich działań, w celu załatwienia „nieszczęsnej” kabiny.

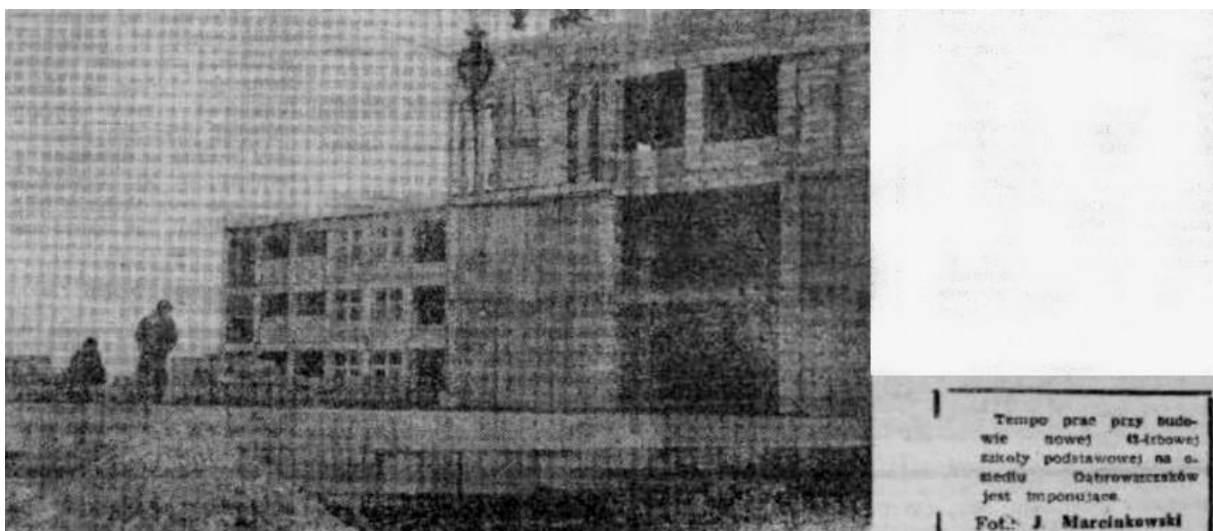
Lata PRL, to także wieczna udręka rodziców, którzy mieli dzieci w wieku przedszkolnym, z powodu braku miejsc w tego rodzaju placówkach na terenie miasta. Zarząd na posiedzeniu w dniu 19 lutego 1979 roku, ustosunkował się do pisma FŁT, zawierającego prośbę o udostępnienie pomieszczeń w budynku przy ulicy Lenina, w których do czasu wybudowania budynku administracyjnego spółdzielni mieściły się jej biura. Lokal nadawał się do zaadaptowania na placówkę opiekuńczo-wychowawczą. Zarząd przychylił się do prośby.

Pod koniec lat 70, wzrosło zainteresowanie spółdzielców zamianą mieszkań. Władze statutowe często uwzględniały takie prośby. Do nowo wybudowanych budynków przeprowadzało się więc wiele rodzin, którym przyznano prawo do zasiedlenia większego

lokalu. Oczekującym na pierwsze M3 proponowano wówczas mieszkania z odzysku. W bloku przy ulicy Krasińskiego 3, oddanym w 1979 roku, aż 18 mieszkań z 90, pozostało do dyspozycji naczelnika miasta. Na tym nie koniec. Część przekazano pracownikom MON, MSW, swoją pulę miał też Zarząd spółdzielni. Na koniec 1979 roku, w 1735 mieszkaniach SM METALOWIEC było zameldowanych 6630 osób. Co piąty mieszkaniec miasta żył więc w jej zasobach. Na przydział czekało ponad 700 członków, a 1118 oczekujących miało status kandydata na członka.



W pierwszym 20. leciu istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC wybudowanych zostało 38 bloków. SM administrowała także budynkiem należącym do FLT. Jej majątek stanowiło ponadto pięć obiektów użytkowych oraz 48 boksów garażowych, a także 8,2 hektara terenów zielonych i wykorzystywanych na place zabaw. W roku jubileuszu średnie zatrudnienie wynosiło 53 etaty.





Od 1969 roku Rada Spółdzielni nie podnosiła znacząco opłat za eksploatację, co miało bardzo negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną firmy. Potrzebę ich urealnienia sygnalizowali w swoich zaleceniach pokontrolnych kolejni biegli. Opłata eksploatacyjna utrzymywała się na niezmiennym poziomie na najstarszym osiedlu, "Metalowiec", które w rzeczywistości wymagało największych nakładów. W blokach oddawanych po roku 1970 była urealniana, w zależności od faktycznie ponoszonych kosztów. Należności na poszczególnych osiedlach zostały zróżnicowane także w zależności od wysokości kosztów spłaty kredytów, zaciąganych na budowę budynków. Wobec powyższego, miesięczne „obciążenia” na rzecz METALOWCA 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”. Taka sytuacja była dla wielu osób niezrozumiała i budziła sprzeciw.

W 1979 roku na Zebraniu Przedstawicieli wybrano Radę Spółdzielni w składzie: Józef Drozd, któremu powierzono funkcję przewodniczącego oraz Waław Pietrusiński, Jan Śmiech, Ryszard Capała, Grażyna Skwara, Zofia Sobieszczyk, Kazimierz Posyński, Zygmunt Lewandowski, Marian Rudnicki, Zofia Arent, Józef Głowacki, Lucjan Mazur.

## Lata 80.

Na posiedzeniu rady 11 lutego 1980 roku, powołano pięć zespołów, które miały współpracować z Komisją Mieszkaniową i wizytować mieszkania osób ubiegających się o wcześniejszy przydział. Zjawisko podawania nieprawdziwych informacji o trudnej sytuacji lokalowej, w celu znalezienia się na liście przyspieszeń, stało się zbyt powszechne i nieakceptowalne. Procederu nie udawało się jednak zlikwidować, gdyż często dochodziło do tzw. „zapowiadanej kontroli”.







Posytniak, Grażyna Strawa, Zygmunt Lewandowski, Zygmunt Rozmus, Jan Garbacz, Witold Lewandowski, Edward Dziurda.



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





Od początku lat 80. okres oczekiwania na mieszkanie drastycznie się wydłużał. W 1981 roku oddano budynek przy ulicy Popiełuszki 4. W bloku liczącym 90 mieszkań członkowie z listy podstawowej zasiedlili tylko 64 lokale. Pozostałe przekazano do dyspozycji naczelnika miasta oraz MSW. Część rozdzielono wśród osób znajdujących się na liście przyspieszeń, kilka pozostało do dyspozycji Zarządu i Rady Spółdzielni. Na początku dekady ujawniła się nowa grupa osób uprzywilejowanych, stali się nimi działacze NSZZ „Solidarność”.

Rok 1981, to burzliwy czas w historii Polski. 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 23 grudnia 1980 roku uchwałę nr 104, która stanowiła pewną rewolucję, gdyż zapewniała spółdzielniom większą niezależność. Zniesionych zostało wiele przywilejów CZSBM, w tym opiniowanie osób powoływanych na najważniejsze stanowiska i wysokości wynagrodzeń, wyrażanie zgody na przyznawanie premii, opiniowanie planów rocznych i wieloletnich oraz struktur organizacyjnych. Uchwała zobowiązywała także do zapraszania na posiedzenia ciał statutowych spółdzielni, przedstawicieli związków zawodowych.



19 stycznia 1981 roku, na posiedzeniu Zarządu poruszano temat dotyczący zasad przyznawania mieszkań. Uczestniczący w nim związkowcy domagali się, żeby przyspieszenia, lub przyznawanie poza kolejnością, dotyczyły pracowników spółdzielni oraz członków ich rodzin. Zarząd ugiął się pod presją związku zawodowego i obiecał realizację wniosku. Bardzo często w posiedzeniach Zarządu uczestniczyło czterech przedstawicieli NSZZ „Solidarność”, którzy, ze zrozumiałych względów, 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 Czesław Zboch, mający status członka społecznego.



Na posiedzeniu 6 kwietnia 1981 roku, rada wysłuchiwała sprawozdania z badania bilansu, przygotowanego przez biegłego księgowego. Jego zdaniem stan finansów spółdzielni był alarmujący. Wskazał na konieczność urealnienia wysokości czynszów, co należało dokonać niezwłocznie, aby zapewnić zadowalający poziom gospodarowania zasobami. Rada nie wykazała jednak odwagi i odpowiedzialności za finanse. Zaproponowała natomiast wprowadzenie zmiany w statucie i przekazanie do kompetencji Zebrania Przedstawicieli podejmowania decyzji w sprawie zatwierdzania zmiany stawek czynszu.

Zmiana paragrafu 21 punkt 6 statutu została przyjęta na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 12 maja 1981 roku. Z chwilą jej przegłosowania rozpoczęła się burzliwa dyskusja na temat wielkości podwyżki. Przedstawicielom również zabrakło odwagi i dyskusję postanowiono odłożyć na następne zebranie, które planowano zwołać za 2 lub 3 miesiące, do czego jednak nie doszło. W trakcie majowego zebrania wybrano Radę Spółdzielni, w której znaleźli się: Józef Drozd, Witold Lewandowski, Wacław Pietrusiński, Jan Garbacz, Ryszard Capała, Zygmunt Lewandowski, Zygmunt Rozmus, Edward Dziurda, Anna Modrzewiecka, Mieczysław Trojanowski, Marian Rudnicki, Sławomir Rubaszko. Przewodniczącym rady został Witold Lewandowski.

Na posiedzeniu w dniu 6 maja 1981 roku rada zatwierdziła decyzję Zarządu w sprawie wykorzystania pomieszczeń, w bloku przy ul. Grunwaldzkiej 1, po przychodni Spółdzielni Inwalidów „Jedność”. W tym miejscu powstała przychodnia ZOZ, która miała funkcjonować do chwili powstania budynku placówki funkcjonującej przy FŁT.

W latach 1981-83 spółdzielnia przeprowadzała gazyfikację budynków. Wzbudzało to wiele emocji. Do Zarządu i Rady Spółdzielni wpływały liczne protesty, kwestionujące kolejność przyłączania poszczególnych bloków.

Na posiedzeniu rady w dniu 27 maja 1982 roku, główna księgowa przekazała informacje na temat stanu zadłużenia lokatorów. Jedna z lokatorek, mająca ośmioletni dług, okazała się członkiem Wojewódzkiego Zarządu ZSMP. Rada uznała, że należy o tej sprawie poinformować władze organizacji. Nie podjęto natomiast innych działań przewidzianych w takich sytuacjach przez prawo.

W marcu 1982 roku CZSBM przeprowadził lustrację, której wyniki nie okazały się pomyślne dla władz spółdzielni. Stwierdzono m.in., że przy zamianach mieszkań nie była przestrzegana zasada kolejności zgłoszeń. Badanie ujawniło ponadto niegospodarność przy wykorzystywaniu drogiego sprzętu muzycznego, co doprowadziło do jego dewastacji. Także sprzęt sportowy, będący własnością spółdzielni, wypożyczano niezgodnie z regulaminem, bez przyjmowania należnej opłaty.

W kwietniu i maju 1982 roku, przeprowadzono kolejne badanie, które wykazało szereg innych uchybień. Najpoważniejszym okazał się brak 63 butli gazowych wraz z reduktorami. Poniesiona z tego tytułu strata, rzędu 55 tysięcy złotych, to kwota pokrywająca wówczas całoroczne wynagrodzenie jednego pracownika.

Rada Spółdzielni skierowała sprawę do prokuratury, ale dopiero trzy miesiące po zakończeniu kontroli. Lustratorzy obwiniali za powstałe nieprawidłowości prezesa i jego zastępcę, dopatrując się niedopełnienia obowiązków służbowych. Zobowiązano radę do wyciągnięcia konsekwencji służbowych. Sprawa ostatecznie została umorzona przez prokuraturę w wyniku ogłoszonej, po zniesieniu stanu wojennego, amnestii.

Duże kontrowersje, zdaniem kontrolujących w maju, budziła zamiana mieszkania przez przewodniczącego zarządu, który w tym czasie budował własny dom, co wskazywało, że niebawem mieszkanie będzie musiał opuścić i zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami otrzyma je osoba z grupy oczekujących. Innym potknięciem było przyznanie 4-izbowego mieszkania osobie samotnej. Tego rodzaju sytuacje w latach PRL, kiedy ogólnie znanym problemem był brak mieszkań, uznawano za naruszenie prawa. Lustracja ujawniła też, że w okresie zimowym, od grudnia do marca, w spółdzielni zatrudniano ogrodnika, który w zakresie obowiązków miał wyłącznie pielęgnowanie zieleni.

Kolejne niedociągnięcia ujawnione przez kontrolerów nie pozostały bez echa. W sierpniu 1982 roku prezydium rady przeprowadziło rozmowę z prezesem, rozważano rozwiązanie umowy o pracę, do czego niezbędna była akceptacja partii. W dniu 3 maja 1983 roku Komitet Miejski PZPR cofnął Władysławowi Wiśniewskiemu rekomendację na stanowisko prezesa spółdzielni. Rada podjęła więc decyzję o rozwiązaniu umowy o pracę z dniem 31 sierpnia 1983 roku. Termin zakończenia współpracy dwukrotnie jednak zmieniano. W kolejności miało to nastąpić 12 września, ale i tę datę oraz formę odwołania zmieniono na posiedzeniu rady, 12 października. Ostatecznie Wiśniewski odszedł ze spółdzielni, do pracy w Szkole Podstawowej nr 2, za porozumieniem stron, dnia 7 listopada 1983 r.

W grudniu 1982 roku rada podjęła decyzję o przyjęciu w poczet członków spółdzielni wszystkich pełnoletnich osób, które w roku 1977 miały pełny wkład mieszkaniowy.

Okres oczekiwania na członkostwo w spółdzielni trwał więc 5 lat, do tego należy dodać 5-7 lat czekania na przydział mieszkania. „Życie FŁT” pisało o tym w numerze 5/82.

## O mieszkania w Kraśniku coraz trudniej

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, z powodu zawirowań politycznych w kraju. W tym czasie oddano dwa budynki, przy ulicy Krasieńskiego 9 i 11, w sumie 127 mieszkań.

Zebranie Przedstawicieli w 1983 roku zwołano 27 czerwca. Przybyło na nie zaledwie 21 osób, co stanowiło 26% delegowanych do organu. Przedstawiciele zostali zapoznani z przebiegiem i wynikami lustracji przeprowadzonych w roku ubiegłym. W trakcie zebrania doszło do zmiany statutu, co było związane z wejściem w życie Ustawy z dnia 16 listopada 1982 roku Prawo spółdzielcze. Jedną ze zmian wprowadzała nowe określenie organu kontrolnego. Radę Spółdzielni zastąpiła Rada Nadzorcza powoływana na okres trzech lat, bez potrzeby wymiany co rok 1/3 składu. Organ kontrolny miał liczyć od 12 do 15 członków. W składzie tej wybranej w trakcie czerwcowych obrad, znaleźli się: Józef Drozd, któremu na pierwszym posiedzeniu 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.



„Życie FŁT”, 1983 r.

Z dniem 1 września 1983 roku z pracy w spółdzielni zrezygnowała główna księgowa, Stanisława Osiak. Na stanowisku strażnika finansów pracowała 25 lat. Funkcję powierzono Franciszce Rusinek. 8 grudnia tegoż roku odbyło się nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli, zwołane na wniosek 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, 12 września 1983 roku, w skład



organu powołany został kierownik Zakładu Budowlano-Remontowego, Piotr Brzeziński. Rada rozpoczęła poszukiwanie kandydata na prezesa. W dniach 6.09.-18.10.1983 roku w spółdzielni trwała lustracja, która ujawniła kolejne nieprawidłowości w przydziale mieszkań.

W 1983 roku 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 na majątek Miejskiej Rady Narodowej, terenowego organu administracji państwowej. Z końcem roku liczba członków spółdzielni wynosiła 2778, w tym 2233 mieszkających. Na liście oczekujących na przyjęcie w poczet członków znajdowało się 2762 nazwisk. Ogółem, w zasobach spółdzielni mieszkało 8300 osób.

Rada Nadzorcza, w listopadzie 1983 roku przeprowadziła rozmowę z trzema kandydatami na prezesa. Tego rodzaju procedura dotychczas nie była stosowana, gdyż to partia wskazywała, kto ma objąć stery, a radzie pozostawało wyłącznie zatwierdzenie kandydatury. W wyniku tajnego głosowania największe poparcie uzyskał Czesław Balawender, który posiadał akceptację KM PZPR. Zastępcą wybrano Leszka Stępnia. Społecznym członkiem zarządu pozostawał Czesław Zboch. Nowy prezes rozpoczął pracę w styczniu 1984 roku.

Struktura organizacyjna spółdzielni, w 1984 roku, 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, którym został dotychczasowy kierownik ZBR, Piotr Brzeziński. 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 wolnych lokali.

## Być albo nie być

# Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC”

Zbyt powolne tempo spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego powoduje zwiększanie się kolejki oczekujących na mieszkania. Ale nie tylko jest problemem trytu krańciska Spółdzielni Mieszkaniowa „Metalowiec”. Z chwilą wprowadzenia reformy gospodarczej coraz ostrzej zarysowują się niedobory finansowe na prowadzenie jej działalności.

Spółdzielnia „Metalowiec” dysponuje obecnie ogółem 2127 mieszkańami o 7022 łóżkach i łącznej powierzchni użytkowej 301.990 m<sup>2</sup>. W jej administrowaniu pozostaje także jeden budynek FLT o 41 mieszkaniach. Do tego należy dodać 5887 m<sup>2</sup> powierzchni niezamieszkałych, a więc tych, które w tym czasie różnie insygnuje i firmy oraz 136 mieszkań własnościowych.

Na trzech osiedlach mieszka łącznie 8217 osób, a więc jest to prawie połowa mieszkańców zabudowanej dzielnicy Kraśnika. To w ich interesie Spółdzielnia dążyła w ostatnich latach, by mieszkało tu się jak najlepiej. Obiektywnie trzeba jednak stwierdzić, że nie wszystko jest realizowane należycie. Na wiele poczyna się po prostu brakować pieniędzy, i będzie ich brakować coraz więcej.

Najnowsze Osiedle Dąbrowszczaków budowane jest według nowego normatywu. Oznacza to, że np. M3 jest odpowiednikiem M4 na „starych” osiedlach. Zwiększony metraż czyni te mieszkania przestronniejsze, funkcjonalniejsze i ładniejsze. Jest tam gaz ziemny i ciepła woda z centralnej sieci. Być może już w bieżącym roku rozpocznie się budowa pawilonu brzozy ogólnospożywczej.

Jednak na osiedlu tym mieszkania są najdroższe. Użytkownicy płacą tu czynsz za 1 m<sup>2</sup> od 19,90 do 23 zł. Koszt eksploatacji 1 m<sup>2</sup> jest wszędzie jednakowy i wynosi 7 zł, reszta to apłata kredytu rodzinnego na 60 lat.

Zatrzymajmy się przy kosztach 1 m<sup>2</sup>. Na kolejnym Osiedlu Młodych, które budowane było w dwóch etapach, ceny eksploatacji powierzchni są zróżnicowane. Czynsz podstawowy wynosi tu od 4,25 zł do 7 zł, a więc podobnie jak na Osiedlu Dąbrowszczaków. Ale te 7 zł płać tylko mieszkańcy 6 budynków, z tego wszyscy zamieszkał przy ul. Oskara Langego.

Na najstarszym Osiedlu Metalowiec sprawy czynszu są jeszcze bardziej zaognane. Płaci się tam od 2,50 zł do 1,00 zł za eksploatację 1 m<sup>2</sup>.

Bardzo często w rozmowach z lokatorami słyszy się, że więcej się płaci za wyższy standard. Ale nie w sytuacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, bowiem standard wiąże się tu, tu, z dostatkowym wyposażeniem mieszkań czy osiedli. A takiego nie ma nawet na Osiedlu Dąbrowszczaków. Eksploatacja 1 m<sup>2</sup> jest wszędzie jednakowa. Z tego przecież opłaca się remonty budynków, utrzymanie w ciągłej sprawności kanalizacji wodnej, ściekowej i sanitarnej, oświetlenie elektryczne na osiedlach, utrzymanie crytologii, administracji itp.

Generalnie sytuacja taka jest w całym kraju. Z budżetu państwa pokrywane 70-75% kosztów eksploatacji. Ale już na bieżący rok dotacje te zostały zmniejszone, bowiem wchodzić będą w życie kolejne podwyżki czynszów.

**Zarząd Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Metalowiec”  
w Kraśniku  
Przewodniczący Zarządu  
mgr CZ. BALAWENDER**

„Życie FLT” 1984 r.

