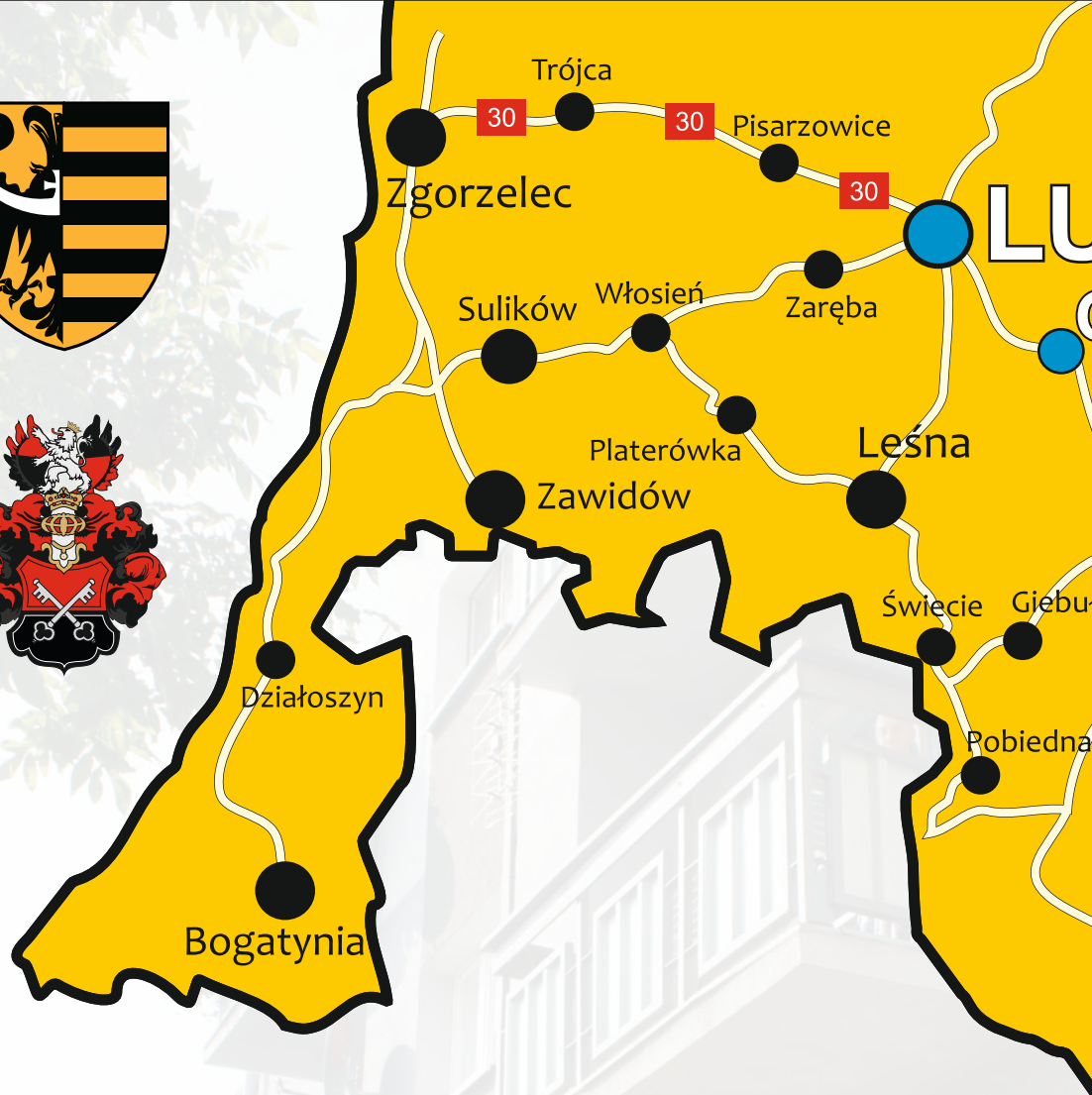


BIULETYN JUBILEUSZOWY



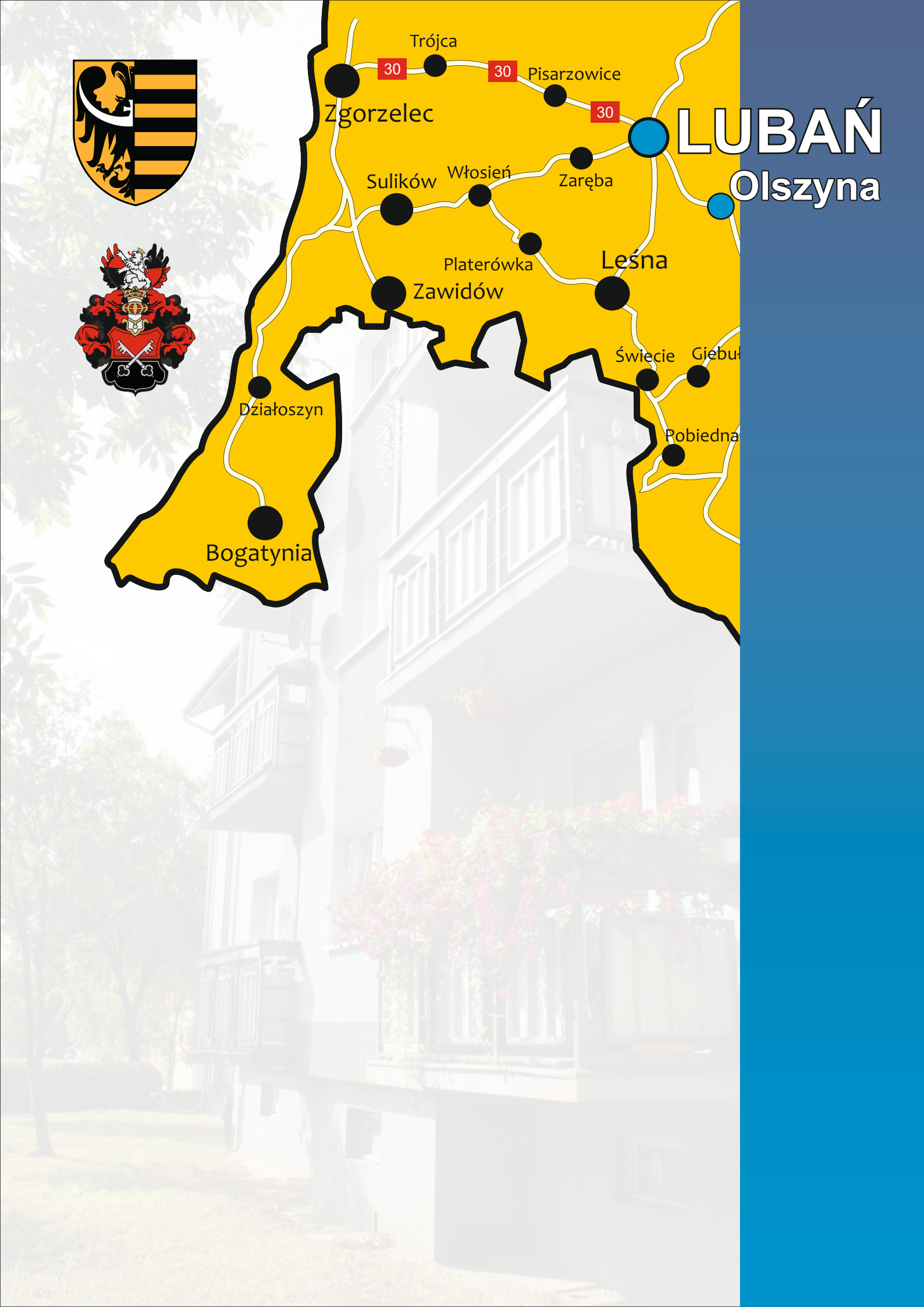
45

lat
tradycji
i zaufania



LUBAŃ

Olszyna



„LATA LECA, WARTO JE UPAMIĘTNIĄĆ”

Na początku października br. minie 45 lat naszej Spółdzielni. Trudno więc uciec przed refleksjami o upływających latach, o sprawach, które udały się nam - lub nie bardzo.