Zarząd, na posiedzeniach w dniach 11 grudnia 1984 roku oraz 2 stycznia 1985 roku, przyjął w poczet członków spółdzielni 265 osób, które w latach 1978 i 1979 miały pełny wkład członkowski. Przyjęto ponadto część, dokładnie 110 osób, które wkład zgromadziły w późniejszym okresie.

W sierpniu 1984 roku doszło do zmiany społecznego członka zarządu. Czesława Zbocha zastąpił Władysław Wierzbowski. Społecznych członków zarządu, zgodnie z obowiązującym wówczas statutem, powoływano na okres 3 lat. Ich wynagrodzenie zatwierdzała Rada Nadzorcza, kształtowało się ono na poziomie 1/2 etatu pracownika fizycznego spółdzielni. 10 października 1984 roku rada wprowadziła obowiązek usprawiedliwiania nieobecności na zebraniach organu. Chodziło o zwiększenie dyscypliny i zaangażowania, z czym dotychczas bywało różnie. Na tym samym posiedzeniu udzielono prezesowi Cz. Balawendrowi ustnego upomnienia. Powodu dostarczył protokół lustracji, przeprowadzonej w lipcu i sierpniu. Ujawniono w nim 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. Funkcję zastępcy, na posiedzeniu w dniu 4 czerwca, powierzono Andrzejowi Markowskiemu.

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 duże „zainteresowanie” znalezieniem się na liście przyspieszeń przydziału mieszkania. Na posiedzeniu w dniu 21 marca 1985 roku, Zarząd podjął uchwałę o nieuwzględnianiu 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% przeznaczono na zamiany, 25% na przyspieszenia, 5% stanowiła lista warunkowa. Rada, w dniu 6 marca, zatwierdziła tę propozycję. W późniejszym okresie limity zmieniono, o kolejne 5% zwiększono listę przyspieszeń. Ta grupa szczęśliwców budziła ogromne wątpliwości, w ocenie wielu spółdzielców stała się zbyt duża. 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 regionalnej, „Sztandar Ludu”. Artykuł ujawniający kulisy rozdziału mieszkań miał tytuł „*Dzielić sprawiedliwość*”. W kwietniu tego samego roku w „Życiu FŁT” ukazał się artykuł prezesa Cz. Balawendra „*Być albo nie być Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”* (poniżej). Poruszony został w nim temat niesprawiedliwego zróżnicowania opłaty eksploatacyjnej na poszczególnych osiedlach, bardzo krzywdzącej „Osiedle Młodych II” i „Dąbrowszczaków”.

W numerze 4 gazety fabrycznej, z lutego 1985 roku, redakcja przybliżyła zasady dofinansowania do czynszu, o jakie mogą ubiegać się osoby gorzej sytuowane (poniżej).

# Kto z członków „METALOWCA” może otrzymać dopłatę do czynszu

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku poinformował swoich mieszkańców, że zgodnie z zarządzeniem Ministra Administracji i Gospodarki Przemysłowej z 12 sierpnia 1983 roku, osoby znajdujące się w trudnych warunkach lokalo-

wych mogą uzyskać pomoc finansową w postaci dopłat do miesięcznej opłaty za mieszkanie przydzielone w warunkach lokatorskiego prawa do lokalu. Pomocy takiej udzielić powinny zakłady pracy z zakładowego funduszu mieszkaniowego lub Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Kraśniku.

Pomoc w wysokości 50 proc. opłaty mogą otrzymać te osoby, w rodzinach których dochód na jednego członka rodziny wynosi do 50 proc. najniższego wynagrodzenia za pracę w uspołecznionych zakładach pracy lub osobom za-

mieszkującym samotnie, których dochód miesięczny nie przekracza wysokości najniższego wynagrodzenia za pracę w jednostkach gospodarki uspołecznionej.

Pomoc w wysokości 30 proc. opłaty lub czynszu przysługuje w przypadku, jeśli dochód miesięczny na 1 członka rodziny wynosi powyżej 50 proc., lecz nie więcej niż 10 proc. najniższego wynagrodzenia za pracę w uspołecznionych zakładach pracy.

Pomoc nie przysługuje, jeżeli członek spółdzielni zajmuje lokal, w którym występuje nadwyżka powierzchni miesz-

kalnej, z wyjątkiem przypadku, gdy nadwyżkę stanowi jeden pokój, a względy społeczne lub zdrowotne przemawiają za dalszym zamieszkiwaniem w dotychczasowym lokalu. Z pomocy tej nie może skorzystać osoba, która podejmuje lub oddała w bezpłatne użytkowanie część zajmowanego lokalu.

Powyższe zawarte jest w Monitorze Polskim nr 31, poz. 172. Dokładniejsze informacje każdy zainteresowany może uzyskać w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.

(fm)

Zarząd spółdzielni kierowany przez Cz. Balawendra nie pracował poprawnie. Burzę w połowie lat 80. wywołały informacje przekazane przez społecznego członka, Władysława Wierzbowskiego. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, w dniu 30 września 1985 roku informował, że prezes z nikim nie konsultuje podejmowanych decyzji, szczególnie tych dotyczących spraw mieszkaniowych. Protokoły posiedzeń pisano tylko dla uwiarygodnienia już zapadłych postanowień. W dokumencie znajdowała się informacja, że brał w nich udział społeczny członek, choć tak nie było. Manipulacja wynikała z tego, że Wierzbowski, jeżeli już dostąpił „zaszczytu” wzięcia udziału w posiedzeniu Zarządu na temat rozdziału, kwestionował zasadność umieszczenia na liście niektórych nazwisk.

Lista przydziałów mieszkań na lata 1985-1986 była parokrotnie zmieniana. Nazwiska pojawiały się i znikaly, by znów na listę powrócić. Zdarzały się sytuacje, że na tym samym posiedzeniu Zarządu konkretna osoba została przyjęta w poczet członków i otrzymała przydział mieszkania w nowo wybudowanym budynku. Bywało też tak, że do zasiedlenia jednego mieszkania wskazano 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, który już 25 października otrzymał mieszkanie, w budynku oddawanym pod koniec listopada. Andrzej Markowski pracował w spółdzielni jedynie przez kilka miesięcy, do lipca 1986 roku, Mieszkania mu jednak nie odebrano.

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. Przedstawiciele, na wniosek Zarządu, 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, jednak ten pomysł nie wytrzymał próby czasu. W roku 1985 spółdzielnia rozpoczęła realizację inwestycji, dzięki której z dachów budynków powoli znikał las anten telewizyjnych. Zastąpiła go sieć AZART. W roku 1985 do eksploatacji oddano 84 mieszkania, w budynku przy ul. Mickiewicza 10 i 12.

3 lutego 1986 roku odbyło się nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej spółdzielni. Powodem był kolejny, demaskatorski artykuł w „Sztandarze Ludu”, odslaniający kulisy rozdziału mieszkań w SM METALOWIEC. Rada przyjęła wniosek o zlecenie wykonania niezależnej opinii prawnej na temat zasadności przydziału kilku lokali. Na kolejnym posiedzeniu rady, 20 lutego 1986 roku, odczytano pismo prezesa Cz. Balawendra z prośbą o rozwiązanie, z dniem 30 kwietnia, umowy o pracę za porozumieniem stron. Przewodniczący organu Józef Drozd, zapoznał ponadto zebranych z pismem KM PZPR cofającym prezesowi rekomendację partyjną. Rada przychyliła się do prośby prezesa. Pełniącym obowiązki, do czasu wyboru nowego, został Andrzej Markowski. Odwołany z funkcji prezesa Cz. Balawender zwrócił się z prośbą o dalsze zatrudnienie go w spółdzielni, w charakterze pracownika umysłowego. Zarząd nie rozpatrzył jej pozytywnie.

Na posiedzeniu rady 27 lutego 1986 roku, członkowie zapoznali się z kolejnym artykułem na temat spółdzielni, który tym razem ukazał się w największej wówczas gazecie „Trybunie Ludu”. Zarzutami zajęli się KM PZPR oraz prezydium Miejskiej Rady Narodowej. Władze polityczne zasugerowały zwołanie nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli i wybór nowej Rady Nadzorczej. 29 kwietnia 1986 roku odbyło się wnioskowane zebranie, na którym wybrano organ w składzie: Alina Drobek, której po ukonstytuowaniu się organu powierzono funkcję przewodniczącej oraz Stanisław Mazurek, Leszek Muszyński, Wiesław Stefaniak, Jan Śmiech, Henryk Flis, Tadeusz Grędziński, Jan Urbanek, Jerzy Burcoń, Jan Łakomy, Kazimierz Posyński, Czesław Świetlicki, Zbigniew Bartysiak, Andrzej Majka, Grażyna Kasprzak.

W trakcie badania bilansu za rok 1985 biegła księgowa wskazała na pilną potrzebę uregulowania spraw czynszowych. Rada Nadzorcza pozostawiła problem do rozwiązania nowej radzie. Zła sytuacja finansowa spółdzielni spowodowała ograniczenie liczby remontów budynków i napraw usterek w lokalach mieszkalnych. Często pojawiającym się wówczas problemem było zawilgocenie ścian i powstanie grzyba, spowodowane niedograniem mieszkań oraz wadami konstrukcyjnymi ścian zewnętrznych budynku. Inną wadą, występującą na „Osiedlu Młodych”, budowanym w sposób oszczędnościowy, były pękające

podłogi. Mieszkańcy, widząc opieszałość administracji przy usuwaniu usterek kierowali skargi do prasy, KM PZPR, a nawet KC PZPR.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 19 maja 1986 roku, podjęła długo odkładaną decyzję o podwyżce opłaty eksploatacyjnej. Okazała się dość znaczna, z 14 na 35 złotych za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Kolejna, o 10 złotych, miała zostać 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, spółdzielnię kierował dotychczasowy społeczny członek Zarządu, Władysław Wierzbowski.

Na posiedzeniu w dniu 7 lipca 1986 roku, z grona kilku kandydatów Rada Nadzorcza najwyżej oceniła Zdzisława Bykowskiego, który dotychczas pływał jako oficer na statkach handlowych. Po uzyskaniu pozytywnej opinii KM PZPR, 15 lipca Bykowski rozpoczął urzędowanie. Wakat wiceprezesa ds. technicznych pozostał nieobsadzony. Władysław Wierzbowski i kierownik osiedla Piotr Brzeziński zostali członkami zarządu.

Na posiedzeniu rady w dniu 8 października 1986 r., rozstrzygnięto konkurs na stanowisko wiceprezesa ds. technicznych. Został nim Jerzy Jasiński. W związku z wyborem, z dniem 27 listopada 1986 roku, z funkcji członka Zarządu odwołano Piotra Brzezińskiego, który w dalszym ciągu pełnił w spółdzielni funkcję kierownika osiedla. W gronie osób ubiegających się o funkcję wiceprezesa znalazł się Władysław Wiśniewski.

### „Życie FLT” 1986 r.

W 1986 roku oddano do eksploatacji 49 mieszkań, w budynkach przy ulicy Kasprowicza 3 i 5. Na koniec roku liczba członków spółdzielni wynosiła 3134, w tym 2344 zamieszkujących w zasobach. Osób oczekujących na przyjęcie w poczet członków było 2355, w tym z już zgromadzonym, pełnym wkładem 1406. Ponadto 288 osób oczekiwało na zamianę mieszkania. Spółdzielnia prowadziła działalność społeczno - wychowawczą w budynku przy ul. Oskara Lange. Na osiedlu „Metalowców” działał jedynie klub modelarski. Od 1976 roku w piwnicy bloku przy

Na terenie osiedla Dąbrowszczaków rozpoczęto budowę pawilonu spożywczego. Jest to bez wątpliwości przedsięwzięcie godne pochwały, ale sama budowę proponujemy przemianować na skansen polskiego budownictwa. Przede wszystkim ze względu na automatyzację prac. Otóż trzech pracowników, dwie betonarki i dwie taczki, nie licząc dwóch czy trzech łopatek, to wystarczające ekspozyty świadczące o „nowoczesności” i szybkim tempie prac budowlanych.

Fot.: J. Marcinkowski



ul. Balladyny ćwiczyła sekcja kulturystyki „Herkules”. Działalnością społeczno-wychowawczą zajmowało się kilka osób, zatrudnionych w sumie na 2,5 etatu. Spółdzielnia opiekowała się ponadto klubem seniora „Wrzos”, którego kierowanie powierzono Anieli Barcikowskiej.

Zarząd, widząc rozluźnienie dyscypliny pracy w administracji i wśród pracowników fizycznych, podjął decyzję o zatrudnieniu na stanowisku specjalisty ds. kontroli wewnętrznej byłego prezesa, Tadeusza Reszelskiego. Z dniem 16 maja 1987 roku, funkcję głównego księgowego objęła Alicja Łaska.



Ważnym działaniem inwestycyjnym, prowadzonym w spółdzielni w drugiej połowie lat 80., było obok realizacji budownictwa wielorodzinnego, usuwanie wad technologicznych w istniejących zasobach. Zadanie realizowano 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. Podwyżka to efekt inflacji i zatwierdzenia przez radę wzrostu zatrudnienia. Pracę na rzecz spółdzielni świadczyły 63 osoby. Nowa struktura organizacyjna przewidywała łączenie stanowisk głównego księgowego i członka Zarządu. Alicja Łaska, obok Z. Bykowskiego i J. Jasińskiego, od 6 maja 1988 roku uczestniczyła w posiedzeniach 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 jej 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, Władysław Kania. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 7 lipca, powierzyła funkcję przewodniczącego Leszkowi Muszyńskiemu. W trakcie czerwcowej debaty podjęto uchwały o przeznaczeniu 0,5% opłaty eksploatacyjnej na składkę wpłacaną do Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych oraz o założeniu tzw. funduszu rozwoju spółdzielni, który tworzył 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 tylko jeden, przy ul. ks. Zielińskiego 7, z 34 mieszkaniami. Zahamowanie rozwoju METALOWCA, to efekt powstania drugiej spółdzielni w dzielnicy Fabrycznej. Pierwszy blok przez nią wybudowany zasiedlono jesienią 1985 roku. Utworzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników FŁT miało przyspieszyć otrzymanie mieszkań osobom zatrudnionym wyłącznie w przedsiębiorstwie łożyskowym, które w dużej części były także członkami METALOWCA. W nowej spółdzielni okres oczekiwania znacznie się dla nich skrócił. Należy podkreślić, że w gospodarce centralnie sterowanej za powstaniem nowych podmiotów nie szła zwiększona produkcja materiałów budowlanych i nie pojawiali kolejni, wykwalifikowani pracownicy, przygotowani do pracy na budowach. Z otrzymaniem mieszkania w SM Pracowników FŁT wiązała się rezygnacja z członkostwa w SM METALOWIEC, co nie wpływało jednak na skrócenie okresu oczekiwania pozostałych członków, z powodu wspomnianego zmniejszenia liczby oddawanych mieszkań.

Dużą grupę decyzji podejmowanych w tamtym okresie przez Zarząd, stanowiły wykluczenia członków, którzy zaspokoiли swoje potrzeby mieszkaniowe poza METALOWCEM (w innej spółdzielni bądź budując dom). Obowiązujące Prawo spółdzielcze nie zezwalało bowiem na rozporządzanie dwoma lokalami mieszkalnymi. Wykluczenia i nakaz opuszczenia mieszkania w przypadku otrzymania większego w drugiej kraśnickiej spółdzielni, wywoływały zdecydowany sprzeciw zainteresowanych osób.

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

Zadłużenie lokatorów pod koniec lat 80. wahało się w granicach od 3,5 do 4,5%. Pod koniec roku 1988 spółdzielnia skupiała 3111 członków, w tym 2378 mieszkających w zasobach. Kandydatów do wstąpienia w szeregi było 2221, w tym 1128 wpłaciło pełny wkład. Na zamianę mieszkania, na większe, oczekiwało 285 osób.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli w dniu 16 czerwca 1989 roku, wybrana została nowa Rada Nadzorczą. W jej skład weszli: Hieronim Duda, Elżbieta Mazurek, Józef Zbiżek, Jan Śmiech, Leszek Muszyński, Cezary Kossowski, Władysław Kania, Waldemar Kowalczyk, Kazimierz Posyński, Roman Krzemienowski, Czesław Świetlicki, Stanisław Rogowski, Roman Matacz, Jolanta Godzwon, Ryszard Jasiński. Organ, na posiedzeniu w dniu 22 czerwca, wybrał przewodniczącego, którym ponownie został Leszek Muszyński. Podczas czerwcowego zebrania podjęto decyzję o sprzedaży gruntu przy ulicy Krasińskiego, na którym, ze środków pochodzących od 10 prywatnych inwestorów, powstał segment handlowo-usługowy.

Rok 1989 zapoczątkował paroletni okres galopującej inflacji. Podwyżki czynszów musiały być częstsze i większe. Należało szybko reagować na rosnące koszty własne oraz podwyżki cen materiałów, usług innych podmiotów oraz rosnące zadłużenie mieszkańców. Wiele osób traciło bowiem pracę i na bieżąco nie regulowało należności, co okazało się czynnikiem zaburzającym finanse spółdzielni. Wskaźnik zadłużenia osiągał, w niektórych kwartałach, nawet liczbę dwucyfrową. Opłata eksploatacyjna od września 1989 roku wynosiła 240 zł za m kw. p.u. W lipcu 1988 roku było to jeszcze 75 złotych. Inflacja wręcz destabilizowała działalność spółdzielni. Lokatorzy nie zawsze jednak wykazywali zrozumienie dla decyzji o wzroście opłat.

W roku 1989 do eksploatacji oddano 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 była pod koniec dekady inwestorem zastępczym budowy szkoły podstawowej i przedszkola na osiedlu „Dąbrowszczaków”. W 1989 roku oddano do użytku budynek przy ulicy Ks. Zielińskiego 5, w którym planowano prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej.

Na posiedzeniu 29 listopada 1989 roku, rada podjęła decyzję o pobieraniu opłaty manipulacyjnej za przekształcenie mieszkania lokatorskiego we własnościowe. Była to kwota 10 tysięcy. Pod koniec dekady 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 ich 700. Zwiększone zainteresowanie nową, korzystniejszą formą umowy, to wynik inflacji. Kwota, jaką należało wpłacić do kasy spółdzielni, z tytułu uzupełnienia wkładu mieszkaniowego przy przekształceniu, okazała się wręcz symboliczna. Ponadto spółdzielcy w ten sposób lokowali zgromadzone wcześniej pieniądze.

Dużym problemem podczas galopującej inflacji, okazało się realizowanie rozpoczętych inwestycji i rozliczanie po zakończeniu. Koszty obsługi zaciąganego kredytu komercyjnego stawały się astronomiczne, gdyż oprocentowanie sięgało nawet 120%. Rozliczenie kosztów budowy wykonywano dwuetapowo. Wstępne – przy przydziale mieszkania – wynikało ze zbiorczego zestawienia kosztów pojedynczego zadania inwestycyjnego. Drugie, ostateczne, następowało po zakończeniu całego zamierzenia budowlanego

i po rozliczeniu się z bankiem finansującym. Budowę II zadania na osiedlu Dąbrowszczaków realizowano w METALOWCU w okresie uwolnienia cen i najwyższej w historii kraju inflacji. Ogromne oburzenie spółdzielców, w pełni jednak nieuzasadnione, wywołały astronomiczne wezwania do zapłaty, jakie otrzymywali przy ostatecznym rozliczeniu.



W roku 1989, Delegatura NIK w Lublinie przeprowadziła kontrolę rozdziału mieszkań. Protokół zawierał liczne zarzuty do działalności Zarządu. Rada Nadzorcza zapoznała się z protokołem na posiedzeniu w dniu 9 października 1989 roku. Na tym samym spotkaniu 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. Jednocześnie, nowy członek zarządu zawiesił członkostwo w RN. Na posiedzeniu rady, w dniu 22 lutego 1990 roku, odczytane zostało kolejne pismo Z. Bykowskiego, z prośbą o przedłużenie urlopu bezpłatnego o dalsze 3 miesiące. Tym razem spotkało się z odmową.

## **Lata 90.**

Opłata eksploatacyjna z początkiem 1990 roku miała wzrosnąć do 1100 złotych za metr kw. p.u. Wywołało to ogromne oburzenie spółdzielców i doprowadziło do zwołania nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli, na którym doszło do zmiany Rady Nadzorczej. Nadzwyczajne obrady odbyły się 23 marca 1990 roku. W nowym składzie znaleźli się: Kazimierz Posyniak /na pierwszym posiedzeniu rady powierzono mu przewodniczenie/ 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, Henryk Piech. Zmiana Rady Nadzorczej nie wstrzymała jednak decyzji o wprowadzeniu podwyżki czynszów. Organ kontrolny zatwierdził ją od 1 lipca, w mniejszym jednak zakresie, 800 złotych za metr kw.



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 nowego prezesa powierzając Krzysztofowi Tomaszewskiemu, a Bogusław Zbytniewski został jego zastępcą. Mieczysław Trojanowski i Krystyna Tomaszewska członkami. 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 zostać wybrana. Rada tę uwagę zbagatelizowała. Zbytniewski został członkiem spółdzielni już następnego dnia, na posiedzeniu Zarządu, którego był już członkiem.

Lekceważenie zapisów prawa było zjawiskiem częstym w historii spółdzielni. Zarząd i Rada Nadzorcza wybrane w 1990 roku potwierdzały tę prawidłowość. 13 sierpnia 1990 roku organ kontrolny zatwierdził 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 stonował krytykę, kiedy zastąpił Zbigniewa Kalisza na stanowisku kierownika osiedla i został wybrany na wiceprzewodniczącego rady.

Duże niezadowolenie spółdzielców na początku dekady wywoływało rozliczanie wody. Należność ujawniona w fakturze, którą spółdzielnia otrzymywała z komunalnego przedsiębiorstwa wodociągowego, dzielono na liczbę osób zamieszkujących w zasobach. W żaden sposób nie mobilizowało to lokatorów do oszczędzania i likwidowania przecieków. Wysokie opłaty z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków zmuszały do zwrócenia większej uwagi na to zagadnienie. Zarząd wprowadził kary za przecieki ujawnione w mieszkaniach, co nie okazało się na tyle skuteczne, by wpłynąć na obniżenie zużycia wody. Z pomocą, w kolejnych latach przyszło państwo, które finansowo wspierało akcję montowania wodomierzy na ciepłą i zimną wodę.

Zarząd spółdzielni wyraził w 1990 roku 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 kierownik osiedla T. Capała. Sprawę badał specjalny zespół wyłoniony z grona Rady Nadzorczej, który potwierdził nieprawidłowości i odwołał Capałę z funkcji wiceprzewodniczącego rady.

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

W roku 1990 Zarząd przeprowadził analizę wykorzystania lokali użytkowych należących do spółdzielni i podjął decyzję o ogłoszeniu przetargów na wynajem części z nich. Tym sposobem chciano uzyskać wyższe wpływy. Polska wstąpiła na drogę gospodarki rynkowej, rozwijała się przedsiębiorczość i powstało ogromne zapotrzebowanie na różnego rodzaju lokale. W tym samym roku spółdzielnia wzbogaciła się o trzy budynki, przy ul. Ks. Zielińskiego 1, 9 i 15, w sumie o 50 mieszkań. Były to ostatnie oddane w systemie budownictwa społecznego. W budynku przy ul. Ks. St. Zielińskiego 1 znalazły się lokale użytkowe, których powierzchnia wynosiła 1021 m kw. Spółdzielnia w dalszym ciągu pozostawała inwestorem zastępczym przy budowie szkoły oraz przedszkola. W 1990 roku 17 członkom przydzielono mieszkania w starych blokach. Na dzień 31 grudnia spółdzielnia liczyła 4611 członków, w tym 2271 mieszkało w jej zasobach. Liczba zarejestrowanych kandydatów wynosiła 936.

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

Rada Nadzorcza na posiedzeniu 2 lutego 1991 roku, podjęła temat rozwoju budownictwa. Nowa sytuacja gospodarcza, towarzysząca jej wysoka inflacja i wysokie oprocentowanie kredytów stanowiły poważną barierą. Alternatywą mogło stać się finansowanie całości budowy ze środków pochodzących od osób fizycznych, wpłacanych etapami. Rada uznała rozwiązanie za dobre i zobowiązała Zarząd do dalszej realizacji osiedla „Dąbrowszczaków”. Rada na posiedzeniu w dniu 21 lutego 1991 roku, przyjęła rezygnację Kazimierza Posyniaka z funkcji przewodniczącego. Na tę funkcję wybrano Romana Krzemienowskiego.

Członkom spółdzielni znany był konflikt personalny w łonie ówczesnego Zarządu. Swój epilog miał na posiedzeniu Rady Nadzorczej 18 maja 1991 roku. Prezes K. Tomaszewski złożył wówczas wniosek o odwołanie B. Zbytniewskiego. W ostatniej chwili jednak go wycofał, więc rada zbagatelizowała spór.

W roku 1991 spółdzielnia sprzedała miastu lokal użytkowy przy ulicy Ks. Zielińskiego 1, przewidziany na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej.

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 wybudowano szkołę podstawową oraz przedszkole.

Na posiedzeniu w dniu 16 października 1991 roku Zarząd podjął decyzję o wydzierżawieniu atrakcyjnej działki, zlokalizowanej przy ulicy Krasieńskiego 3, wiceprezesowi B. Zbytniewskiemu oraz dwóm osobom z grona kierownictwa LPBO, firmy będącej głównym wykonawcą budynków dla spółdzielni. Na działce powstał budynek z lokalami użytkowymi i mieszkalnymi na piętrze. Do dzierżawy doszło z pominięciem drogi przetargowej.

W 1991 roku spółdzielnia oddała do użytku jeden budynek, przy ulicy Pogodnej 7, z 15 mieszkaniami typu własnościowego, wybudowany ze środków wpłacanych przez przyszłych właścicieli mieszkań. Pierwszeństwo do inwestowania mieli członkowie. Korzyścią dla spółdzielni, z prowadzenia tego rodzaju inwestycji, było obciążenie właścicieli częścią kosztów zarządu, ponoszonych w okresie budowy oraz kosztami działki, na której zlokalizowano blok. W tym samym roku spółdzielnia kontynuowała budowę przedszkola. Wobec coraz mniejszego zapotrzebowania na tego typu placówki, jedną część obiektu sprzedano ZUS-owi. W przyszłości, na cele mieszkaniowe zaadaptowana została druga część i powstały w niej mieszkania typu własnościowego.

Problemem, występującym w tamtym okresie było wysokie zadłużenie lokatorów. W I kwartale 1992 roku sięgnęło nawet 24,81%. Rada Nadzorcza premiując w 1992 roku członków Zarządu zatwierdziła wypłatę maksymalnej wysokości świadczenia. Członkowie organu kontrolnego nie brali pod uwagę, że to Zarząd powinien zabiegać o poprawę wskaźnika należności. Pomimo trudnej sytuacji finansowej, w roku 1992 zatrudnienie w spółdzielni wzrosło do 64 etatów.

Zebranie Przedstawicieli w roku 1992 odbyło się 26 czerwca. Dużą część delegatów stanowili pracownicy spółdzielni, którzy w obecności swoich zwierzchników, w sposób jawny, poprzez podniesienie ręki, musieli ocenić ich pracę. Taka sytuacja trwała przez wiele lat, dlatego Zarząd nie miał problemu z otrzymaniem absolutorium.

Na posiedzeniu 23 kwietnia 1991 roku, Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na sprzedaż działki przy ul. Krasieńskiego 3, gdzie miał powstać pawilon handlowo-usługowy. Jednym z inwestorów okazał się 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 typu własnościowego.



Zebranie Przedstawicieli w roku 1993 odbyło się 25 czerwca. W jego trakcie doszło do uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Spowodowała to rezygnacja kilku członków z dalszej pracy w organie kontrolnym. 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 powierzono byłemu prezesowi, T. Zmorczyńskiemu.

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

Rada na posiedzeniu w dniu 12 sierpnia 1993 roku, odwołała społecznego członka Zarządu Mieczysława Trojanowskiego. Funkcja „społecznego członka” była taką tylko z nazwy. Piastujący ją otrzymywał bowiem, mimo zmniejszonego wymiaru godzin pracy, wynagrodzenie na poziomie zbliżonym do pensji osoby zatrudnionej w administracji. Mieczysław Trojanowski został odwołany z powodu częstych nieobecności. Na tym samym posiedzeniu rada podjęła ważną uchwałę, która zobowiązywała Zarząd do powiadamiania



organu kontrolnego spółdzielni o terminach przetargów i odbiorach prac budowlanych oraz włączania w skład komisji dwóch jej członków.

Zadłużenie w budynkach mieszkalnych w 1993 roku wynosiło 9,29%, za lokale użytkowe zaś 14,88. Prezes K. Tomaszewski i jego zastępca B. Zbytniewski byli bardzo tolerancyjni dla osób zalegających z płatnościami, choć nie dla wszystkich. Wybranim osobom Zarząd umarzał, często bardzo wysokie, odsetki od zadłużenia. Klucz stosowany przy podejmowaniu takich decyzji nigdy nie znalazł odbicia w oficjalnym dokumencie.

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

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



Spółdzielcy posiadający w lokalu wodomierze płacili za wodę w oparciu o odczyt z urządzenia pomiarowego. Różnica, między pomiarem na liczniku głównym budynku i sumą wskazań wodomierzy zamontowanych w mieszkaniach, była dzielona przez liczbę lokatorów zameldowanych w mieszkaniach nieopomiarowanych. Lokale opomiarowane generowały ubytki wody wynikające z niedoskonałości urządzeń, pokrywane przez mieszkańców lokali nieopomiarowanych, więc często płacili oni wysokie rachunki za wodę.

Zebranie Przedstawicieli w 1994 roku odbyło się w dniu 23 czerwca. Jednym z poruszanych tematów było rozliczanie centralnego ogrzewania. Wysokie opłaty za energię cieplną stały się 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 wytwarzania. Ciepło, woda i odprowadzanie ścieków nie były więc już tak 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. Wywołało to niezadowolenie tych, którzy uznawali za lepszą poprzednią metodę.

W roku 1994 do eksploatacji oddano 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. Termomodernizację bloków wykonywano również w SM METALOWIEC. Zarząd nie wykazał się jednak zbyt dużą operatywnością. Metodą suchą udało się ocieplić zaledwie kilkanaście ścian szczytowych bloków. Działająca w dzielnicy lubelskiej Kraśnika, Spółdzielnia Mieszkaniowa POMOC, korzystając z tego samego źródła finansowania, ociepliła większość starych zasobów.



Okres kierowania spółdzielnią przez K. Tomaszewskiego i B. Zbytniewskiego cechował brak dbałości o tereny wokół bloków i place zabaw (zdjęcie powyżej pochodzi z tego okresu).

Zarząd SM METALOWIEC nie działał zbyt prężnie, gdyż wiceprezes ds. technicznych, B. Zbytniewski, przez wiele miesięcy przebywał na zwolnieniu lekarskim. Zbiegło się to w czasie z narastającym niezadowoleniem spółdzielców. W 1995 roku Zebranie Przedstawicieli odbyło się dwukrotnie. Zwyczajne 30 czerwca, w jego trakcie 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. Ponadto, dokonano kilku zmian w statucie. Jedną z nich, zobowiązywała Zarząd do naliczania karnych odsetek od zadłużenia. Była to konsekwencja 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 odłożono, w związku z zaplanowanym nadzwyczajnym Zebraniem Przedstawicieli. Drugie w tym roku obrady tego gremium zwołano na wniosek grupy spółdzielców niezadowolonych z działalności Zarządu kierowanego przez Krzysztofa Tomaszewskiego. Wzburzenie wywołała podwyżka czynszów, niepokojące sygnały o pracy Zarządu, czego konsekwencją stało się odejście wiceprezesa Zbytniewskiego, decyzja o podwyżce opłat za c.o. oraz planowana likwidacja sieci AZART. Podwyżka ceny ciepła była jednak 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, a poziom złości potęgowało niezadowolenie z bałaganu panującego na osiedlach, mała liczba inwestycji w poprawę infrastruktury oraz jakość usług, świadczonych zarówno przez wykonawców z zewnątrz jak i pracowników spółdzielni. Czarę goryczy przepeliło włamanie do kasy spółdzielni, kradzież komputera oraz znacznej kwoty pieniędzy, nie odprowadzonych na zakończenie dnia do banku. Winą za zaistniałą sytuację obarczono prezesa, zarzucając mu brak dbałości o właściwe zabezpieczenie pomieszczeń administracyjnych.

Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli miało bardzo burzliwy przebieg. Zakończyło się w późnych godzinach nocnych. Zebrani wytykali nie tylko bałagan na osiedlach, krytykowano też 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 na posiedzeniu 6 października, odwołała społecznego członka Zarządu, Krystynę Tomaszewską. Na tym samym posiedzeniu, z grona 4 kandydatów, wybrano wiceprezesa ds. technicznych, którym został Eugeniusz Śliwka. Na posiedzeniu 20 listopada, organ wybrał społecznego członka Zarządu, którym został Stanisław Świdorski.

W roku 1995 zakończono budowę bloku przy ulicy Ks. Zielińskiego 4. Na wykonawcę wybrano, znajdujące się w stanie upadłości, Puławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego, które zleciło prace małej, lokalnej firmie nie mającej doświadczenia w realizacji tego rodzaju inwestycji. Po likwidacji firmy budowlanej z Puław nie było możliwości wyegzekwowania naprawy licznych usterek.

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



Na posiedzeniu rady w dniu 16 lutego 1996 roku, rezygnację z pracy w Zarządzie złożył Stanisław Świdorski. Na posiedzeniu 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 rzetelnych sprawozdań finansowych. Wyniki kontroli wpłynęły na zmniejszenie o 50% przysługującej prezesowi premii kwartalnej, co w historii spółdzielni zdarzało się bardzo rzadko.

11 kwietnia 1996 roku rada postanowiła przesunąć na późniejszy termin wybór społecznego członka Zarządu. Na tym samym posiedzeniu zatwierdzono nową strukturę organizacyjną. Zatrudnienie miało zmniejszyć się do poziomu poniżej 50 etatów. Planowana redukcja etatów to efekt rozwoju wolnego rynku. Okazało się, że koszt wielu usług remontowych, świadczonych przez firmy zewnętrzne, jest niższy od wykonywanych przez pracowników spółdzielni.

W Zebraniu Przedstawicieli, jakie odbyło się w dniu 14 czerwca 1996 roku, uczestniczyło 57 delegatów, co stanowiło blisko 92% osób uprawnionych. Dużą frekwencję spowodowało ogromne niezadowolenie 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 zostać zarządzane tajne głosowanie w innych sprawach. Kolejną zmianą było zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej do 12 osób i wprowadzenie 3-letniej kadencji. Ograniczono możliwość wyboru w jej skład do dwóch następujących po sobie kadencji. Innym, nowym zapisem był zakaz łączenia funkcji członka rady i zarządu, jednakże w sytuacjach wyjątkowych członek rady mógł zostać czasowo oddelegowany do prac w organie kierującym spółdzielnią. W myśl zapisów zmienionego statutu członkowie Zarządu nie mogli brać udziału w głosowaniu o sprawach, które ich dotyczyły. W zmienionym statucie znalazł się zapis zobowiązujący do dzierżawienia majątku spółdzielni jedynie na drodze jawnego przetargu. Zmiany w dokumencie czyniły jasnymi wiele procedur, które w przeszłości doprowadzały do zjawisk z pogranicza korupcji.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli 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-Sobieszkański, Janusz Brzychcy i Władysław Wiśniewski. Rada, na swoim pierwszym posiedzeniu, powierzyła funkcję przewodniczącego Andrzejowi Walczukowi. Organ liczył jeszcze 15 osób, gdyż zmiana liczebności mogła obowiązywać dopiero z chwilą zarejestrowania zmian statutu w sądzie.

Na posiedzeniu w dniu 16 czerwca 1996 roku, rada podjęła uchwałę w sprawie odwołania Krzysztofa Tomaszewskiego z funkcji przewodniczącego Zarządu spółdzielni. Do czasu wyboru nowego prezesa funkcję powierzono Władysławowi Wiśniewskiemu, członkiem został natomiast Mieczysław Łazarz. Funkcję wiceprezesa ds. technicznych powierzono Eugeniuszowi Śliwce.

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. 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 agencji w kasie spółdzielni. Spółdzielcy, dzięki tej decyzji, uzyskali łatwiejszy dostęp do usług świadczonych przez bank, a ze struktury organizacyjnej zniknęło stanowisko kasjerki.

Na drugie ogłoszenie o konkursie odpowiedziało osiem osób. 1 października oceniono kandydatów i prezesem został prowadzący dotychczas działalność gospodarczą, inżynier budownictwa Ireneusz Ofczarski. Na tym samym posiedzeniu z funkcji wiceprezesa ds. technicznych odwołano E. Śliwkę, jego miejsce zajął Andrzej Boś. Władysław Wiśniewski uzyskał akceptację na społecznego członka Zarządu.

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 swoją decyzję młodym wiekiem obu prezesów, z którymi miał współpracować. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 7 października, przychyliła się do prośby Wiśniewskiego oraz powierzyła, do końca roku, byłemu wiceprezesowi ds. technicznych E. Śliwce, funkcję kierownika technicznego spółdzielni. Takie stanowisko nie występowało 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 ją do końca roku. Wynagrodzenie, jakie z tego tytułu otrzymał było zbliżone do pensji wiceprezesa spółdzielni.

Spółeczny 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, mimo tego, że decyzja taka nie miała umocowania prawnego, gdyż leżała w kompetencjach Zarządu.

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

Rada Nadzorcza podjęła, w grudniu 1996 roku, 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%. 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.

21 lipca 1997 r. Rada Nadzorcza pozytywnie ustosunkowała się do podania wiceprezesa A. Bosia, zawierającego prośbę o odwołanie z zajmowanej funkcji. Powodem odejścia

był pozytywny wynik konkursu na prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej WAM w Lublinie, do którego przystąpił. Uszczuplenie zarządu zmobilizowało radę do ogłoszenia konkursu także na wakant społecznego członka Zarządu.

Do konkursu na członka przystąpiło 5 osób. Na posiedzeniu w dniu 11 sierpnia 1997 roku, podjęta została uchwała o wyborze Dariusza Liska. Stanowisko wiceprezesa również objąć chciało 5 osób. Rada wybrała Małgorzatę Szwed. Na tym samym posiedzeniu wybrano 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 osób.

W posiedzeniu RN, odbywającym się 11 grudnia 1997 roku, uczestniczył burmistrz miasta Kraśnika, Piotr Czubiński. 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 okazał się ostatnim, w którym spółdzielnie otrzymywały dotację skarbu państwa do 50% kosztów dociepleń budynków. Spółdzielnia METALOWIEC w tym roku przeprowadziła termomodernizację 3 bloków. Od roku 1998 tego rodzaju zadania musiały być finansowane ze środków własnych. Uruchomienie takiego programu stało się możliwe dzięki zwiększonemu zainteresowaniu przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe. Wiązało się z tym uzupełnienie wkładu budowlanego. Za środki pochodzące z tego źródła kupowane były ponadto obligacje skarbu państwa. Bardzo wysokie w tamtym okresie odsetki od tych papierów 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 za straty poniesione w wyniku włamania do budynku administracyjnego spółdzielni. Ogółem strata z tego tytułu wyniosła 7000 złotych. Rada Nadzorcza spółdzielni uważała, że do zdarzenia doszło w wyniku niedopełnienia obowiązku służbowego przez prezesa. Spółdzielnia nie zaskarżyła postanowienia sądu I instancji.

20 stycznia 1998 roku, odbyło się nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej, zwołane na wniosek prezesa Ireneusza Ofczarskiego, który dzień wcześniej został wybrany przez radę miasta na stanowisko wiceburmistrza Kraśnika. 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 29 stycznia.

26 lutego 1998 roku, Rada Nadzorcza zapoznała się z kandydaturami na stanowisko prezesa. W wyniku przeprowadzenia dwóch tur głosowania największe poparcie, wyłonionej z grona organu kontrolnego komisji, uzyskał Witold Litwin, pracujący w spółdzielni na stanowisku kierownika osiedla. Rada w pełnym składzie tego wyniku jednak nie popierała. Radca prawny spółdzielni, K. Batorski, analizując przebieg postępowania konkursowego stwierdził, że jednak zapadło skuteczne rozstrzygnięcie i należy Witolda Litwina powołać.



Rada tej opinii nie uwzględniła i ponownie ogłosiła konkurs. Organ kontrolny był zdominowany wówczas przez osoby pozostające pod wyraźnym wpływem lokalnych polityków z tzw. prawicy, którzy chcieli wybrać prezesa o zbliżonych 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 odwołania I. Ofczarskiego, spółdzielnia miała wreszcie prezesa, którym został Ryszard Różycki.

Do konkursu nie przystąpił już Witold Litwin. Zwycięzca pierwszego konkursu utrzymywał bowiem, że w ostatnim czasie spotykały go ataki ze strony kilku członków rady. 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 umorzył postępowanie. Rada zobowiązała przewodniczącego Władysława Wiśniewskiego, do wniesienia zażalenia. Nie dopełnił tego obowiązku, za co rada, w dniu 4 lutego, udzieliła mu upomnienia. Prokuratura, pismem z dnia 9 marca, poinformowała radę, że korzystając z posiadanych uprawnień wznowiła 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 wykrycie, po otrzymaniu billingów rozmów z TP SA, prowadzenia w trakcie godzin pracy przez pracowników długich rozmów prywatnych. Rekordzista, z działu czynszów, musiał zwrócić do kasy spółdzielni kwotę 2000 złotych. Pracownicy zostali zobowiązani do zapisywania swoich rozmów prywatnych i regulowania należności.