I tak postanowiliśmy zaprezentować nasz dorobek w okolicznościowej publikacji, by tamte dokonania nie poszły w zapomnienie. Wszakże Spółdzielnia nasza wrosła w krajobraz Lubania swoją formą budownictwa z jej wszystkimi zaletami i wadami. Dorobkiem Spółdzielni jest blisko 1900 mieszkań, w których mieszka kilka tysięcy „różnie” zadowolonych ludzi.



Pytamy się dzisiaj o tamte czasy.

Kto pamięta, że Powiatowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadzieja” w Lubaniu budowała także w Leśnej i Zawidowie?

Czy ktoś zwrócił uwagę, jak rozrósł się nam Lubań, ile ludzi uzyskało spółdzielczy dach nad głową?

Czy nie możemy być dumni z Poczty na osiedlu Piast, której obiekt z wielką determinacją sfinansowali spółdzielcy?

Zaganiani, zatroskani kłopotami dnia codziennego, zmęczeni zalewem informacji o aferach, zbrodniach i wypadkach, szukając pracy bądź dodatkowego zarobku, żeby wystarczyć na podstawowe potrzeby, coraz bardziej oddalamy się od spółdzielczej wspólnoty, z którą kiedyś związaliśmy się na dobre i złe.

Taka jest rzeczywistość w której żyjemy.

Aprzecież Spółdzielnia to my - jej członkowie.

Mamy wielu społeczników zaangażowanych w samorządzie, którzy zabierają głos w ważnych sprawach naszego miasta, zwłaszcza tej części, którą stanowią zasoby Spółdzielni.

Ale Spółdzielnia to także jej pracownicy, osoby wielu profesji, w większości od lat z nią związani. Ich praca jest pod szczególnym nadzorem nie tylko przełożonych, ale i członków Spółdzielni.

Dziękuję wszystkim za ich pracę w budowaniu korzystnego klimatu Spółdzielni i jej wizerunku w środowisku lokalnym.

Tak więc, jaka jest kondycja każdego z nas, taka kondycja Spółdzielni, jaki nasz stosunek do wspólnego majątku, taki ten majątek ...

Prawdziwe to zdanie. Nielukrowane. Oddające rzeczywisty stan rzeczy, pod którymi podpisuję się wierząc, że Jubilatom na następne „lecia” dopisze zdrowie, a Spółdzielcom w Lubaniu żyło się będzie dobrze.

Życząc miłej lektury i przyjaznej refleksji nad minionymi latami pozostaję z szacunkiem i serdecznością.

Marian Kwolik
Prezes Zarządu

„Istota wspomnień polega na tym, że nic nie przemija”
Elias Canetti

TAMTE DNI

podstawowe fakty

Powstanie naszej spółdzielni wiąże się z bardzo trudną sytuacją lokalową Lubania w tamtych czasach. Choć od zakończenia wojny minęło 20 lat, to w krajobrazie miasta nadal widoczne były ogromne zniszczenia.

W świetle powyższego oczywiste było szukanie metod rozwiązywania problemów lokalowych i jedną z nich była spółdzielczość mieszkaniowa. Ciekawe, jak wielu jeszcze pamięta pionierskie dni naszej Spółdzielni, wszak pamięć ludzka jest zawodna.