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

Nieporozumienia między radą a prezesem pojawiały się od początku wyboru R. Różyckiego na tę funkcję. W dniu 17 listopada 1998 roku, prezes wydał zarządzenie, w którym zabraniał pracownikom udzielania bezpośrednich informacji i wyjaśnień członkom Rady Nadzorczej. Te mogły być udzielane wyłącznie za pośrednictwem Zarządu. Prezes kontaktował się z członkami RN najczęściej w formie pisemnej. Zarządzenie, jako naruszające kompetencje Rady Nadzorczej, zostało anulowane w dniu 2 marca 1999 roku.

Konflikt stopniowo narastał. Bardzo gorące było posiedzenie RN 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 mu na posiedzeniu rady zarzutami naruszenia interesów spółdzielni. Ciąg dalszy dyskusji o pracy Zarządu, odbył się na posiedzeniu w dniu 8 marca. Tego dnia grupa ośmiu członków rady złożyła pisemne uzasadnienie wniosku o odwołanie Ryszarda Różyckiego. W wyniku tajnego głosowania 7 osób było za, 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 w trakcie burzliwych wydarzeń rezygnację z przewodniczenia radzie, Chojnowski zapowiedział natomiast, że jako zwierzchnik w banku PEKAO S.A., członek Zarządu Dariusza Liska,

uniemożliwi mu uczestniczenie w pracach tego ciała. Wiceprezes 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, 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.

Okazało się, że uchwały przyjęte w zmniejszonym gronie rady nie były głosowane przez wymaganą w statucie liczbę osób, a w związku z tym nie miały mocy obowiązujących. Na posiedzeniu rady w dniu 18 marca 1999 emocje opadły. Nie przybył na nie przewodniczący W. Wiśniewski, który ostatecznie wycofał rezygnację z dalszego pełnienia funkcji przewodniczącego. Małgorzata Szwed wycofała natomiast pismo o rezygnacji z funkcji wiceprezesa. Ponownie rozpatrzono uchwałę o powołaniu wiceprezesa na p.o. prezesa spółdzielni. Uchwała w tej sprawie została przyjęta jednogłośnie, jednocześnie zwiększone zostało wynagrodzenie, do czasu wyboru nowego prezesa.

## **Piotr Iwan prezesem METALOWCA**

Nowa Rada Nadzorcza spółdzielni została wybrana zgodnie z obowiązującym wtedy statutem, podczas zebrań grup członkowskich. W skład rady weszli: Alfred Kręć, któremu na pierwszym posiedzeniu rada powierzyła funkcję przewodniczącego, Grzegorz Chojnowski, Kazimierz Mateja, Mirosław Sznajder, Stanisław Bączkowski, Zbigniew Czernikiewicz, Janusz Dziegdiarz, Grzegorz Przywara, Władysław Dębski, Teresa Zasadniewska. Przed radą stał obowiązek wyboru prezesa spółdzielni. Na zebraniach środowiskowych była w tamtym okresie wyjątkowo duża frekwencja, z powodu uaktywnienia lokalnych polityków, którzy poprzez swoich ludzi chcieli przejąć kontrolę nad spółdzielnią. 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 uzyskał Piotr Iwan. Zastępcą prezesa została, pełniąca tę funkcję w dwóch poprzednich Zarządach, Małgorzata Szwed. Społecznym członkiem Zarządu nadal pozostał Dariusz Lisek.

Jedną z pierwszych decyzji rady było wprowadzenie, na wniosek Zarządu, bonifikat przy przekształceniu lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe. Podejmując tę decyzję Zarząd i Rada Nadzorcza kierowali się troską o mniej zamożnych spółdzielców, którym nowe bonifikaty pozwoliły nabyć własnościowe prawo do zajmowanych lokali. Spółdzielnia zaś mogła pozyskać dodatkowe środki, które lokowano w instrumenty finansowe zapewniające wysokie odsetki, przeznaczane 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 rada podjęła decyzję w sprawie diet za udział w posiedzeniach. Świadczenie to wynosiło dla przewodniczącego 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 budynek przy ulicy Pogodnej 3, z 22 mieszkaniami typu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Budynek kończył działalność inwestycyjną 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.



*Prezysi SM METALOWIEC, od lewej: Piotr Iwan, Bogdan Sapuła, Tadeusz Szewczyk, Ireneusz Ofczarski, Tadeusz Zmorczyński, Władysław Wiśniewski*

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. 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 2000 roku 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, proponowanego przez Zarząd. Ostateczny głos w tej sprawie należał do rady, która często dokonywała drobnych korekt.

Na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia, Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami lustracji spółdzielni za lata 1997-1999 oraz badaniem bilansu za rok 1999. Protokół z badania został przedłożony do akceptacji na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli, które w roku 2000 odbyło się 12 maja i miało bardzo spokojny przebieg, w odróżnieniu od wcześniejszych.

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

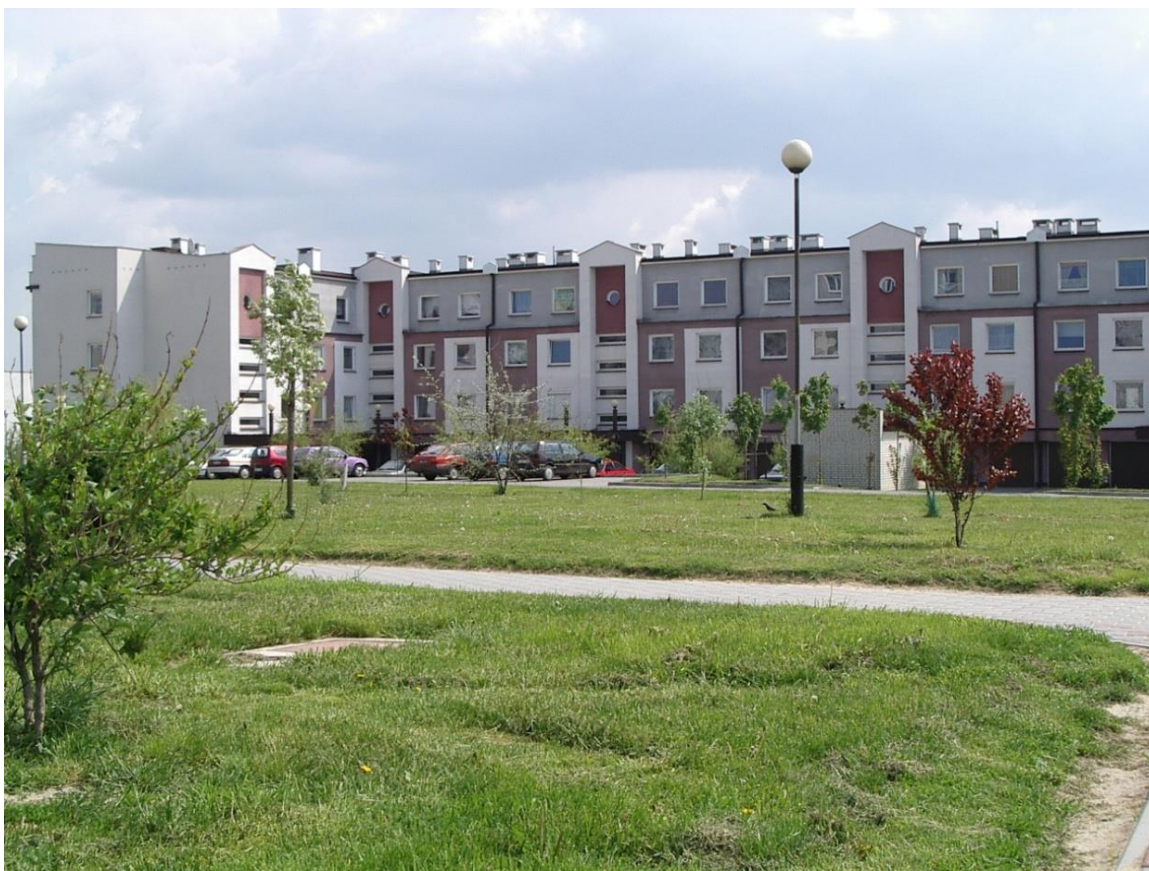
Na posiedzeniu w dniu 18 grudnia 2000 r., Rada Nadzorcza zmieniła regulamin Zarządu i wyraziła zgodę na rozszerzenie jego składu do 4 osób. W tym okresie zastępca prezesa ds. technicznych, Małgorzata Szwed, przebywała na urlopie macierzyńskim. W skład Zarządu, na czas jej nieobecności, został powołany 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 zasiła kwota 146 000 złotych. W tym też roku spółdzielnia oddała do użytku budynek przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 19 (zdjęcie na stronie 72), 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 w 2000 roku obejmowała 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, by 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. Został nim Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku, który wydzierżawił i wyremontował część pomieszczeń stolarni, znajdującej się na parterze budynku 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 podmiotowi, który prowadził 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 uporządkowano 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.

W roku 2001 KPEC zamontowało automatykę pogodową w budynkach, które jeszcze nie miały, co przyczyniło się do obniżenia w nich opłat za c.o.

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 rada 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 żuźlowego. Obok budynku powstał nowy parking z kostki brukowej (fot. poniżej).



9 września, na posiedzeniu organu kontrolnego członkowie zajęli się projektem podziału gruntów, będących w wieczystym użytkowaniu spółdzielni, na działki ewidencyjne. Podział wynikał z wymogów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r.



29 listopada Rada Nadzorcza zapoznała się z problemem niedoboru wody w budynkach. Ciągłe rosnąca wielkość tej pozycji w strukturze wydatków spółdzielni niepokoiła członków rady, którzy zobowiązali Zarząd do stałej analizy problemu i okresowego składania raportów.

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 stycznia 2002 r., Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli, w celu zatwierdzenia treści dokumentu.

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

Pod koniec roku 2001 firma UPC, dostawca sygnału telewizyjnego w zasobach spółdzielni, dokonała wysokiej podwyżki ceny za usługę. Nie pozostało to bez reakcji ze strony władz spółdzielni. 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 Kręc, 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. 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. Pozwoliło to uniezależnić się od firmy UPC, świadczącej usługę w zasobach spółdzielni oraz ustabilizować cenę dostawy sygnału na stosunkowo niskim poziomie. Usługa dostarczania sygnału telewizyjnego miała też przynosić niewielki zysk. Sieć spółdzielni, w czasie jej uruchomienia, 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 okresie 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 istniała wówczas w Polsce.

Na posiedzeniu w dniu 27 stycznia 2003 roku, Rada Nadzorcza 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 opinię prawną, która nie pozostawiała wątpliwości, że działania podjęte przez jej władze 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 Kraśnik, rada miejska podjęła poprawioną uchwałę dopiero w marcu 2004 roku.

Zebranie Przedstawicieli w roku 2003 odbyło się 16 maja. Kolejne tego samego 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.

Prezes Piotr Iwan przykładał dużą wagę do poprawy estetyki osiedli (zdjęcia poniżej, schody z okresu kierowania spółdzielnią przez K. Tomaszewskiego, poniżej przez P. Iwana).





Na duży opór ze strony władz miasta napotkała budowa własnej sieci telewizji kablowej. Zarząd został wręcz zmuszony 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 swój szczęśliwy finał. Liczba umów zawartych na dostawę sygnału telewizyjnego, pod koniec roku 2003 wynosiła 2400 i ponad 200 na dostawę Internetu.

W roku 2003 oddany został do eksploatacji budynek przy al. Niepodległości 11c (na zdjęciu).



W styczniu 2003 roku nastąpiła czasowa zmiana na stanowisku głównego księgowego. Po okresie od 7.01. do 31.10. pełniącą tę funkcję Agata Kowalska 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 uruchomiono internetową stronę 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 poprzednim roku.

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 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 z 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 przedstawiła najkorzystniejsze warunki konserwacji wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z kotłowniami gazowymi. Nowy wykonawca usługi przedstawił lepsze warunki finansowe od dotychczasowego, którym było Kraśnickie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, a ponadto zaoferował doradztwo w sprawach centralnego ogrzewania.

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





Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 8 marca 2004 roku, przyjęto rezygnację Krzysztofa Pulikowskiego z funkcji przewodniczącego komisji rewizyjnej, obowiązki powierzono Stanisławowi Bączkowskiemu. Rada 5 kwietnia 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. Obrady, na których podsumowano rok 2003, odbyły się 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 jednogłośnie, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się. Tak samo wyglądały głosowania po roku 1999, w pierwszym pięcioleciu kierowania spółdzielnią przez P. 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 prac. Tematem zajęła się gazeta regionalna *Dziennik Wschodni*, z 28 września 2004 roku, w artykule „Urzednicy zarządzili kolor”, pisząc 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.*

W jubileuszowym roku wydana została monografia opisująca ważniejsze wydarzenia z historii spółdzielni. Została przesłana członkom spółdzielni, burmistrzowi, staroście, Związkowi Rewizyjnemu RP, Krajowej Radzie Spółdzielczej. Skrót opublikowano w czasopiśmie „Regionalista”, wydawanym przez Kraśnickie Towarzystwo Regionalne.

Ważną decyzją podjętą jesienią 2004 roku była zmiana sposobu rozliczania ubytków wody. Siedemdziesiąt procent ankietowanych członków opowiedziało się za potraktowaniem wodomierza jako podzielnika kosztów i rozliczaniem niedoboru proporcjonalnie do zużycia wody liczonego w metrach sześciennych. Sprawa 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 po raz ostatni zostały wliczone w eksploatację.

Pod koniec 2004 roku z usługi dostawy Internetu korzystało blisko 500 osób. Liczba ta przewyższyła wstępne szacunki, poczynione w chwili planowania inwestycji. Sukcesem był też dodatni wynik finansowy, co pozwoliło zasilić fundusz remontowy kwotą 91 tysięcy złotych. Efektem systematycznej i wielokierunkowej windykacji należności wskaźnik zadłużenia utrzymywał się na niskim poziomie, przekraczającym niewiele ponad 7%. W ramach planu remontowego ocieplono 14 elewacji budynków, wymieniono okna na klatkach schodowych w 60 budynkach i dofinansowano wymianę stolarki okiennej w 215 lokalach.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 23 marca 2005 roku, zapoznała się z pozytywną opinią biegłej księgowej Anny Dychy, z badania finansowego spółdzielni. W sporządzonym przez siebie dokumencie księgowa podkreśliła dobrą tendencję w przypadku wskaźnika zadłużenia, co wpłynęło na poprawę płynności finansowej. Sprawozdanie zostało przyjęte przez radę i przedłożone do akceptacji Zebrania Przedstawicieli. Na posiedzeniu rada zapoznała się także z wynikiem lustracji, która wypadła równie dobrze. Na tym posiedzeniu reprezentanci spółdzielców zatwierdzili Regulamin Zebrań Grup Członkowskich SM METALOWIEC, uwzględniający 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 marcowego 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 Rady Nadzorczej 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 samorządowcy 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 2005 roku, 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 kwadranse, 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 Posyniak, Stanisław Sak, Grzegorz Wrona, Tadeusz Zmorzynski.

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 osiedli „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 z przedstawicielami bloków kwestionujących rozliczenia i wyjaśnieniu podstaw takiej decyzji. Widząc skalę problemu, Zarząd 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 z rozliczeniem c.o. W przypadku nadpłat za centralne ogrzewanie miały one być pomniejszane o należność z tytułu ubytków wody.

Do działań już podejmowanych, w celu zmniejszenia ubytków wody i eliminowania jej „kradzieży”, 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 stwierdzi się 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 m<sup>3</sup>.

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 zadecydowały o wydawaniu 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, który wykonała Diana Pastuszka, za co otrzymała nagrodę w wysokości 300 złotych.

Jednym z problemów pojawiających się w roku 2005 były zakłócenia wentylacji mieszkań, spowodowane wymianą stolarki okiennej w mieszkaniach i na klatkach schodowych. Problem 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 ważne wydarzenie tego okresu, to podpisanie dwóch aktów notarialnych. Odbyło się to 20 czerwca 2005 roku i 27 grudnia 2005 roku, a dotyczyło 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 ambitny 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 tym samym czasie zakończono wymianę stolarki okiennej w klatkach schodowych. Łącznie wymieniono 867 sztuk, co stanowiło 91% wszystkich okien w częściach wspólnych zasobów.

Książeczki czynszowe dostarczane spółdzielcom w roku 2006 po raz pierwszy miały wypisane nazwisko i adres płatnika. Był to drugi pełny rok, w którym spółdzielnia świadczyła na rzecz swoich członków usługę w zakresie telewizji kablowej i Internetu. Pracownicy odpowiedzialni za tę działalność skupiali się na poprawianiu jakości i zwiększaniu zakresu usługi. Podejmowane były próby pozyskiwania klientów mieszkających poza spółdzielnią, a ponadto testowano 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 Zarząd podjął decyzję o wystąpieniu ze Związku Rewizyjnego RP, podyktowaną zbyt wysokim zobowiązaniem finansowym w stosunku do osiągniętych korzyści.

Od 2006 roku ograniczeniu uległa działalność społeczno-wychowawcza. Pracownik zatrudniony na etacie w klubie osiedlowym przy ul. Ks. Zielińskiego część pracy wykonywał w budynku administracyjnym. Był to wynik spadającej frekwencji na zajęciach oferowanych w klubie.

Na posiedzeniu w dniu 10 kwietnia 2006 roku, Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami lustracji, jaką przeprowadzili Andrzej Zieliński i Bogdan Derlatka. Lustratorzy ustosunkowali się do większości form działalności spółdzielni i pracy 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 poprawnie. Rada Nadzorcza działa zgodnie ze statutem i zajmuje sprawami wynikającymi z jej kompetencji. Członkowie rady biorą także udział w przetargach i odbiorach robót. Zarząd działa w oparciu o regulamin opracowany przez Radę Nadzorczą. Posiedzenia obu ciał zarządzających 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 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 cieple 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. Otrzymało nazwę „Południe”, w jego skład włączono istniejące już budynki przy ul. Kard. Wyszyńskiego 19, Ks. Popiełuszki 3b, Ks. Popiełuszki 3c i kolejne bloki, które zostaną w tej okolicy wybudowane.

Spadający wskaźnik zadłużenia to wynik 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 osiągnięć zaliczyć należało znaczny spadek niedoborów wody, do poziomu 9,1%, w latach poprzednich określany liczbą 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. Podkreśliła m.in. racjonalne gospodarowanie wolnymi środkami oraz stałe podnoszenie wartości majątku spółdzielni.

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

Na posiedzeniu w dniu 2 marca 2007 roku, Zarząd podjął decyzję o zawnioskowaniu, na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli, zmiany w statucie, która wprowadzi nowy sposób wyboru członków Rady Nadzorczej. Po zatwierdzeniu zmian w dniu 23 marca 2007 roku, można było tego dokonywać jedynie spośród delegatów na Zebranie Przedstawicieli z danego osiedla. W trakcie marcowych obrad, obok co roku podejmowanych uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowego oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu, przyjęto kilka rozwiązań finansowych. Przedstawiciele zadecydowali o zróżnicowaniu stawek eksploatacyjnych na poszczególnych osiedlach w związku ze zróżnicowanymi kosztami. Nowym rozwiązaniem była uchwała w sprawie zaliczkowego sposobu rozliczania zużycia wody oraz gazu w zasobach spółdzielni. W trakcie zebrania podjęto uchwałę umożliwiającą sprzedaż lokali użytkowych będących własnością spółdzielni.

Dziennik „Rzeczpospolita” ogłosił w połowie roku ranking najlepszych spółdzielni w kraju. Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC w Kraśniku uplasowała się na VI 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 nadal 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 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 osób mających taki status.

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

W połowie roku spółdzielnia przystąpiła do wykupu gruntów, pod nowo budowane osiedle „Południe”. Wystąpiły jednak trudności w związku z pojawieniem się 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. Przeprowadzono ją w sześciu blokach, po dwie



na każdym z trzech najstarszych osiedli. Z liczby 240 oddanych głosów 151 wypowiedziało się przeciwko kontynuowaniu tej działalności, 87 za, 2 osoby nie miały zdania. Zarząd po zapoznaniu się z wynikami ankiety i poddaniu gruntownej analizie realizacji zadań społeczno-wychowawczych oraz ponoszonych na ten cel wydatków uznał, że należy poszukiwać nowej formy zagospodarowania pomieszczeń w budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 5. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 października, pojawił się 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 omawiano sytuację bieżącą spółdzielni oraz plany inwestycyjne dotyczące danej nieruchomości, w kolejnym roku. Była to nowa forma spotkań, mająca na celu gruntowne poznanie problemów występujących w poszczególnych nieruchomościach.

Drugie w roku 2007 Zebranie Przedstawicieli odbyło się 23 listopada. W jego trakcie dokonano zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC w Kraśniku, które wynikały ze 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 (zdjęcie powyżej).

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 ich wymiany 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 wypracowano dodatni wynik finansowy, w kwocie 302 405,40 złotych. Zrealizowany plan remontowy zamknął się kwotą 1 617 013,51 złotych. Spółdzielnia 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 oraz dobrej jakości 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 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 powstałe pomieszczenie mogło 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, uchyliła „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 dobrze oceniona. Lustrator podkreślił, że jako jedna z nielicznych ma już 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 roku wzrastały. Ogólna ocena była dobra, spółdzielni nie groziła utrata 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 Karczmariski, Katarzyna Łukasiewicz, Eugeniusz Mąka, Dorota Posyński, Krzysztof Pulikowski, Paweł Szuba.

Na Walnym Zebraniu przyjęta 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. Nowa forma została wprowadzona z dniem 1 sierpnia 2008 r.



*Rada Nadzorcza SM METALOWIEC w latach 2008-11, siedzą od lewej: Janusz Dziegdziarz, Paweł Iracki, Dorota Posyński, Paweł Szuba, Stanisław Bączkowski, Katarzyna Łukasiewicz, Eugeniusz Mąka, Ryszard Greszeta*

Nowa Rada Nadzorcza odbyła pierwsze posiedzenie 21 lipca 2008 roku. Przewodniczącym został Grzegorz Chojnowski, zastępcą Janusz Dziegdziarz. Funkcję przewodniczącego komisji rewizyjnej rada powierzyła Krzysztofowi Pulikowskiemu. Zmieniony został też skład komisji ds. papierów wartościowych. Była to doraźna komisja złożona z prezesa, jego zastępcy, głównej księgowej oraz dwóch członków Rady Nadzorczej. Z nowej rady



desygnowani zostali Grzegorz Chojnowski i Janusz Dziegdiarz. 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 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 za kwotę 2 409 954,99.

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 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 działań w kierunku uruchomienia telewizji cyfrowej. Na posiedzeniu 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 ul. Ks. Popiełuszki 1a, z 44 mieszkaniami typu własnościowego i 8 garażami. W pierwszym kwartale Zarząd zakończył sukcesem negocjacje w sprawie wydzierżawienia budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 5. Budynek przejął podmiot, który otworzył centrum rehabilitacji.

Rok 2009 wypełniły zadania, na które wykorzystano środki pochodzące z prywatyzacji Kraśnickiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. Spółdzielnia pozyskała z tego źródła 1 005 809,31zł. Przeznaczono je głównie na docieplenia stropów piwnic, wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych, montaż zaworów termostatycznych i montaż nawiewników na osiedlu „Młodych”.

W dniu 10 czerwca 2009 roku, w Centrum Kultury i Promocji w Kraśniku, odbyło się Walne Zgromadzenie Członów Spółdzielni. W porządku obrad znalazł się punkt, w trakcie którego podsumowano półwiecze istnienia spółdzielni.

Na 2009 r. przypadła kulminacja przekształceń mieszkań spółdzielczych lokatorskich i własnościowych w prawo odrębnej własności. Dokonano 441 przekształceń, łączna liczba lokali z prawem odrębnej własności na koniec roku wyniosła 937. W tym samym roku uruchomiona została cyfrowa telewizja kablowa, która z perspektywy czasu okazała się inwestycją opłacalną ekonomicznie.

W 2009 roku na wniosek spółdzielni, władze miasta wykonały łącznik pomiędzy ulicami Popiełuszki i Mickiewicza (obecnie jest to ul. Węgierska), za kwotę 340 000 zł. Ponadto zakończono budowę budynku przy ul. Popiełuszki 1a.

30 listopada 2009 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej przyjęta została rezygnacja Dariusza Liska z funkcji członka Zarządu. Zmiana w składzie organu kierującego spółdzielnią nastąpiła z dniem 31 grudnia 2009 r. Decyzja była podyktowana zmianą miejsca zamieszkania i faktem wygaśnięcia członkostwa. 18 grudnia rada podjęła uchwałę w sprawie rezygnacji z funkcji przewodniczącego G. Chojnowskiego. Decyzja była podyktowana względami osobistymi. Nowym przewodniczącym, z dniem 1 stycznia 2010 r. został J. Dziegdziarz.

## Lata dynamicznego rozwoju

Rok 2010 przyniósł duże zmiany w Kraśniku, Po dwunastu latach pełnienia funkcji burmistrza, stanowisko stracił Piotr Czubiński. To zapoczątkowało nowe podejście władz miasta do Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC. Prezes Piotr Iwan przestał być postrzegany jako przeciwnik polityczny, ale jako partner, dobry gospodarz, a przede wszystkim jako osoba, ze zdaniem której należy liczyć się.

W 2010 roku zrealizowano największy w dotychczasowej historii spółdzielni plan remontowy, na kwotę 2 542 076 zł. W tym czasie rozpoczęto budowę drugiej części bloku przy ulicy Popiełuszki 1b z 44 mieszkaniami. Ponadto, na wniosek spółdzielni, władze miasta wykonały remont nawierzchni bitumicznej na ulicach Metalowców i Grunwaldzkiej oraz powstały miejsca parkingowe obok budynku przy ul. Mickiewicza 10-12. Zarząd doprowadził również do zamontowania wymienników dwufunkcyjnych c.o. i c.w.u. w każdym budynku osiedla „Słoneczne I”. Zadanie zrealizowała Spółka Dalkia Kraśnik, która poniosła na ten cel nakłady w wysokości 823 950,83 zł. Cena podgrzania ciepłej wody spadła dzięki temu o około 16%.



*Głos zabiera prezes SM METALOWIEC, od lewej: Teresa Majewska, radca prawny Mariola Bednarczyk, Anna Pielaszkiwicz, Witold Litwin oraz członkowie Zarząd: Agata Kowalska, Piotr Iwan, Małgorzata Szwed i Dariusz Lisek (były członek)*

Na początku nowej dekady spółdzielnia przekazała na majątek miasta kanalizację burzową na osiedlu „Metalowiec” oraz ulicę Metalowców i ostatnią część ulicy Popiełuszki. Kolejna korzystna umowa, zawarta z PGE, dotyczyła uregulowania stosunków właścicielskich lamp i linii oświetlenia terenu. W myśl jej zapisów infrastruktura osiedla „Młodych” została przekazana spółce energetycznej. Na pozostałych osiedlach pozostawała na majątku spółdzielni.

28 maja 2010 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, na którym wszyscy członkowie Zarządu jednogłośnie otrzymali absolutorium.

21 listopada 2010 roku odbyły się wybory samorządowe. Piotr Iwan, prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC, startując do rady miasta z Komitetu Wyborczego Wyborców Lewica, „Razem dla Kraśnika i Powiatu” otrzymał trzeci wynik w mieście, 443 głosy, co zapewniło mu mandat w VI kadencji samorządu.

W 2010 r. zmianie uległa struktura organizacyjna, nastąpił spadek zatrudnienia z 46,5 do 44,5 etatu.

Walne Zgromadzenie, jakie odbyło się 27 maja 2011 roku dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej. Organ kontrolny pracował w składzie (na zdjęciu od lewej): Paweł Szuba - członek Komisji Rewizyjnej, Katarzyna Łukasiewicz - członek Komisji Rewizyjnej, Zbigniew Jarocki - członek Komisji GZM i Inwestycji, Krzysztof Pulikowski - przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Andrzej Cis - sekretarz rady oraz członek Komisji GZM i Inwestycji, Janusz Dziegdzierz - przewodniczący RN oraz członek Komisji GZM i Inwestycji, Władysław Dębski - zastępca przew. RN oraz członek Komisji GZM i Inwestycji, Eugeniusz Mąka - przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji, Stanisław Bączkowski - członek Komisji GZM i Inwestycji, Halina Karczmarzka - członek Komisji Rewizyjnej.



*Rada Nadzorcza SM METALOWIEC w latach 2011-14, od lewej siedzą: Paweł Szuba, Katarzyna Łukasiewicz, Zbigniew Jarocki, Krzysztof Pulikowski, Andrzej Cis, Janusz Dziegdzierz, Władysław Dębski, Eugeniusz Mąka, Stanisław Bączkowski, Halina Karczmarzka*



W 2011 roku zakończono budowę bloku przy ul. Popiełuszki 1b i rozpoczęto realizację następnego, przy ul. Krasieńskiego 3e, będącego 74. w zasobach. Spółdzielnia w tym czasie, dla zabezpieczenia przyszłych inwestycji, dokonała zakupu gruntów w rejonie ulic Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Hermana Gmeina i Francuskiej, o powierzchni 1,0202 ha za kwotę 713 112,22 zł. W tym samym okresie udało się doprowadzić do przejęcia przez Urząd Miasta Kraśnik kosztów oświetlenia ulicznego na wszystkich osiedlach, co dało rocznie około 20 tys. zł oszczędności.

Rok 2011 obfitował w działania windykacyjne. Po wykonaniu czynności przewidzianych prawem spółdzielnia przejęła trzy najbardziej zadłużone mieszkania, a po ich sprzedaży odzyskała zaległe należności. Na koniec roku wskaźnik zadłużenia osiągnął niską wartość, 5,5%. Sukcesywnie podejmowane działania, w celu utrzymania atrakcyjności spółdzielczej telewizji kablowej i Internetu, zarówno pod względem cenowym, jak i programowym, pozwoliły zamknąć rok blisko 250 tys. zyskiem. Wymagało to obserwowania i szybkiego reagowania na ofertę, konkurencyjnej na lokalnym rynku, firmy UPC.

W 2012 roku spółdzielnia zakupiła kolejne grunty pod inwestycje w rejonie, w którym posiadała już ponad 10 ha. Przyszłemu osiedlu na tym terenie nadano nazwę „Widok”.



*Przebudowa wejść do klatek schodowych, rok 2012*

Kraśnicki urząd miasta zrealizował w 2012 roku II etap poszerzenia ul. Ks. Popiełuszki, za kwotę 136 816 zł oraz sfinansował wodociąg i kanalizację wraz z „burzówką” w ulicy Węgierskiej, za kwotę 214 012 zł. Obydwe inwestycje usprawniły komunikację na osiedlu „Słoneczne I” i „Południe”. W tym czasie trwała budowa bloku przy ul. Krasieńskiego 3e,

będącego pierwszym tzw. apartamentowcem w mieście. Budynek posiadał windę oraz podziemne garaże. Zamiar budowy bloku wywołał niezadowolenie mieszkańców tej części miasta. Temat nagłośnił w gazecie „Nasze miasto Kraśnik” Mirosław Sznajder.

*- Grupa mieszkańców bloku komunalnego przy ulicy ul. Krasińskiego 1 protestuje przeciwko powstaniu nowego budynku wielorodzinnego, który ma zostać wybudowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową METALOWIEC, w odległości 30 metrów od granicy ich nieruchomości. Blok będzie wybudowany na miejscu dotychczasowej wymiennikowni ciepła (na zdjęciu). Nowy 3-piętrowy blok, z 24 mieszkaniami i podziemnym parkingiem, ma być oddany do użytku wiosną 2013 r.*

*Protestujący przygotowali pismo zawierające ich „żale”, sygnowane przez 150 osób, które ma trafić do Urzędu Miasta i Starostwa Powiatowego. Oczekiwania przeciwników budowy są jednoznaczne – nie może się rozpocząć.*

*Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej jest przekonany, że działa zgodnie z obowiązującym prawem i w interesie spółdzielni, dlatego dąży do realizacji inwestycji.*

#### **Argumenty wspólnoty mieszkaniowej**

*Argumentem koronnym w piśmie przeciwników budowy, któremu nadano tytuł „PROTEST MIESZKAŃCÓW” jest to, że w okresie realizacji inwestycji będzie im dokuczał kurz, brud i hałas. Protestujący nie godzą się na naruszenie ich prawa do spokoju i wypoczynku, tym bardziej, że spotka to wiele osób w podeszłym wieku. Obawy budzi ponadto stan parkingu po zakończeniu budowy, w czasie której będzie używany ciężki sprzęt. Przeciwnicy budowy bloku przypominają, że parking, choć zlokalizowany na gruncie należącym do spółdzielni, został jednak wykonany przy udziale miasta. Dotacja wyniosła 300 tysięcy złotych, co czyni sprzeciw mieszkańców bloku komunalnego zasadnym.*



*W tym miejscu powstał blok*

## **Argumentacja władz spółdzielni**

*Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC wytacza w tej sprawie szereg kontrargumentów. Zawarte są w piśmie spółdzielni, które trafiło do osób zamieszkujących w zasobach spółdzielni. Akcja protestacyjna mieszkańców bloku komunalnego trafiła bowiem na podatny grunt wśród spółdzielców. Grupa członków METALOWCA, z bloków sąsiadujących z przyszłą budową, która od dawna wiedziała o planach budowy i nie wносиła zastrzeżeń, teraz dobrze poczuła się w chórze przeciwników i walczy ze spółdzielnią, a więc ze sobą. Wielu ludzi jak widać ciągle zapomina, że spółdzielnia nie jest instytucją państwową. Spółdzielnia to jej członkowie, a zarząd i administracja, działające w ich imieniu, muszą przy podejmowaniu decyzji kierować się interesem większości. Choć jest to bolesna prawda, to jednak inaczej świat nie szedłby do przodu.*

Oto argumenty, które zdaniem zarządu METALOWCA uzasadniają decyzję o kontynuowaniu działań inwestycyjnych (cytuję ważniejsze fragmenty pisma SM):

*W związku z inicjatywą grupy mieszkańców głównie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości Krasieńskiego 1 dotyczącej protestu i zablokowania budowy bloku Krasieńskiego 3e, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” uprzejmie informuje i wyjaśnia co następuje:*

- W grudniu 2010 r. Spółdzielnia odzyskała do pełnej dyspozycji nieruchomość budynkową o powierzchni 302,01m kw. byłej wymiennikowni ciepła, w związku z przebudową dystrybucji energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody;*
- Odzyskany budynek ma status lokalu użytkowego co powoduje, że nawet stojący pusty generuje koszty, chociażby podatku od nieruchomości, około 5000 zł rocznie oraz koszty wynikające z jego zabezpieczenia i bieżącej konserwacji;*
- W początkowym okresie rozpatrywano możliwość jego wynajęcia, ale głównymi potencjalnymi najemcami okazały się sklepy, w tym spożywcze. Każdy taki sklep to wyjątkowe utrudnienie dla mieszkańców: od rana do wieczora wjeżdżające samochody ciężarowe z zaopatrzeniem, zajęte miejsca parkingowe przez klientów sklepu, zwiększony ruch pieszych i problemy porządkowe;*
- Budynek wymiennikowni jest w złym stanie technicznym. Wyburzenie go to kwota 150 482,29 zł. Nawiezenie ziemi i zrobienie np. trawnika to kwota około 30 000 zł. Kto poniesie te koszty, skoro pod protestem podpisali się mieszkańcy Krasieńskiego 1 (wspólnota mieszkaniowa), a z mieszkańców Spółdzielni tylko niektórzy z dwóch bloków sąsiednich?;*
- Zastanawiano się również nad ewentualną sprzedażą tej nieruchomości, ale odstąpiono od tego pomysłu, który w dalszej konsekwencji mógłby się okazać fatalny w skutkach. Na przykład ktoś kto miałby pełne prawa własnościowe mógłby urządzić tam kawiarnię, restaurację lub inną uciążliwą działalność gospodarczą;*
- Sensowny okazał się więc pomysł zbudowania dokładnie w miejscu wymiennikowni nowego budynku mieszkalnego, bez funkcji lokali handlowych. Ten mały budynek z 24 mieszkaniami, jedną klatką schodową, windą oraz garażami podziemnymi, to rozwiązanie problemu ze stojącym i niezagospodarowanym wymiennikiem;*
- Miejsca podziemne do garażowania zapewniają, że nie nastąpi dodatkowe zapelnienie obecnego parkingu i miejsc postojowych. Należy również w tym miejscu zaznaczyć, że obecny parking w całości należy do Spółdzielni i jest przez członków utrzymywany, tzn. odśnieżany, sprzątnany, remontowany, płacony podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie;*



– Planowany budynek w żadnej mierze nie będzie przysłaniał dostępu do światła sąsiednim mieszkańcom. Będzie wybudowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

– Zbudowanie budynku to dla Spółdzielni również potrzeba ekonomiczna. W każdej inwestycji rozliczane są koszty Zarządu, stanowiące około 5% całości inwestycji. Poprzez takie działanie możliwe jest utrzymanie niskich stawek czynszowych. Ponadto koszty stałe Spółdzielni będą się rozkładały na dodatkową powierzchnię nowo wybudowanego bloku;

Spółdzielnia zapewnia ponadto, że zadba o to, by po zakończeniu inwestycji firma doprowadziła parking do stanu sprzed jej rozpoczęcia.

*Mirosław Sznajder*

W tym samym czasie Zarząd absorbowwała także inna sprawa, rozliczenie dwóch inwestycji, przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 1a i 1b. Zaistniałą sytuację wywołało wahanie cen, co często towarzyszy gospodarce rynkowej, dość nagłe i trudne do przewidzenia. Otóż średnia cena metra kwadratowego w pierwszym bloku - oddanym w kwietniu 2009 roku - wyniosła 3061 zł. W październiku 2012 roku, w bliźniaczo podobnym, koszt ukształtował się o wiele korzystniej, bo na poziomie 2 620 zł. Zrozumiałym stało się więc, że osoby, które zasiedliły mieszkania dwa i pół roku wcześniej były rozgoryczone z powodu dużego uszczuplenia zawartości ich kieszeni. W obu budynkach przyjęto inne współczynniki atrakcyjności lokali. To dodatkowo zróżnicowało cenę metra kwadratowego na niektórych kondygnacjach. Spółdzielca, który kupił mieszkanie na parterze w bloku przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1a, za mieszkanie np. o powierzchni 50 m kw. zapłacił o ponad 30 tysięcy złotych więcej niż za identyczne, oddane w roku 2012, w bloku przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1b. Obydwie inwestycje były niezależnymi budowlami, realizowanymi na dwóch różnych nieruchomościach. Płacący więcej za metr kwadratowy mieszkania uważali inaczej i żądali wspólnego rozliczenia. Władze spółdzielni były temu przeciwnie i przypominały, że nie mają żadnego wpływu na warunki zewnętrzne, jakie towarzyszą realizacji inwestycji. A wyłącznie te wpłynęły na tak duże zróżnicowanie cen.

W 2012 roku spółdzielnia zbyła za 700 tys. złotych budynek przy ul. Grunwaldzkiej 5.

W związku ze zmianami ustawowymi dającymi możliwość wykupu mieszkań spółdzielczych lokatorskich, wybudowanych przy udziale Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, Zarząd rozpoczął przygotowania do zbywania lokali. Nastąpiła weryfikacja ich powierzchni, piwnic, ustalono przedmiot odrębnej własności i oszacowano kwoty wykupu. Przepisy ostatecznie nie okazały się korzystne dla wykupujących, dlatego zainteresowanie nabyciem mieszkań okazało się znikome.

Walne Zgromadzenie, jakie odbyło się 24 maja 2012 roku pokazało pełną akceptację dla działalności Zarządu, czego odbiciem stało się udzielenie absolutorium przez wszystkie osoby przybyłe na obrady.

Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC nabyła 1,5 hektarową działkę, w okolicach ulic Stefana Wyszyńskiego i Francuskiej, która jako nieużytek była mocno zaniedbana i zarośnięta dzikimi krzewami oraz drzewami. Tego rodzaju „zakątki” stają się miejscem spotkań i libacji, co miało miejsce w tym przypadku. Na wniosek mieszkańców pobliskich bloków, w roku

2012 spółdzielnia zleciła porządkowanie terenu. Wycięto wówczas kilka drzew. Przedsiębiorca, który wykonywał prace porządkowe, parę tygodni po zakończeniu poinformował urząd miasta, że w jego ocenie usunięcie jednego z drzew wymagało zezwolenia, a tego nie posiadał. Ciężar na sprawę rzucał fakt, że przedsiębiorca pozostawał w sporze ze spółdzielnią, chodziło o sposób rozliczenia finansowego za wykonaną usługę. Urząd miasta zbadał zgłoszenie i w styczniu 2013 roku burmistrz nałożył na spółdzielnię METALOWIEC, zgodnie z prawem, ponad 45 tys. zł kary za dopuszczenie do wycięcia drzewa, bez zezwolenia. Dowodem, na podstawie którego kara została nałożona, było zeznanie wykonawcy i pień drzewa. Spółdzielnia wniosła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a następnie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Ostatecznie w 2014 roku należność w całości umorzył burmistrz Mirosław Włodarczyk, biorąc pod uwagę czynnik społeczny i rolę spółdzielni w rozwoju miasta.