3 października 1965 roku odbyło się zebranie założycielskie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu. Członkowie założyciele, których 345 przybyło na zebranie, nadali nowoutworzonej spółdzielni nazwę „Nadzieja”. Terenem działania Spółdzielni było nie tylko miasto Lubań, ale cały ówczesny powiat lubański

P R O T O K O Ł

z posiedzenia konstytucyjnego Rady Nadzorczej, Powiatowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja” w Lubaniu

Obecni członkowie Rady Nadzorczej ob. ob. *Szyma Herbert*, *Sokołowski Józef*, *Pańszkiński Włodzisław*, *Grasiecha Jan*, *Meisner Kazimierz*, *Łaskowski Jan*, *Małkowski Jan*, *Konarski Henryk*, *Kalinowski Ireneusz*

Przewodniczył zebraniu Ob. *Pańszkiński Włodzisław* Przewodniczący Walnego Zgromadzenia założycielskiego członków spółdzielni : *Pańszkiński Włodzisław* *Przewodniczący Nadzieja w Lubaniu St.*

Rada Nadzorcza wybrana na Walnym Zgromadzeniu w dniu 3.10.1965 ukonstytuowała się następująco :

1. Przewodniczący Ob.	<i>Meisner Kazimierz</i>
2. Z-ca Przewodn. Ob.	<i>Pańszkiński Włodzisław</i>
3. Sekretarz Ob.	<i>Małkowski Jan</i>
4. Członkowie Ob.	<i>Kalinowski Ireneusz</i>
	<i>Sokołowski Józef</i>
	<i>Łaskowski Jan</i>
	<i>Konarski Henryk</i>
	<i>Szyma Herbert</i>
	<i>Grasiecha Jan</i>

Podpisy:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia: *Pańszkiński Włodzisław*

Sekretarz Rady Nadzorczej *Małkowski Jan* Przewodniczący Rady Nadzorczej *Kalinowski Ireneusz*

Lubań dn. 3.10.1965r.

2

Załącznik Nr.

P R O T O K O Ł

Z posiedzenia konstytucyjnego Zarządu Powiatowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja” w Lubaniu dnia 3.10.1965r.

Rada Spółdzielni w głosowaniu tajnym powołała Zarząd Spółdzielni w następującym składzie:

1. Przewodniczący Ob.	<i>Riowski Kazimierz</i>
2. Z-ca przewodn. Ob.	<i>Wojasowski Włodzisław</i>
3. Członkowie Ob.	<i>Radwan Ignacy</i>
	<i>Łutka Stanisław</i>
	<i>Korosiński Józef</i>

Podpisy:

Przewodniczący Rady Spółdzielni *Kalinowski Ireneusz* Zarząd: *Łutka Stanisław*

Lubań Sl. dnia 3. października 1965r.

Uchwała o powołaniu pierwszego Zarządu Spółdzielni

- stąd
też w

Uchwała o powołaniu pierwszej Rady Nadzorczej Spółdzielni

nazwie spółdzielni był przymiotnik „powiatowa”. Członkowie założyciele kierowali się tak potrzebą, jak również możliwością zabezpieczenia sobie mieszkań o lepszym standardzie, a także przyszłościowego rozwiązywania problemów mieszkaniowych swoich dzieci. Należy dodać, że w tym okresie istniało budownictwo komunalne, które miało rozwiązywać problemy mieszkaniowe.

Dzisiaj - z perspektywy 45 lat - na podkreślenie zasługuje duża liczba ówczesnych członków założycieli.

W czerwcu 1969 roku, a więc w 3 lata po zarejestrowaniu spółdzielni, zasiedlono pierwsze 72 mieszkania w dwóch budynkach - przy ulicy Starej 6,8 i przy Placu Strażackim 1,3 o łącznej powierzchni 3 090 m².

A w latach następnych:

Lata	Ilość wybudowanych mieszkań	Powierzchnia użytkowa wybudowanych mieszkań	Uwagi
1970-1975	584	24.694 m ²	
1976-1980	543	25.915 m ²	z tego: w Lubaniu 368 mieszkań o p.u. 18.292 m ²
1981-1985	507	28.609 m ²	z tego: w Lubaniu 439 mieszkań o p.u. 24.859 m ²
1986-1990	280	15.357 m ²	
1991-1992	110	6.656 m ²	



Panorama osiedla Piastów II - zima 1982/83r.