23-210 Kraśnik, ul. Klonowa 5

**Sekretariat:** 081 825 83 16, **Fax** 081 825 36 30

**Czynsze:** 081 825 44 37, **Administracja:** 081 825 84 88

**TV i Internet:** 081 825 36 31

e-mail: sekretariat@sm-metalowiec.com.pl, www.sm-metalowiec.com.pl

NIP 715-020-18-44, REGON 000486451, KRS 0000139253,

Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej 16 8717 0009 2001 0000 0866 0001

Kraśnik, dnia 2014-01-08

Pan Mirosław Włodarczyk  
Burmistrz Miasta Kraśnik  
ul. Lubelska 84  
23-200 Kraśnik

L.dz./ /2014

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku pragnie wyrazić serdeczne podziękowanie w związku z umorzeniem decyzji dotyczącej kary finansowej za wycięcie drzewa gatunku dąb na terenie należącym do naszej Spółdzielni.

Cieszymy się, że nasz wniosek uzasadniony licznymi argumentami oraz poparty przez mieszkańców, w formie list poparcia z podpisami ok. 800 osób, został przez Pana Burmistrza uwzględniony.

Dziękujemy w imieniu wszystkich członków Spółdzielni, gdyż obciążenie Spółdzielni wysoką karą administracyjną byłoby w istocie obciążeniem każdego z poszczególnych jej członków. Poprzez umorzenie kary został uwzględniony społeczny interes wszystkich członków Spółdzielni.

Jednocześnie informujemy, iż Spółdzielnia wywiązała się ze złożonego we wniosku o umorzenie opłaty zobowiązania. Na terenie gdzie znajdował się wycięty dąb zostały posadzone drzewa gatunku klon i jarząb w ilości ok. 100 szt. Ponadto na pozostałych terenach Spółdzielni zostało posadzone w roku ubiegłym ok. 250 szt. drzew różnych gatunków oraz ok. 1000 szt. krzewów, głównie w formie żywopłotów, co w sposób znaczący wpływa na estetykę i walory krajobrazowe całego miasta.

Lipiec 2012 roku przyniósł „rewolucję śmieciową”, która w głównej mierze polegała na tym, że właścicielem śmieci stało się miasto, a spółdzielcy zobowiązani zostali do segregowania

odpadów na frakcję suchą i mieszaną. Dzięki zaangażowaniu prezesa, dla spółdzielni ustalono satysfakcjonującą mieszkańców metodę zbiórki odpadów, ale przede wszystkim cenę 6 zł od osoby za wywóz śmieci segregowanych, a 9 zł przy braku prawidłowego podziału.

Urząd Miasta spełniając prośby spółdzielców, w 2012 roku dokończył budowę ulicy Węgierskiej, łącząc ją z ulicą S. Wyszyńskiego oraz wybudował miejsca parkingowe wzdłuż ulicy Krasieńskiego. Ponadto został zrealizowany parking na osiedlu „Metalowiec”, plan postania którego budził duży niepokój. Przeciwnicy jego budowy starali się zablokować inwestycję, rozpowszechniając nieprawdziwe informacje o rzekomej całkowitej likwidacji placu zabaw, jaki funkcjonował tam gdzie powstaną miejsca postojowe pojazdów. Ostatecznie górę wzięły rozsądek, logika i przyszłościowe spojrzenie na wciąż rosnące potrzeby osób zmotoryzowanych. Plac zabaw został przeniesiony w niezbyt odległe miejsce i zyskał dużo atrakcyjniejsze urządzenia oraz ogrodzenie.



*Teren, na którym powstał parking*

W czerwcu 2012 roku doszło do spotkania członków Zarządu z grupą mieszkańców bloku przy ulicy Grunwaldzkiej 8. Miało to związek z prośbą lokatorów dotyczącą sfinansowania zakupu windy w tym pięciopiętrowym budynku. Społeczność blokowa wystąpiła z inicjatywą mając na względzie grupę sąsiadów, którzy posiadali orzeczenia o niepełnosprawności układu ruchu. Przybyli na spotkanie nie ukrywali, że sami, z racji wieku, mogą niedługo również mieć problem z wchodzeniem na wyższe kondygnacje.

Na wniosek mieszkańców bloku prezes METALOWCA przeprowadził rozeznanie, co do ceny i możliwości technicznych realizacji przedsięwzięcia. Do Kraśnika zostali zaproszeni przedstawiciele firmy wykonującej i instalującej tego rodzaju urządzenia.



Po zapoznaniu się z warunkami przedstawili oczekiwania finansowe. Całkowity koszt wyniósłby 240 tysięcy. Przy założeniu, że wszyscy spółdzielcy będą partycypowali w realizacji, dawało to ok. 5 tys. złotych na jedno mieszkanie. Zgodne współfinansowanie wydawało się jednak nierealne, gdyż duża grupa osób w tym konkretnym budynku zalegała z bieżącymi płatnościami.

Przebieg dyskusji z mieszkańcami wskazywał na to, że liczyli na sfinansowanie części zadania przez spółdzielnię i udzielenie przez nią pomocy w znalezieniu pozostałej kwoty. Spółdzielnia jednak nie finansowała takich inwestycji z funduszu remontowego, mogła jedynie pomóc zamawiając dokumentację techniczną.

Prezes, w odpowiedzi udzielonej mieszkańcom, zaproponował, żeby grupa inicjatywna raz jeszcze zebrała podpisy wśród lokatorów, tym razem informując o wymaganym wkładzie własnym, w wysokości ok. 5 tysięcy złotych. Wobec tak postawionej sprawy *inicjatywa zakończyła się niepowodzeniem*.

W październiku oddano do użytku budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Krasieńskiego 3e, posiadający 24 mieszkania, 8 garaży i 13 miejsc postojowych. W grudniu spółdzielnia dokupiła kolejne 5151 m<sup>2</sup> gruntów na osiedlu „Widok”, powiększając tym samym swoje tereny inwestycyjne do 20 082 m<sup>2</sup>. Zapewniało to wybudowanie 225 mieszkań.



Każda pięciolatka, każda kolejna dekada, stawiały przed władzami spółdzielni nowe, wcześniej nie pojawiające się, problemy do rozwiązania. Taki zaistniał w chwili znaczącego wzrostu populacji gołębi w mieście, które zadomowiły się także na osiedlach METALOWCA. W odczuciu wielu starszych osób ptaki potrzebowały dokarmiania. Często mieszkańcy rozrzucający po osiedlu stare pieczywo w ten sposób „zagospodarowywali”

nadmiar zakupionego. 26 listopada 2012 roku do Zarządu wpłynęło pismo od grupy mieszkańców bloku przy ul. Grunwaldzkiej 3 (*zdjęcie powyżej*), będące skargą na jedną z sąsiadek, regularnie karmiącą gołębie w pobliżu bloku, które wobec tego na stałe zadomowiły się w okolicy. W piśmie pojawiły się informacje: „Nie radzimy sobie z myciem parapetów, okien, jak również gołębnik mamy na strychu”. W piśmie skierowanym do lokatorki władze spółdzielni przypomniały zapisy Regulaminu Porządku Domowego, m.in. punkt 13, zabraniający dokarmiania dzikich i bezpańskich zwierząt oraz ptaków w budynkach mieszkalnych i bezpośrednim ich sąsiedztwie, z prośbą o zastosowanie się do zaleceń. To nie poskutkowało i do spółdzielni wpływały dalsze skargi na opiekunkę ptaków. Reakcją administracji było kolejne pismo, w którym przywołano zapisy aktów prawa, mogące skutkować nałożeniem kary grzywny, włącznie ze skierowaniem sprawy do sądu. W reakcji na to pismo zainteresowana zwróciła się do zarządu z prośbą o wskazanie miejsca „w którym bezkonfliktowo będę mogła dokarmiać skrzywdzone przez los i ludzi bezdomne, bezradne zwierzęta i ptaki”, które jej zdaniem bez pomocy przyjaznych ludzi nie są w stanie zdobyć wystarczającej ilości pożywienia. Zarząd ostatecznie odmówił wskazania lokalizacji. Administracja starając się sprawę wyjaśnić skierowała zapytanie na temat dokarmiania gołębi do Zarządu Okręgu Ligi Ochrony Przyrody. W odpowiedzi LOP znalazły się nic nie wnoszące do sprawy ogólne. Spółdzielnia przeprowadziła także akcję informacyjną na temat zagrożeń, jakie stwarzają dziko żyjące gołębie oraz sposobu ich dokarmiania. Kampania została przeprowadzona w roku 2013 za pośrednictwem gazety spółdzielczej, która trafia do każdego lokalu mieszkalnego. Efekt był mizerny. Podobne konflikty mieszkańców cyklicznie pojawiają się na innych osiedlach.



*Przebudowa chodnika przy ulicy Ks. Zielińskiego, rok 2013*



Z końcem 2013 roku dzięki zabiegom Piotra Iwana uregulowana została sprawa przekazania ulicy Ks. Zielińskiego na majątek miasta. Porozumienie potwierdziły podpisy złożone 23 grudnia pod aktem notarialnym. Obniżyło to nieznacznie koszty funkcjonowania spółdzielni, gdyż to na nowym właścicielu spoczywa obowiązek przeprowadzania remontów, sprzątania i odśnieżania w okresie zimowym.

12 listopada 2013 roku Rada Miasta Kraśnik podjęła uchwałę w sprawie wprowadzenia „budżetu obywatelskiego”. Spółdzielnia aktywnie włączyła się w ideę współdecydowania kraśniczan w kształtowanie strony wydatkowej budżetu miasta w dziale „Inwestycje” i za pośrednictwem grup mieszkańców złożyła kilkanaście wniosków. Głosowanie odbywało się w dniach 24-28 lutego 2014 roku.



*Pasaż handlowy ulicy Ks. Zielińskiego w nowej odsłonie, rok 2013*

Frekwencja w trakcie głosowania „Budżetu Obywatelskiego” wyniosła 12,98%, udział brały 3844 osoby. 4 marca 2014 roku ogłoszono wyniki, a dokładnie nazwy projektów do realizacji, wśród których uznanie uzyskały wnioski dotyczące spółdzielni METALOWIEC.

#### Rejon I

1. Budowa rekreacyjno-sportowego placu zabaw od juniora do seniora w dzielnicy fabrycznej na osiedlu Słonecznym, w rejonie bloków przy ul. Krasieńskiego 3.
2. Siłownia plenerowa dla seniorów na placu zabaw, na osiedlu Słonecznym.
3. Przebudowa i przeniesienie altanki śmietnikowej przy ul. Popiełuszki 3.
4. Przebudowa ul. Sikorskiego od ul. Mickiewicza do ul. Wyszyńskiego – etap I.

#### Rejon II

Pokrycie dachowe na budowanym kościele Matki Bożej Bolesnej przy ul. Słowackiego 15.



Z chwilą, kiedy okazało się, że ze względów prawnych zadanie w Rejonie II nie jest możliwe do sfinansowania z budżetu miasta, do realizacji wdrożono kolejno plasujące się wnioski METALOWCA: budowę parkingów w rejonie MOPS i przy ulicy Dekutowskiego 7 oraz powstanie siłowni dla seniorów na osiedlu „Młodych”.

25 kwietnia 2014 r. Walne Zgromadzenie Członków dokonało wyboru Rady Nadzorczej, na kolejną 3-letnią kadencję. Zaufaniem obdarzono: Tadeusza Karczmarskiego, Władysława Dębskiego, Bożenę Dąbrowską, Ryszarda Greszetę, Mariolę Miękina, Magdalenę Jarosz, Iwonę Nawrocką, Zbigniewa Jarockiego, Marka Niedzielę, Andrzeja Cisa. Przewodniczącym rady został T. Karczmarski.



*Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC w latach 2014-17, stoją od lewej: Marek Niedziela, Bożena Dąbrowska, Tadeusz Karczmarski, Andrzej Cis; siedzą od lewej: Mariola Miękina, Magdalena Jarosz, Ryszard Greszeta, Zbigniew Jarocki, a ponadto (zdjęcia obok) Iwona Nawrocka i Władysław Dębski*

Na rok 2014 przypadał jubileusz 55. lecia Spółdzielni. W trakcie kwietniowego Walnego Zgromadzenia Członków podsumowującego rok budżetowy, podjęta została uchwała, w której członkowie krytycznie odnieśli się do bieżącej polityki władz państwa w stosunku do spółdzielczości mieszkaniowej. Pojawiły się także jubileuszowe akcenty. Przybyli mieli okazję obejrzeć film przypominający ważniejsze wydarzenia z ponad pół wieku działalności oraz wystawę starych zdjęć. Zdecydowanie najlepszym prezentem jubileuszowym stała się informacja, że METALOWIEC jest w bardzo dobrej kondycji finansowej. Świadczyła o tym opinia biegłego, badającego dokumentację za rok 2013, który nie wniósł żadnych zastrzeżeń do sporządzonego bilansu i wydał opinię, która nie zawierała zastrzeżeń. Zysk za podsumowany rok, w sumie na wszystkich rodzajach działalności, wyniósł ponad 880 tysięcy. Ważną jego częścią było 161 tysięcy osiągnięte dzięki dostarczaniu do mieszkań spółdzielczych sygnału telewizji kablowej i Internetu. Prezes w trakcie Walnego poinformował o planach inwestycyjnych. Zaprezentowana została wizualizacja nowego osiedla „Widok” (między ulicami Wyszyńskiego, Francuską i Gmeinera).

Rok 2014 był także jubileuszowym dla prezesa P. Iwana, który kierował Zarządem od 15 lat. W tym czasie trzykrotnie wyborcy powierzyli mu funkcję radnego miasta. W wywiadzie udzielonym gazecie miejskiej „Życie Kraśnika”, podsumowując działalność w samorządzie powiedział: *„Kończąca się kadencja dała mi najwięcej satysfakcji. Wpłynęło na to z pewnością duże już doświadczenie w pracy samorządowej. Wiedziałem do jakich pomysłów uda mi się przekonać kolegów radnych oraz urzędników i nie spałam się walcząc o coś nieefektywnie. Bilans spraw spółdzielców, które udało mi się zrealizować w trakcie tych trzech kadencji, uważam za imponujący”.*



*Wystawa z okazji jubileuszu SM METALOWIEC*

24 listopada 2014 roku podpisano umowę na budowę pierwszego budynku na osiedlu „Widok”, przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18. Nowoczesny 5-piętrowy blok z 25 mieszkaniami, posiadał przyziemne garaże, windę, wodomierze z radiowym odczytem i mierniki zużycia ciepła dla każdego lokalu.

W 2014 roku doszło do pierwszego wykupu mieszkania lokatorskiego w bloku, który powstał przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. W tym samym roku Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej, po kilku latach działalności w siedzibie administracji spółdzielni przy ul. Klonowej 5, przeniósł oddział do nowego pawilonu handlowo-usługowego przy al. Niepodległości 11F. W kolejnym oddano do użytkowania bardzo oczekiwane przez mieszkańców parkingi, przy ulicach: Wyszyńskiego, Popiełuszki (wykonano także łącznik z ul. Wyszyńskiego) i Dekutowskiego 7. Ponadto rozpoczęto budowę budynku przy ul. Wyszyńskiego 16 C z 30 mieszkaniami. Zbyto je bardzo szybko. Zauważalne, duże zainteresowanie mieszkaniami zmobilizowało Zarząd do zintensyfikowania prac nad kolejnymi projektami budowlanymi.



Prezes Piotr Iwan listopadzie 2014 roku ponownie został wybrany radnym miasta.



*Zgromadzenie członków, rok 2014, głos zabiera prezes Piotr Iwan*



*Prezes Piotr Iwan, rok 2014*



W 2015 roku na osiedlach „Metalowiec” i „Słoneczne” zamontowano blisko 7 tysięcy elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania. Ponadto ocieplono 33 ściany budynków.



*Zgromadzenie Członków SM METALOWIEC*



*Pracownicy SM METALOWIEC, zdjęcie wykonane w 2014 roku*



Zapisy nowego prawa telekomunikacyjnego zobowiązywały spółdzielnię do podpisania umowy, dającej możliwość dzierżawienia należących do niej otworów kanalizacji teletechnicznej podmiotowi, który się o to zwróci. Do parafowania porozumienia z firmą Multimedia doszło 1 sierpnia 2016 roku. Od tego czasu spółdzielcza telewizja kablowa miała silnego konkurenta i poddana została surowym prawom rynku. Promocje stosowane przez nowego operatora systematycznie obniżały zysk na tej działalności spółdzielni. Wynikało to ze stałego odpływu abonentów. W samym 2016 r. ubyło 110 odbiorców sygnału telewizyjnego i 41 internetowych. Próba sprzedaży tej części majątku spółdzielni firmie „Vectra” zakończyła się niepowodzeniem. Poszukiwano innego nabywcy. Spółdzielcy popierali działania Zarządu, a przeprowadzona w maju 2017 roku ankieta uzyskała ponad 47% poparcia dla sprzedaży sieci. 31 grudnia 2016 roku spółdzielnia miała 2056 odbiorców sygnału telewizyjnego, 896 internetowego i 21 telefonicznych.



#### *Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC*

30 listopada 2016 r. nastąpił odbiór końcowy budynku Wyszyńskiego 16C na osiedlu „Widok”, gdzie kilka miesięcy wcześniej rozpoczęto budowę zespołu 54 garaży. Inwestycja w boksy okazała się przysłowiowym strzałem w dziesiątkę, co potwierdziło duże zainteresowanie zakupem. W tym samym roku ocieplono 20 ścian. Ze środków budżetu miasta, przyznanych spółdzielni w ramach budżetu obywatelskiego, powstały siłownie plenerowe dla seniorów na osiedlach „Metalowiec” i „Młodych”.

Na początku 2017 roku ruszyły budowy budynków przy ulicy Wyszyńskiego, 18C i 18A. Pierwszy powstawał dla 20, drugi dla 25 rodzin. Zrodziła się wówczas inicjatywa wykonania 37 garaży w hali dwupoziomowej przy ul. Wyszyńskiego 18B oraz budowy 4 domów

jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Na nowo budowanym osiedlu powstał wówczas zieleniec i nowoczesny plac zabaw.



17 lipca 2017 roku zakończyła się budowa garaży przy Wyszyńskiego 18A, z końcem roku przez wykonawcę został zgłoszony do odbioru blok przy ulicy Wyszyńskiego 16D.

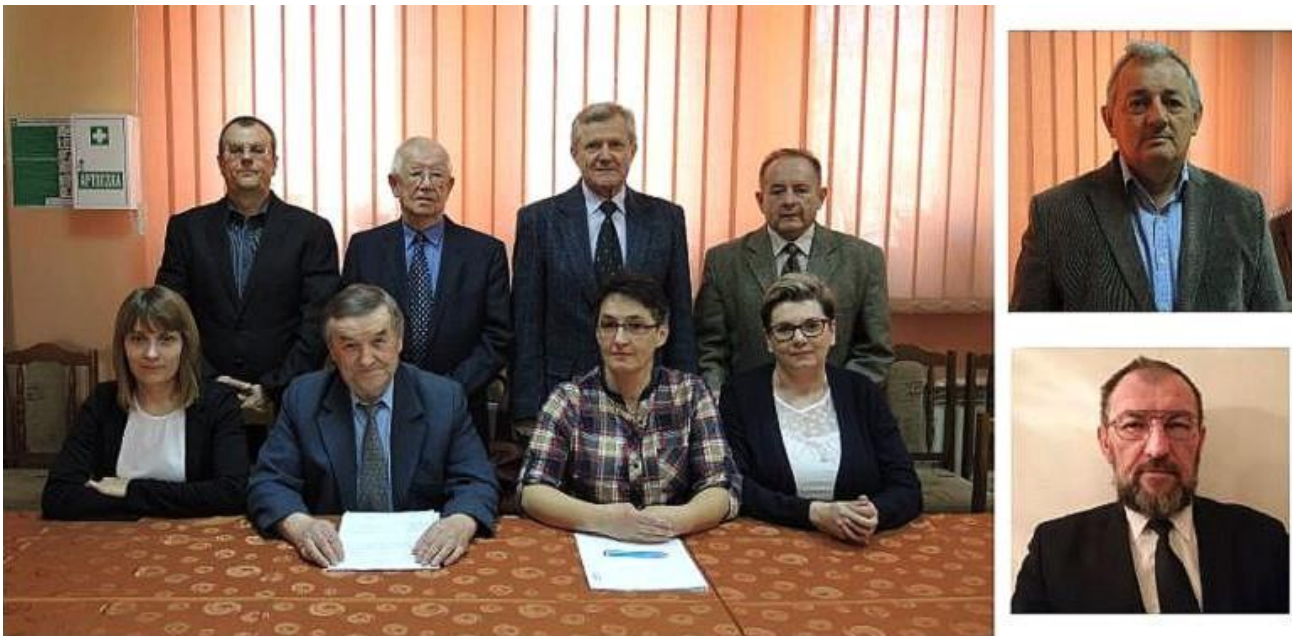


*Budowa osiedla „Widok I”*



28 lutego 2017 r. nastąpiło podpisanie aktu notarialnego na sprzedaż nieruchomości przy alei Niepodległości 9. Środki z jej zbycia zostały przeznaczone są na zakup gruntów inwestycyjnych na osiedlu pomiędzy ulicami Wyszyńskiego i Popiełuszki (zakupiono 1,40 ha za 1,8 mln), które otrzymało nazwę „Widok II” (uchwała nr 62/2017 z dnia 25.07.2017 r.). Obszar pomiędzy ulicami S. Wyszyńskiego i H. Gmeinerja otrzymał nazwę „Widok I”.

11 kwietnia 2017 r. została wybrana Rada Nadzorcza w składzie: Marek Niedziela, Tadeusz Karczmarski, Krzysztof Pulikowski, Magdalena Zdybicka, Iwona Nawrocka, Ryszard Greszeta, Bożena Dąbrowska, Mariola Miękina, Alfred Kręć. Przewodniczącym został Janusz Dziegdiarz. Był to okres intensywnych prac budowlanych na osiedlu „Widok”, w związku z bardzo dużym popytem na mieszkania, jaki ujawnił się w Kraśniku. Tę sytuację łączono z podniesieniem atrakcyjności miasta, do czego przyczyniła się budowa drogi szybkiego ruchu, na odcinku z Lublina do Rzeszowa oraz duża różnica w cenie mieszkań. Wiele osób pracujących w Lublinie zaczęło wiązać się z Kraśnikiem, kupując mieszkania na rynku wtórnym lub w SM METALOWIEC, która przez długi okres pozostawała jedynym podmiotem angażującym się w budownictwo wielorodzinne.



*Rada Nadzorcza SM METALOWIEC w latach 2017-20, stoją od lewej: Marek Niedziela, Janusz Dziegdiarz, Janusz Karczmarski, Krzysztof Pulikowski, siedzą od lewej: Iwona Nawrocka, Ryszard Greszeta, Bożena Dąbrowska, Mariola Miękina; zdjęcia obok: Alfred Kręć (u góry) i Marian Barwiński*

Rada Nadzorcza w 2018 roku pracowała w niezmiennym 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 organu kontrolnego.

11 maja 2018 roku rozpoczęto budowę budynku wielorodzinnego przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18A z 25 mieszkalniami, natomiast 14 grudnia oddano budynek przy ulicy Wyszyńskiego 18C. Rozpoczęto także budowę 40 garaży w zespole przy ul. Popiełuszki

1C na osiedlu „Południe”. Garaże zostały odebrane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego 26 marca 2019 roku.

W 2018 roku za środki z budżetu obywatelskiego wykonano chodniki wzdłuż ulic Wyszyńskiego 19 i Popiełuszki (przy ogrodzeniu szkoły) oraz zamontowano 20 kamer na osiedlach „Metalowiec” i „Młodych”. Łącznie spółdzielnia w swojej sieci monitoringu posiada, po zakończeniu realizacji zadania, 121 tego typu urządzeń. Innym zasileniem finansowym w tym samym roku była kwota 50 tys. złotych przekazana z Programu Otwartych Stref Aktywności, wspieranego przez Ministerstwo Sportu i Turystyki, na zadanie „Budowa nowoczesnego placu zabaw” przy ul. Krasieńskiego 3-7.

Podczas sesji Rady Miasta Kraśnik, zwołanej w marcu 2018 roku, zapadła decyzja o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego na terenie między ulicami Wyszyńskiego, Popiełuszki i Węgierską. Nowy zapis dopuszczał budowę na jego obszarze ośmiopiętrowych wieżowców. Starania związane z tym, by wysokie budynki mogły stanąć na osiedlu „Widok II”, trwały w sumie ponad rok. Najpierw należało przekonać radnych do zmiany planu zagospodarowania, potem odrolnić działki, na których zaplanowano wzniesienie nowego osiedla. Po otrzymaniu niezbędnych zgód, w niektórych przypadkach z wykorzystaniem procedury odwoławczej, spółdzielnia mogła wreszcie wystąpić o pozwolenie na budowę i ogłosić przetarg na realizację. Przystąpiły do niego dwie firmy, z Puław i Kraśnika. Lepszą ofertę złożył lokalny "Walted", który od kilku lat budował bloki dla METALOWCA.



*Budowa pierwszego wieżowca w Kraśniku*

Zadaniami realizowanymi w 2019, były oprócz wieżowca przy ul. Popiełuszki 13, parkingi przy ul. Wyszyńskiego 19 i wzdłuż budynków przy ul. Krasieńskiego 3-5-7.

Zarząd Spółdzielni od 2009 roku organizował wiosenne spotkania z mieszkańcami, na poszczególne z nich zapraszano członków mieszkających w 3-4 sąsiadujących blokach. Przybyli zgłaszali średnio 200 wniosków, które w miarę możliwości, i rzeczywistych potrzeb, Zarząd realizował.

Rok 2018 spółdzielnia zamknęła dodatnim wynikiem finansowym w wysokości



913 736,20 zł, który był nieco gorszy niż poprzedni, zamknięty kwotą 1 342 781,26 zł, za to lepszy niż w 2016 r., zakończony 355 982,05 zł na plusie. Dobre wyniki to efekt skutecznej windykacji i poprawiania wskaźnika zadłużenia, który kształtował się na poziomie: 2018r. - 4,34%, 2017r. - 4,74%, 2016r. - 5,04%. Szczególną uwagę władze Spółdzielni skupiały nie tylko na wskaźnikach świadczących o gospodarności. Zarząd wykazywał dużą dbałość o estetykę osiedli i zieleni w otoczeniu bloków. Pracownicy sukcesywnie, dwa razy do roku wiosną i jesienią, sadzili nowe rośliny. Tylko w 2018 roku posadzono 284 szt. drzew i 5500 szt. krzewów ozdobnych.

Corocznie przeprowadzana lustracja działalności METALOWCA nie wykazywała żadnych uchybień. Gospodarka finansowa też nie budziła zastrzeżeń, co potwierdzało badanie sprawozdań finansowych przez biegłych rewidentów. Na kontach Spółdzielni, na 31 grudnia 2018 r. pozostawało 7 283 404,08 zł, tzw. wolnych środków.



*Osiedle „Widok I”*

Głównym obszarem zainteresowania Rady Nadzorczej były inwestycje i remonty. W 2019 roku członkowie organu kontrolnego podjęli 8 uchwał dotyczących tego obszaru. Ponadto 6 związanych z zakupem bądź zamianą działek oraz 18 spraw finansowych. Podejmowane uchwały były ściśle związane z działalnością inwestycyjną Spółdzielni, w zdecydowanej większości zapadały jednogłośnie. To pokazuje dobrą współpracę Rady Nadzorczej z Zarządem.

W 2019 r. Spółdzielnia wypracowała dodatni wynik finansowy w kwocie 877 785,83 zł. Zrealizowano plan remontowy na kwotę ponad 2,5 mln zł. Zadłużenie zostało utrzymane na niskim poziomie, na dzień 31 grudnia wskaźnik na lokalach mieszkalnych wyniósł 4,17%,



na lokalach użytkowych 8,48%. Zrealizowanych zostało 159 wniosków z zebrań z mieszkańcami nieruchomości. Spółdzielnia w 2019 roku zakupiła grunty o łącznej powierzchni 2 579 m<sup>2</sup> za łączną kwotę 440 053 zł. Były to głównie nieruchomości pozyskane pod planowane osiedle „Widok II” w obrębie Zachód. Zakończono budowę 40 garaży w zespole na osiedlu „Południe”, przy ul. Popiełuszki 1C. Pozwolenie na użytkowanie Spółdzielnia uzyskała 29 marca. Koszt inwestycji wyniósł ponad 1,3 mln zł netto.

Rozpoczęta w połowie 2018 roku budowa pierwszego na terenie spółdzielni oraz Kraśnika wieżowca miała finał 5 lipca 2019 r. Cena metra kwadratowego powierzchni mieszkania, w jednoklatkowym bloku z windą przy Wyszyńskiego 18A, z 25 lokalami mieszkalnymi, wyniosła 3,5 tys. zł brutto. W 2019 roku została rozpoczęta budowa 9 kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego z windą, przy ulicy Popiełuszki 13. Projekt bloku przewidywał 39 lokali mieszkalnych o powierzchni od 25, 87 m<sup>2</sup> do 76,87 m<sup>2</sup>, przy średniej cenie za m<sup>2</sup> na poziomie 4400 zł, czyli dużo wyższej niż w niedawno zakończonym. Miało to związek z boorem na rynku nieruchomości i gwałtownym wzrostem cen materiałów budowlanych oraz kosztów pracy. Stwarzało to dodatkowe problemy dla inwestora, jakim była Spółdzielnia. Kontynuowano również budowę 4 domków jednorodzinnych przy ul. Francuskiej 6, 6A, 6B, 6C w zabudowie szeregowej na osiedlu „Widok I”. Każdy segment miał 110 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej plus garaż 20 m<sup>2</sup>.



W 2019 roku Spółdzielnia dokonała sprzedaży dwóch lokali przy ulicy Hieronima Dekutowskiego, 6/3 o powierzchni 167,42 m<sup>2</sup> oraz 6/6 - 44,02 m<sup>2</sup>. Dokonano także archiwizacji projektów budowlanych wszystkich nieruchomości w wersji elektronicznej, jednocześnie stara, papierowa, została zabezpieczona przed zniszczeniem i starzeniem.

Rok jubileuszu 60. rocznicy działalności oprócz sukcesów przyniósł szereg zagrożeń, jakim musiały sprostać władze. W związku ze sprzedażą lokali użytkowych, zmniejszone zostały wpływy. Dodatkowym obciążeniem tego okresu był wzrost wynagrodzeń (o 1,7%) oraz

wprowadzenie PPK. Strata na GZM, spowodowana m.in. zmianami cen materiałów, wynosiła wówczas 382 479,62 zł. Należało ją pokryć wzrostem wysokości opłat, co zawsze pociąga za sobą ogromne niezadowolenie spółdzielców. W tym samym czasie odbiorca nieczystości stałych zapowiadał bardzo wysoką podwyżkę. Spółdzielnia borykała się ponadto z nieustanną konkurencją ze strony operatorów telewizji kablowej, głównie firmy Multimedia. Liczba abonentów na koniec roku wynosiła 1971, w ciągu roku z usług telewizji zrezygnowało 85 abonentów, a z Internetu 843. Wynik finansowy telewizji pozostał na minusie i wyniósł 24780, 90 zł.

Na koniec roku szóstej dekady Spółdzielnia posiadała w swoich zasobach 3 122 mieszkań w 79 budynkach.

Po trudnym roku 2019 następny okazał się równie pracowity i pełen niespodzianek, za sprawą pandemii COVID-19. W związku z zagrożeniem dla zdrowia i życia mieszkańców, spółdzielnia w 2020 roku podporządkowała wszystkie działania wprowadzonym przepisom epidemiologicznym. Na ten cel przeznaczono łącznie kwotę ponad 45 tys. zł. W związku z zagrożeniami przestawiono formę świadczenia pracy i usług na tryb bezkontaktowy, z zastosowaniem środków wzajemnego porozumiewania się na odległość. Powstała nowa strona internetowa spółdzielni, uwzględniająca właściwe procedury komunikacji z mieszkańcami. Zwiększono na niej dostępność formularzy i druków, pojawiły się aktywne druki na indywidualnych kontach czynszowych oraz skrzynka podawcza. Szersze zastosowanie znalazła poczta elektroniczna.



*Rada Nadzorcza SM METALOWIEC w latach 2020-2023, stoją od lewej: Zbigniew Jarocki, Alfred Kręć, Marian Barwiński, Krzysztof Pulikowski, Andrzej Cis; siedzą od lewej: Anna Danielewicz-Flis, Marta Krasa, Janusz Dziegdziarz, Joanna Marecka, Danuta Wieczorek*



Walne Zgromadzenie Członków, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 27 kwietnia 2020 roku, odbyło się w dwóch częściach, 3 i 4 września, oczywiście zgodnie z zachowaniem środków ostrożności. Podczas obrad wybrano nową Radę Nadzorczą, w składzie: Janusz Dziegdiarz, któremu ponownie powierzono zadanie kierowania pracą organu kontrolnego. Jego zastępcą został Andrzej Cis, a sekretarzem Marian Barwiński. Przewodnictwo najważniejszej komisji, rewizyjnej, objął Krzysztof Pulikowski. Członkami zaś zostali: Danuta Wieczorek, Maria Krasa, Joanna Marecka, Anna Danielewicz-Flis, Alfred Kręć, Zbigniew Jarocki.

Mimo trudnych warunków zewnętrznych spółdzielnia wypracowała w 2020 roku dodatni wynik finansowy, w kwocie 130 321,47 zł, realizując plan remontowy za 1 452 341,08 zł. Dużym zadaniem wykonywanym były remonty balkonów, co pochłonęło 375 977,81 zł. Mając na uwadze oszczędność energii, wybudowano instalację fotowoltaiczną na budynku przy ulicy Klonowej 7 i podłączono do instalacji elektrycznej budynku administracyjnego przy ulicy Klonowej 5. Z wyliczeń wynikało, że do 2030 roku da to oszczędności rzędu około 170 tys. zł, przy czym koszt inwestycji okazał się o 50 tys. niższy.



*Osiedle „Młodych”, rok 2020*

Spółdzielnia sukcesywnie tworzyła nowe miejsca parkingowe. Przy ul. Ks. Zielińskiego 6-8 powstało 14 kolejnych, łącznie było ich już 24. Na początku nowej dekady Zarząd prowadził negocjacje ze Starostwem Powiatowym w Kraśniku, w sprawie wykupu działki zajętej pod ten parking, zakończono je pomyślnie.

W 2020 roku poszerzono parking, o kolejnych 56 miejsc, zlokalizowany w pobliżu budynków przy ulicy Zygmunta Krasieńskiego 5-7-9. Łącznie zmotoryzowani mieli po rozbudowie dostępnych 88 miejsc.

Spółdzielni udawało się utrzymać zadłużenie na niskim poziomie. Na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiło na lokalach mieszkalnych 4,2% (kwotowo 571 081,58 zł), na lokalach użytkowych 10,1% (kwotowo 70 842,98 zł). Silna konkurencja ze strony operatorów telewizji kablowej spowodowała dalsze zmniejszenie, liczby abonentów w gronie spółdzielców. Wynik



finansowy na tej działalności wyniósł 53 476,42 zł, ale z minusem z przodu. Na rozbudowę i modernizację systemu telekomunikacyjnego przeznaczono w 2020 roku ponad 70 tysięcy, mając świadomość, że konkurencyjność można zwiększyć tylko dzięki inwestycjom. Spółdzielnia wyasygnowała także środki na rozwój i utrzymanie sprawności systemu monitoringu osiedlowego. Liczba kamer CCTV wzrosła do 184. Zostało to sfinansowane z funduszu remontowego (63 szt.), budżetu obywatelskiego (19 szt.) oraz odpisu dwuzłotowego pobieranego konkretnie na ten cel od mieszkania (102 szt.).

Równoległe z powstawaniem osiedla „Widok II” Zarząd dopinał sprawy własności gruntów, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania tego obszaru oraz jego dalszego rozwoju. W roku 2020 r. spółdzielnia dokonała kolejnego zakupu, o łącznej powierzchni 0,0510 ha.

Zgodnie z planami nakreślonymi w 2019 r., METALOWIEC rozpoczął budowę garaży przy ulicy Ks. J. Popiełuszki na osiedlu „Południe”. Inwestycję podzielono na 2 etapy, po 20 boksów w każdym roku. Pozwolenie na budowę wydane zostało 28 lipca 2020 r. Kolejną rozpoczętą w tym czasie inwestycją był blok przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 15, siedmiokondygnacyjny, z 33 lokalami mieszkalnymi o wielkości od 25,87 m<sup>2</sup> do 63,94 m<sup>2</sup>. Budowa miała odbyć się w ramach finansowania zwrotnego, realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

7 sierpnia 2020 r. odbył się odbiór 4 domków jednorodzinnych przy ulicy Francuskiej 6, 6A, 6B, 6C w zabudowie szeregowej. Cena za 1 m<sup>2</sup> wyniosła 3 061,02 zł. 21 grudnia zasoby wzbogacił budynek przy ul. Ks. J. Popiełuszki 13. W dziewięciokondygnacyjnym, jednoklatkowym bloku z windą, zasiedlono 38 lokali mieszkalnych, o wielkości od 25,87 m<sup>2</sup> do 76,87m<sup>2</sup>. Cena za 1 m<sup>2</sup> wyniosła 4473,87 zł brutto. Z uwagi na ciągle rosnące koszty utrzymania zasobów, dokonano aktualizacji opłaty eksploatacyjnej. Rada Nadzorcza, na posiedzeniu 28 lipca, zdecydowała o jej podniesieniu o 17,48%. Nowa stawka miała obowiązywać od 1 stycznia 2021 r. Zadłużenie lokali w dalszym ciągu udawało się utrzymać na niskim poziomie, wskaźnik dla lokali mieszkalnych wynosił 4,20%, a 10,10% dla użytkowych.

Rok 2021 przyniósł kolejne, trudne miesiące dla administracji i organów zarządzających spółdzielnią, ze względu na rozpowszechnianie się wirusa COVID-19. Utrzymywano surowy reżim epidemiologiczny. Na pracowników nałożono obowiązek zachowania ostrożności i bezwzględного przestrzegania obowiązujących procedur sanitarno-higienicznych w kontaktach z mieszkańcami. Zgłoszenia dotyczące świadczenia usług odbywały się z wykorzystaniem środków porozumiewania na odległość, np. z użyciem aplikacji Messenger. W sposób zdalny odbywały się też posiedzenia Zarządu.

W związku ze stanem pandemii, kontaktowano się z właścicielami nieruchomości za pośrednictwem korespondencji, wysyłanej do spółdzielców wraz z ankietami zwrotnymi. Zrealizowanych zostało 186 wniosków zgłoszonych przez mieszkańców. Walne Zgromadzenie Członków zwołano w roku 2021 w trzech terminach, dla mniejszych grup osób, w dniach 12-14 maja.

W 2021 r. nastąpiła zmiana w składzie Zarządu. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 50/2021 z dnia 25.06.2021 r., od 1 września 2021 r. na stanowisko zastępcy prezesa ds. technicznych powołany został Witold Litwin, który zastąpił Małgorzatę Szwed, udającą się na emeryturę.

Pomimo pojawiania się wielu nowych, obiektywnych trudności, w 2021 r. nie osłabła działalność inwestycyjna. Realizację zadań utrudniały: większa zachorowalność w spółdzielni

i firmach podwykonawczych, dłuższe z tego powodu okresy absencji w pracy oraz znaczny wzrost cen materiałów budowlanych. Spółdzielnia nie przeżywała jednak paraliżu inwestycyjnego, realizując duże inwestycje mieszkaniowe oraz bogaty plan remontowy. W trakcie roku kontynuowano budowę bloku przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 15 oraz zakończono blok sąsiedni, pod numerem 13, w którym cena za 1 m<sup>2</sup> ukształtowała się na poziomie 4473,87 zł brutto. Pierwszy miał 7 kondygnacji, przewidziano w nim 33 lokale mieszkalne o powierzchni od 25,87 m<sup>2</sup> do 63,94 m<sup>2</sup>. Budowę prowadzono w ramach finansowania zwrotnego realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Rok 2021 to również zakończenie I etapu budowy garaży przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1D. Inwestycja obejmowała garaż czterostanowiskowy o powierzchni 87,09 m<sup>2</sup>, 2 - 25,52 m<sup>2</sup> i 14 - 20,56 m<sup>2</sup>. Cena za m<sup>2</sup> wyniosła 2795,58 zł. Odbiór miał miejsce 15 listopada. W 2021 r. spółdzielnia zakupiła 1,1973 ha gruntów, za kwotę 313 560 zł. Na rzecz miasta Kraśnik sprzedała zaś grunty i prawo użytkowania wieczystego za kwotę 319 681,50 zł. Rada Nadzorcza, uchwałą nr 46/2021 z dnia 25.06.2021 r. upoważniła Zarząd do rozpoczęcia budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 11. W 2021 roku spółdzielnia ponownie zaangażowała się we współtworzenie budżetu obywatelskiego. Zgłoszony projekt znalazł się wśród wybranych do realizacji w dzielnicy I. Zakładał budowę miejsc parkingowych oraz odcinka chodnika przy ul. S. Wyszyńskiego. Pomysł poparło 357 osób, szacunkowa wartość inwestycji sięgała 60 tys. zł.