Oprócz budowania bloków mieszkalnych spółdzielnia realizowała budownictwo towarzyszące. I tak:

- w latach 1971-1975 został wybudowany pawilon (ulica: Łużycka 1),
- w latach 1976-1980 został wybudowany pawilon (ulica Bolesława Chrobrego 3) oraz 22 garaże,
- w latach 1981-1985 wybudowana została hydrofornia oraz przedszkole na osiedlu Piastów I,
- w latach 1986-1990 prowadzona była budowa szkoły (obecnie Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Adama Mickiewicza) oraz przedszkola (obecnie siedziba ZUS).

Ponadto powstały drogi z parkingami, zieleni i place zabaw.

W historii naszej Spółdzielni należy wyeksponować takie zdarzenia jak:

- zmiana nazwy spółdzielni tj. odejście od przymiotnika „powiatowa” po administracyjnej reorganizacji kraju w 1975 roku, oraz skreślenie w nazwie „Nadzieja” zgodnie z uchwałą ZPCz z dnia 24 maja 1979 roku,
- wyodrębnienie się samodzielnych spółdzielni:
 - ♦ w 1982 roku w Zawidowie powstała spółdzielnia, która przejęła 85 mieszkań o powierzchni użytkowej 3.983 m²,
 - ♦ w 1985 roku w Leśnej powstała spółdzielnia, która przejęła 168 mieszkań o powierzchni użytkowej 7.578 m²,
 - ♦ w 1990 roku w Lubaniu powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa Domków Jednorodzinnych na bazie trzech segmentów o 12 mieszkaniach,
- powstanie w 2010 roku w Olszynie dwóch wspólnot mieszkaniowych po 11 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1.187m².

Mówiąc o historii naszej Spółdzielni należy wspomnieć imiennie tych, którzy byli organizatorami Spółdzielni:

Pierwszym Przewodniczącym Rady Nadzorczej spółdzielni został Kazimierz MEISSNER, a pierwszym Przewodniczącym Zarządu - pełniącym tę funkcję społecznie - został Kazimierz PIWOWAREK.

Przed 5 laty, w przeddzień jubileuszu 40-lecia spółdzielni poprosiliśmy p.Meissnera i p.Piwowarka aby posadzili swoje drzewka na osiedlu Piastów I. Posadzone zostały dwa platany, którym nadaliśmy symboliczne imiona „Kazimierz”.



W kolejnych radach nadzorczych i zarządach Spółdzielni byli członkowie założyciele. Świadczy to o ich zaangażowaniu w sprawy spółdzielcze i kontynuowaniu „ciągłości pokoleniowej” władz Spółdzielni. To oni tworzyli i nadal tworzą jej historię.

Są to między innymi:

Ignacy Bednarz, Czesław Cerkanowicz, Henryk Dobrowolski, Jan Guła, Henryk Heinze, Bożena Jargiełło, Henryk Kaczor, Krystyna Kicuła, Zdzisław Kilanowski, Anna Kiszka, Janusz Kraśnicki, Władysław Łozdowski, Janusz Maksymiak, Leszek Marzec, Zbigniew Medwecki, Mieczysław Motor, Jan Nawrocki, Maria Bohdan Orpiszewski, Zbigniew Paluch, Kazimierz Podkowiński, Paweł Płuciennik, Roman Romanowicz, Janusz Rosada, Henryk Stawiński, Józef Słowiński, Stanisław Wiśłocki, Teresa Woźniak, Lucjan Żelabowski.



Większość z nich pełniła funkcje przez kilka kadencji i otrzymała wyróżnienia i odznaczenia spółdzielcze za zaangażowanie i odpowiedzialność za Spółdzielnię.

W okresie 45-lecia spółdzielni składy osobowe zarządu były wielokrotnie zmieniane i uzupełniane. Pierwszy zarząd składał się z 5 członków, którym przewodniczył p. Kazimierz Piwowarek.