*Zarząd SM METALOWIEC, od lewej: Agata Kowalska, Piotr Iwan, Witold Litwin, 2021 rok*

W trakcie roku, z powodu silnego wzrostu cen, Zarząd zawniósł do Rady Nadzorczej o kolejną podwyżkę opłaty eksploatacyjnych. Została zatwierdzona uchwałą z dnia 26 lipca 2021 r., wprowadzona zmiana o 15,68% weszła w życie 1 listopada. Wskaźnik zadłużenia spadł wówczas niemal o 2% w porównaniu z poziomem w dniu 31 grudnia 2020 r. i wyniósł 2,81%.

Z końcem roku spółdzielnia skupiała 4438 członków, z czego w roku 2021 przyjętych zostało 137. Powierzchnia zasobów to 166 267,37 m<sup>2</sup>, o 2 010,55 więcej niż przed rokiem. W 2021 r. spółdzielnia zarządzała 3160 lokalami mieszkalnymi, o innym przeznaczeniu (użytkowych) było 67, natomiast garaży 256. Łączna powierzchnia działek będących w posiadaniu spółdzielni wynosiła 279 973 m<sup>2</sup>, w tym 226 288 m<sup>2</sup> gruntów własnych a 53 685 m<sup>2</sup> w użytkowaniu wieczystym. Wynik finansowy osiągnął przyzwoity poziom 353 506,08 zł na plusie. Zrealizowany plan remontowy przekroczył kwotę 1,65 miliona zł.

Rok 2022 rozpoczął krótki okres powrotu do normalności po wielu miesiącach pandemii. Wybuch wojny w Ukrainie szybko zburzył jednak nadzieję na powrót do równowagi i okazał się kolejnym czynnikiem destabilizującym gospodarkę, powodując wzrost inflacji, czemu towarzyszyło częste podnoszenie cen materiałów budowlanych. Bardzo pracołłonne i skomplikowane okazały się dla spółdzielni działania uruchamiające, kolejno przyjmowane przez rząd, tzw. tarcze antykryzysowe i antyinflacyjne, głównie w zakresie zmiany cen nośników energii cieplnej, gazowej i elektrycznej. Często przepisy okazywały się nieprecyzyjne i dopasowanie się do ich wymogów było dla administracji czasochłonne.

Koszty funkcjonowania spółdzielni stale rosły, co spowodowało podwyżkę opłaty eksploatacyjnej. Rada Nadzorcza, uchwałą nr 56/2022 z dnia 10.10.2022 r., zadecydowała o zmianie wysokości czynszu średnio w całych zasobach o 16,23%. Dodatkowo, w ciągu 12 miesięcy od chwili wybuchu wojny, lokalny dostawca ciepła, firma Veolia Wschód, wprowadził aż 4 krotnie podwyżki opłat. Ostatni wzrost zmiennej o 60% był trudny do zaakceptowania. Zarząd niezwłocznie złożył protest, który trafił do dostawcy oraz Urzędu Regulacji Energetyki.

Średni wskaźnik niedoborów wody w lokalach mieszkalnych za rok 2021, wynosił 5,52%. Poziom alarmujący dla administratora zasobów jest wówczas, kiedy przekracza 10. Niemniej, władze METALOWCA podejmowały kroki w celu obniżenia wskaźnika. Przeprowadzono kontrole, wymieniono 181 wadliwych wodomierzy oraz kontynuowano wymianę tych, którym upłynął terminem legalizacji.

Za sukces 2022 roku, uznać należy zakończenie budynku przy ul. Ks. J. Popiełuszki 15, którego realizacja była zagrożona z uwagi na niezdecydowanie nabywców spowodowane niepewnością co do kosztów obsługi kredytu, jaki planowali zaciągnąć. W trakcie trwania budowy stopy procentowe wzrosły parokrotnie. Dodatkowo, główny wykonawca Przedsiębiorstwo Budowlane „Walted” Sp. z o.o., wniosł o zwiększenie wynagrodzenia. Finalnie, Zarząd spółdzielni pokonał wszystkie trudności i doprowadził do odbioru budynku, w dniu 13 lipca. Spółdzielnia w trakcie realizacji skorzystała z tzw. wakacji kredytowych, dla kredytu udzielonego w dniu 30.06.2020 r. Spłata została zawieszona na okres 8 miesięcy. Pokonywanie dużej skali trudności upewniło Zarząd, że bez względu na to, co dzieje się w otoczeniu spółdzielni, należy kontynuować proces inwestycyjny i w I kwartale 2022 roku przystąpiono do kolejnego zadania na osiedlu „Widok II”, budowy bloku



## Popiełuszki 15



wielorodzinnego przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 11. Budynek o 9 kondygnacjach miał składać się z 43 lokali mieszkalnych, o wielkości od 24,98 m<sup>2</sup> do 63,13 m<sup>2</sup>, przy średniej cenie za 1 m<sup>2</sup> rzędu 6000 zł brutto. Już na etapie budowy, wszystkie mieszkania zostały sprzedane. Spółdzielnia w tym czasie uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę kolejnego budynku na osiedlu „Widok II”, przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 9.

W 2022 na osiedlu „Widok II” powstała nowoczesna, modułowa stacja transformatorowa, zasilająca całe osiedle. Koszt, w kwocie około 700 tys. zł, poniosło PGE.

Kolejną, zakończoną inwestycją był II etap budowy garaży przy Popiełuszki 1D. Do użytku przekazano 20 boksów o powierzchni 20,56 m<sup>2</sup>. W sumie liczba garaży indywidualnych przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1D wynosiła 37. Kompleksy garaży przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1C i 1D uzupełniła infrastruktura techniczna. Powstanie kanalizacji deszczowej oraz sieci teletechnicznej, zapewniającej monitoring obiektu, sfinansowała ze środków własnych spółdzielnia. Zrealizowanym w 2022 roku zadaniem było zamontowanie bramy garażowej w dwupoziomowym zespole garaży przy ulicy Wyszyńskiego 18B, o co zawnioskowali właściciele boksów. Zadanie sfinansowano z funduszu inwestycyjnego utworzonego wyłącznie dla tego obiektu.

W grudniu 2022 r. ruszyła kolejna inwestycja, montaż instalacji fotowoltaicznej na dachu bloku przy ulicy H. Dekutowskiego 7, mającej dostarczyć energię elektryczną dla potrzeb spółdzielni telewizji kablowej i Internetu. Zadanie zakończono w marcu kolejnego roku.

Poszukując oszczędności w transporcie wewnętrznym spółdzielnia zakupiła pojazd elektryczny marki Melex, za kwotę blisko 100 tys. Dodatkowo, dla jego potrzeb przystosowano garaż przy ul. Klonowej 5 oraz zakupiono nową przyczepę rolniczą.

W efekcie kontroli przeprowadzonej przez Państwową Straż Pożarną na osiedlu „Metalowiec”, wykonano szereg zaleconych prac. Wymienione zostały główne drzwi wejściowe, dodatkowo dostosowano dojścia do klatek i wykonano tynki żywiczne w obrębie wejść do budynków.

Dzięki staraniom Zarządu, Urząd Miasta Kraśnik przeprowadził, za niebagatelną kwotę ponad 260 tys. złotych, modernizację oświetlenia w zasobach spółdzielni, w wyniku czego wymienione zostały lampy oświetlenia parkingowego na energooszczędne oprawy LED. Łącznie zamontowano 141 sztuk. W tym samym czasie spółdzielnia zleciła rozpoznanie potencjalnego zagrożenia wybuchem pożaru, wywołanego przez uderzenie pioruna, we wszystkich budynkach spółdzielczych. W efekcie wykonana została dokumentacja projektowa oraz instalacja odgromowa na bloku przy alei Niepodległości 13. Przeprowadzona analiza pokazała, że pozostałe bloki są odpowiednio zabezpieczone.



Rozwijany w zasobach spółdzielni system monitoringu zapewniał mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Pomagał także policji w wykrywaniu sprawców zdarzeń. W 2022 roku nagrania z monitoringu zostały przekazane 24-krotnie i posłużyły jako materiał dowodowy w toczących się postępowaniach. We wspomnianym roku liczba kamer wzrosła o kolejne 8 sztuk. Łącznie na terenach spółdzielni działały 203 kamery.

Mimo czynionych starań sytuacja spółdzielczej TVK również w 2022 r. nie uległa poprawie. Działalność w warunkach silnej konkurencji spowodowała zamknięcie roku stratą w wysokości 131 224,29 zł.

W 2022 roku, z uwagi na trwający stan zagrożenia epidemiologicznego, utrzymano zasadę zamiany corocznych spotkań z właścicielami nieruchomości na formę pisemną. W sumie zrealizowanych zostało 186 przesłanych wniosków. W dalszym ciągu, na stronie internetowej spółdzielni, ukazywały się bieżące informacje o działalności, jak również niezbędne formularze, monitorowano zgłaszane tą drogą wnioski. Dodatkowo uruchomiony został specjalny numer telefonu przeznaczony do kontaktu ze spółdzielcami.



Stałą praktyką stało się w METALOWCU zbieranie opinii poprzez pytanie zadane w esemesach. Spółdzielnia przesyła krótką informację do mieszkańca, dotyczącą takich spraw, jak awarie czy przerwy w dostawach mediów. Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców, kontynuowano prowadzenie całotygodniowych dyżurów, pełnionych przez elektryków, hydraulików, serwis telewizji i Internetu oraz dotyczących awarii c.o. Kontakty do specjalistów, pozostających w gotowości, były dostępne pod numerem telefonu spółdzielni, nagrane na automatyczną sekretarkę, oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń przed budynkiem administracji i na stronie internetowej.

W roku 2022 r., w związku z konfliktem zbrojnym na Ukrainie, Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC, w ramach podkreślenia solidarności z napadniętym krajem, przekazała za pośrednictwem PCK i Caritas, wsparcie w kwocie 3000 zł.

Wypracowany w 2022 r. dodatni wynik finansowy osiągnął kwotę 263 255,29 zł. Plan remontowy przekroczył 3 miliony zł. Utrzymano niski wskaźnik zadłużenia, który na dzień 31 grudnia wyniósł 3,46% na lokalach mieszkalnych i 9,49 % użytkowych. Stan zasobów osiągnął 3 193 mieszkania, w 81 budynkach.

Lustracja S.M. „Metalowiec” za rok 2022 nie wykazała nieprawidłowości. Badający nie sformułował żadnych wniosków. Z informacji przekazanych przez badającego wynikało, że w około 95% spółdzielni takie są sporządzane przez przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego.





23 czerwca 2023 r. Walne Zgromadzenie Członków wybrało Radę Nadzorczą. Gronem reprezentantów spółdzielców, przez najbliższe trzy lata, po ukonstytuowaniu się na pierwszym posiedzeniu w dniu 3 lipca, kierował Andrzej Cis. Jego zastępczynią została Marta Krasa. W prezydium, w roli sekretarza, znalazła się Anna Danielewicz-Flis. Ponadto w organie kontrolnym pracowali: Władysław Dębski (przewodniczący komisji rewizyjnej), Danuta Wieczorek, Joanna Marecka, Marek Niedziela, Ryszard Burcoń, Tadeusz Karczmarski, Witold Kozieł.

W roku 2023 Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych (6 w starym składzie). Podjęła 66 uchwał (z tego 1 w trybie obiegowym). Najwięcej, 13, dotyczyło gospodarki finansowej związanej z działalnością inwestycyjną, remontową, eksploatacją zasobów mieszkaniowych i lokalami użytkowymi. Sprawy dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi, inwestycji, remontów, zakupu środków trwałych, miały odbicie w 11 uchwałach. Rada zajmowała się również takimi kwestiami, jak ustanawianie służebności gruntowych, fotowoltaika czy aktualizacja istniejących regulaminów. Podobne statystyki łączyły się z pracą organu w innych latach.

Dzięki wspieraniu przez Bank Gospodarstwa Krajowego rozwiązań zachęcających do korzystania z odnawialnych źródeł energii i dofinansowaniu również inwestycji w budynkach wielorodzinnych, przed kraśnicką spółdzielnią otworzyły się nowe możliwości. Spółdzielnia korzystała z tzw. grantów OZE na zakup, montaż lub budowę nowej instalacji odnawialnego źródła energii. Administracja wytypowała budynki o znacznym zapotrzebowaniu na energię elektryczną, głównie te posiadające kotłownie gazowe oraz windy. Zgodnie z życzeniem mieszkańców, po wcześniejszym przeprowadzeniu ankiet w tej sprawie, panele fotowoltaiczne z wykorzystaniem grantu OZE zamontowano na 9 blokach, przy ulicach: S.Wyszyńskiego 14, Słoneczna 3, J.Popiełuszki 1a, J.Popiełuszki 1b, J.Popiełuszki 3c, J.Popiełuszki 11, S.Wyszyńskiego 18, J.Popiełuszki 13 i alei Niepodległości 11C. Łącznie, spółdzielnia pozyskała na instalacje ok. 250 tys. złotych. Wychodząc naprzeciw coraz większemu zainteresowaniu mieszkańców montażem paneli fotowoltaicznych na balkonach budynków, w sierpniu 2023 r. uchwalony został stosowny regulamin, określający zasady montażu instalacji oraz późniejszej eksploatacji, jak również obowiązki właściciela.

W 2023 roku spółdzielnia zakończyła budowę budynku wielorodzinnego przy ulicy Ks. J.Popiełuszki 11. Blok 9-kondygnacyjny, jednoklatkowy z windą, 43 lokalami mieszkalnymi o wielkości od 25,15 m<sup>2</sup> do 63,13 m<sup>2</sup> w grudniu 2023 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie. Jednocześnie rozpoczęła się budowa kolejnego, bliźniaczego, przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 9.

Na osiedlu „Widok II” zaprojektowany został parking na 10 miejsc postojowych wraz z chodnikami, otaczającą go zielenią, wyposażony w infrastrukturę w postaci kanalizacji deszczowej oraz kanały techniczne, które mogą służyć do ładowania samochodów elektrycznych.

Na osiedlach „Widok I” i „Widok II”, lokale mieszkalne wyposażone są w indywidualne ciepłomierze, wprowadzone zostały współczynniki położenia lokalu w bryle budynku. Obowiązek ich stosowania w rozliczeniach za ciepło wynika z ustawy Prawo energetyczne.

Spółdzielnia wykonała instalację uziemień ochronnych w 688 mieszkaniach (łącznie 5 578 mb. instalacji). Lokale te zostały podłączone do instalacji na klatkach schodowych,

co zapewnia skuteczną ochronę przeciwporażeniową.

W 2023 roku, tak jak w latach poprzednich, coroczne spotkania z mieszkańcami przeprowadzono w formie korespondencyjnej. Zrealizowanych zostało 320 wniosków. Ich bardzo duża liczba świadczy o tym, że taka forma przygotowywania planu remontowego odpowiada spółdzielcom. W tym samym roku zakończono cyfryzację dokumentacji projektowych budynków znajdujących się w zasobach, jak również tych w trakcie budowy oraz zaplanowanych. Również teczki lokatorskie poszczególnych mieszkań są zabezpieczone przed zniszczeniem i starzeniem. Ponadto dokonano modernizacji strony internetowej. Część jej zawartości (uchwały, protokoły, sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej oraz finansowe) są dostępne wyłącznie dla członków Spółdzielni.

Działania naprawcze w dziale TVK pozwoliły zamknąć rok 2023 na plusie, zysk przekroczył 51 tys. zł. Na poprawę wpłynęło podniesienie ceny pakietów TV i Internetu. Nie odstraszyło to potencjalnych odbiorców i podpisano 909 umów z nowymi abonentami. Wpływ na wynik KTV miały też: uruchomienie fotowoltaiki, niższe opłaty licencyjne za programy telewizyjne, za łącza internetowe, spadek wysokości amortyzacji i restrukturyzacja kosztowa.

W obrębie geodezyjnym Budzyń, spółdzielnia zakupiła blisko hektar gruntu, na którym powstała baza magazynowa spółdzielni. Część terenu, około 60 arów, może zostać w przyszłości sprzedana na cele ogrodnicze.

W 2023 r. spółdzielnia wypracowała imponujący wynik finansowy, osiągający poziom blisko milion złotych. Nadwyżka bilansowa zasili fundusze: remontowy nieruchomości (ok. 200 tys.) i inwestycyjny (ok. 268 tys.). Zasilenie otrzyma także fundusz zasobowy (360 tys.). Część środków pozostanie do rozliczenia w latach następnych (162 tys.). Plan remontowy został zrealizowany w 2023 roku na kwotę 2 227 825,75 zł. Z uwagi na różne potrzeby poszczególnych budynków w zakresie remontów, wprowadzone zostały zróżnicowane stawki odpisów na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości.

Wskaźnik zadłużenia na przestrzeni ostatnich lat, pozostał na zbliżonym poziomie. Na dzień 31 grudnia zobowiązania lokali mieszkalnych zeszły poniżej 3%, użytkowych zaś 11,39%.

U progu roku jubileuszowego na zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” składały się 82 budynki mieszkalne, a w nich ponad 3200 mieszkań. Teren zabudowany przekroczył 25 hektarów, w skład zasobów wchodziły ponadto nowoczesne garaże i około 1600 miejsc parkingowych.

W roku 2024 zakończona zostanie budowa bloku wielorodzinnego przy ulicy J. Popiełuszki 9. Średnia cena za 1 m<sup>2</sup> ma wynieść 6 900 zł. Rozpoczęta zostanie też realizacja kolejnego wieżowca, przy ulicy J. Popiełuszki 17. Budynek siedmiokondygnacyjny, jednoklatkowy z windą, 33 lokalami mieszkalnymi o wielkości od 24,98 m<sup>2</sup> do 63,13 m<sup>2</sup> ma zostać oddany pod koniec 2024 r.

Zarząd spółdzielni już myśli o kolejnych inwestycjach, o czym świadczy finalizowany zakup działek w obrębie miasta Kraśnik, o łącznej powierzchni blisko pół hektara. Środki na ten cel będą pochodzić z funduszu zasobowego spółdzielni.

Decyzja o budowie kolejnych bloków musi być podejmowana rozważnie, ze względu na rosnącą konkurencję na lokalnym rynku mieszkaniowym. Duży podmiot, jakim jest firma PBI, planuje wznieść blok z 114 mieszkaniami, inny podmiot chce przekształcić dawny hotel robotniczy FŁT przy ul. Stefana Wyszyńskiego w apartamentowiec z mieszkaniami na sprzedaż. Na kraśnickim rynku pojawiały też dwa inne podmioty, chcąc działać głównie

Prezes Piotr Iwan, patrzy w przyszłość z optymizmem. Rok jubileuszu 65. lecia spółdzielni jest wyjątkowy także dla niego, bowiem w lipcu 2024 minie 25 lat od dnia, w którym wygrał konkurs i objął stery w Zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC. Podsumowując lata pracy w spółdzielni i wybiegając w przyszłość powiedział: *„Oprócz nowych inwestycji lokalowych staramy się iść „z duchem czasu”. Wprowadzamy nowe rozwiązania oferowane na rynku i w pełni wykorzystujemy środki zewnętrzne. Są to między innymi panele fotowoltaiczne, dzięki którym mieszkańcy będą ponosić mniejsze koszty za energię elektryczną wykorzystywaną w części wspólnej. Z powodzeniem korzystamy również z dostępnych tarcz rządowych, takich jak: energetyczna, solidarnościowa czy antyinflacyjna. Nieustannie inwestujemy w modernizację istniejących zasobów oraz szczególnie dbamy o tereny zielone i przyjazną infrastrukturę dla dzieci. Od wielu lat posiadamy własną sieć telewizji kablowej, Internetu i monitoringu. Moi podwładni, to kompetentni i fachowi pracownicy, którzy zawsze są do dyspozycji mieszkańców. Mamy również rozbudowany system informatyczny umożliwiający porozumiewanie się z nami na odległość, poprzez stronę internetową, internetowe konta czynszowe i elektroniczny obieg dokumentów. Nasza działalność remontowa jest uporządkowana, plany są racjonalne, a kondycja finansowa spółdzielni dobra. Dużą wagę przywiązujemy do informowania spółdzielców o naszych bieżących działaniach i do wyjaśniania wszelkich kwestii finansowych, zwłaszcza tych, które dotyczą opłat ponoszonych przez mieszkańców. Mamy bardzo dużo pomysłów i planów na kolejne lata, co pozwoli podnosić standard naszych usług oraz wpływać na rozwój spółdzielni”.*

**Opracował: Mirosław Sznajder**

Źródła:

1. Gazeta fabryczna „Życie KFWM”, od 1973 r. „Życie FŁT”.
2. Protokoły z posiedzeń Rad Spółdzielni, Rad Nadzorczych i Zarządu.
3. Protokoły z Walnych Zebrań.

Zdjęcia:

1. Archiwum gazety fabrycznej (czarno-białe).
2. Archiwum Mirosława Sznajdera.
3. Archiwum Spółdzielni Mieszkaniowej METALOWIEC.