Kolejnymi Prezesami Zarządu Spółdzielni byli:

- Kazimierz Meissner – (1968- 1970)
- Henryk Pelc – (1970-1973)
- Jan Harapin – (1974)
- Józef Michalski – (04.12.1974-03.06.1980)
- Edmund Kryger – (04.06.1980-30.11.1986)



Od 01 grudnia 1986 roku Prezesem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu jest Marian Kwolik.

Na stronie internetowej spółdzielni www.smluban.pl prezentujemy szczegółowo składy osobowe Rady Nadzorczej i Zarządu.

OSIĄGNIĘCIA I DOROBEK SPÓŁDZIELNI

Przedstawiając podstawowe fakty z historii Spółdzielni skupiliśmy się na zdarzeniach tych najbardziej widocznych. Jednocześnie zdajemy sobie sprawę z tego, że jest to cząstkowa forma prezentacji dorobku Spółdzielni. Czy tylko budynki mieszkalne oraz cała infrastruktura z nimi związana stanowią jej dorobek? Z czyjej inicjatywy powstała telewizja kablowa w Lubaniu? A wspomniana Poczta na osiedlu Piastów, której obiekt sfinansowali spółdzielcy? To przykłady budzące zadowolenie nie tylko spółdzielców.

Ale zasadnym jest pamiętać o statutowej działalności społeczno - kulturalnej, której bazą są obiekty na osiedlu Piastów i w ramach której współpracujemy z placówkami infrastruktury społecznej miasta Lubania.

Przy Spółdzielni działa osiedlowe ognisko TKKF, które ma dwie sekcje: brydża sportowego oraz rekreacji i turystyki. Głównymi animatorami działalności tych sekcji są: p.Jerzy Woźniczko oraz p.Henryk Sławiński.

Reprezentacja naszej Spółdzielni uczestniczy w Mistrzostwach Polski Spółdzielni Mieszkaniowych w brydżu sportowym. W 1998 r. drużyna nasza w składzie: Marek Czołij, Józef Olejnik, Waldemar Siuda i Edward Szafraniec zdobyła mistrzostwo Polski .

Również osiągnięciami na skalę nie tylko krajową może pochwalić się Międzyszkolne Koło PTSM „Piast”. Prezes koła p.Henryk Sławiński jest członkiem Zarządu Głównego Polskiego Towarzystwa Schronisk Młodzieżowych, jak również Wiceprezesem Polskiej Federacji Popularyzacji Turystyki. Od ponad 10 lat organizujemy konkurs na ogródek kwiatowy i ukwiecony balkon. Cieszy nas fakt, że wielu spółdzielców nagradza również Burmistrz Lubania.

Również dumni jesteśmy z tego, że ponad 7 lat istnieje Klub Honorowych Dawców Krwi przy SM Lubania, którego prezesem jest p. Henryk Maciaszczyk. Dziękujemy członkom klubu za to, że dają przykład jak można bezinteresownie pomagać innym.



Od kilku lat gości pod naszym dachem Lubaniański Klub Seniora aktywując i integrując ludzi złotego wieku.

Mówiąc o osiągnięciach Spółdzielni mamy na uwadze efekty w załatwianiu spraw dotyczących eksploatacji zasobów. W części spraw umiemy sprostać poprzez wykonawstwo własne, ale są usługi i roboty, które wykonują firmy z zewnątrz. Firmy te są partnerami i przyjaciółmi Spółdzielni. Wszystkim im serdecznie dziękujemy za zaufanie oraz owocną i miłą współpracę.



Możemy również liczyć na partnerską współpracę z władzami naszego miasta. Dowodem tego jest fakt, że Burmistrz Miasta Lubań docenia nasze inicjatywy i przedsięwzięcia. A powstała infrastruktura usługowa i komunikacyjna na osiedlu Piastów budzi zadowolenie.

Cały nasz dorobek osiągnęliśmy wspólnym wysiłkiem i winien on być źródłem autentycznej satysfakcji. Tak też traktujemy przyznane naszej Spółdzielni nagrody i wyróżnienia:

- Dyplom Honorowy PTTK z 1995 roku przyznany przez ZG PTTK,
- Odznakę „Za Zasługi dla Spółdzielczości” z 1999 roku, przyznaną przez Krajową Radę Spółdzielczą,
- Medal „Za Zasługi w Upowszechnianiu Turystyki i Krajoznawstwa w Zakładzie Pracy” z 2001 roku przyznany przez ZG PTTK,
- Tytuł „Złotej Jubilatki” z 2007 roku przyznany przez Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe,
- Medal „Za zasługi dla Miasta Lubania” z 2010 roku przyznany przez Radę Miasta Lubań.



PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI

posiadający umowę o pracę na czas nieokreślony (wrzesień 2010 r.)

Swoiste zgłoski w historii naszej Spółdzielni zapisują również pracownicy, którzy są jej członkami. Są to osoby różnych profesji, poczynając od sprzątaczy posesji, a kończąc na członkach zarządu.

35-letnim stażem pracy w Spółdzielni legitymują się dwie osoby: p. Barbara Boryczka i p. Anna Myśliwiec.

Ponad 30-letnim stażem pracy w Spółdzielni legitymują się trzy osoby: p. Danuta Józefczak, p. Helena Kocniowska, p. Genowefa Wołosecka.

Ponad 25 lat stażu pracy w Spółdzielni mają 4 osoby: p. Józef Erkiert, p. Zofia Ogórek, p. Anna Szpak, p. Helena Stanowska.

Ponad 20 lat stażu pracy w Spółdzielni ma 9 osób: p. Alina Bonik, p. Ryszarda Dąbkowska, p. Urszula Grabczyk- Stempkowska, p. Irena Kicmał, p. Marian Kwolik, p. Elżbieta Matysiak, p. Jadwiga Pałka, p. Mirosław Skupień, p. Irena Tomaszewicz.

Ponad 15- letnim stażem pracy w Spółdzielni legitymuje się 11 osób: p. Marek Czolij, p. Janina Granat, p. Grażyna Kajdan, p. Krzysztof Kępa, p. Stanisław Kostyk, p. Anna Kowalczyk, p. Eugeniusz Rosołowski, p. Zbigniew Sidor, p. Zbigniew Tomczuk, p. Józef Wojtaluk.

Ponad 10- letnim stażem pracy legitymuje się 10 osób: p. Janina Burzyńska, p. Maria Kasper, p. Wiesław Król, p. Czesław Kula, p. Elżbieta Makaś, p. Stanisław Nowakowski, p. Jakub Psiuch, p. Halina Skuza, p. Maria Wojtkiewicz, p. Wiesław Wójcik.

Pracownicy o stażu pracy w SM Lubań poniżej 10 lat: p. Dorota Bartolewska, p. Władysław Chamier-Gliszczyński, p. Wiesław Figiel, p. Janusz Krawiec, p. Bogdan Kusiakiewicz, p. Henryk Madej, p. Waldemar Misiek, p. Danuta Pilipczuk, p. Janina Radziszewska, p. Grażyna Sawicka, p. Anna Schulz, p. Halina Serweta, p. Urszula Składanowska, p. Alicja Wołoszyn, p. Dorota Zagórska.

Dziękujemy wszystkim tym, którzy pracowali w Spółdzielni i przekazywali młodszym koleżankom i kolegom swoją wiedzę i doświadczenie. Mają oni szczególne miejsce w naszych sercach i historii Spółdzielni.

KONDYCJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia co roku podlega badaniom bilansu przez audytorów wybieranych w drodze konkursu ofert przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, a raz na trzy lata przeprowadzana jest lustracja całej działalności, w tym też finansów spółdzielni. Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, co potwierdzają wskaźniki płynności przekraczające wartości wzorcowe.

Zobowiązania za dostawy, roboty i usługi regulowane są na bieżąco i terminowo z własnych środków pieniężnych, bez potrzeby korzystania z kredytów obrotowych.

Majątek Spółdzielni, od momentu wejścia w życie ustawy pozwalającej na przekształcenia mieszkań w odrębną własność, ulega zmniejszeniu. W stosunku do roku 2005 nastąpił spadek o blisko 25% wartości. Drugim z powodów deprecjacji majątku są umorzenia roczne wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

Niepokojącym jest jedynie wzrastające zadłużenie z tytułu opłat czynszowych, ale pokrycie należności z tego tytułu znajduje zabezpieczenie we wkładach mieszkaniowych i budowlanych. Na należności trudno ściągane nie zabezpieczone wkładami tworzone są rezerwy. Przy wzroście takiego zadłużenia -mieszkania wyodrębnione- koniecznym będzie szczególna troska o jego zabezpieczenie. Pomimo tego Spółdzielnia posiada własne środki dla bieżącej działalności, dzięki przestrzeganej dyscyplinie finansowej.

Od roku 2008 wykazywany jest zysk Spółdzielni - są to głównie dochody z lokali użytkowych, który podlega zatwierdzeniu i podziałowi przez najwyższe gremium spółdzielni jakim jest Walne Zgromadzenie Członków. Środki te pozwalają Spółdzielni na realizację planu remontu poza zakres finansowany przez własnych członków w opłatach czynszowych.

Podsumowując, ogólna kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra i nie istnieją zagrożenia dla dalszej działalności.



Ryszarda Dąbkowska
Główna Księgowa, Członek Zarządu

Rozmowa z Pionierami lubańskiej spółdzielczości Panami Kazimierzem Piwowarkiem i Bohdanem Orpiszewskim.

Marian Kwolik: Po tylu latach warto byłoby sobie odpowiedzieć na pytanie, gdzie odbyło się zebranie założycielskie naszej Spółdzielni Mieszkaniowej?

Kazimierz Piwowarek: To spotkanie odbyło się przy dawnej ulicy Świerczewskiego, w 1965 roku w Domu Kultury „Włókniarz” LZPB, w dużej Sali (obecnie ul. Armii Krajowej, gdzie teraz mieści się siłownia). Pamiętam, że na zebranie założycielskie przyszło 345 osób. Ludzie ledwo pomieścili się w sali. Ale ostatecznie deklaracje członkowskie



Od lewej: Pan Bohdan Orpiszewski, Pan Kazimierz Piwowarek

wypełniło 121 osób. Pamiętam też bardzo dokładnie datę, kiedy ukonstytuowała się Rada i Zarząd. Było to 3 października 1965 roku.

Bohdan Orpiszewski: Ja ubolewam, ale w tym zebraniu niestety nie uczestniczyłem.

M.K.: Kim byli członkowie założyciele Spółdzielni?

K. P.: Byli to ludzie z całego miasta Lubania i miejscowości ościennych, z Zawidowa, Pobiednej, Olszyny i z Leśnej. Zakłady poinformowały ludzi, że takie zebranie się odbędzie i jeśli są chętni, to mogą przyjść i zgłosić chęć pozyskania mieszkania spółdzielczego. A reprezentowali różne zawody: zwykli robotnicy, kierownicy, majstrowie, kierownicy, dyrektorzy, inżynierowie, itd..

B.O.: Przy czym ludzie podchodzili do tego przedsięwzięcia z pewną dozą niepewności, gdyż nie wiedzieli do końca co to jest ta spółdzielczość, mimo że w Jeleniej Górze spółdzielnia funkcjonowała już od ładnych kilku lat. Dlatego dużą rolę odegrały tutaj zakłady pracy, które informowały i zachęcały do uczestnictwa w spółdzielni, ponieważ była to wówczas jedyna skuteczna i w miarę szybka droga do zdobycia mieszkania.

K.P.: Zakłady posiadały tzw. limity inwestycyjne, które umożliwiały i zobowiązywały do zwiększania zasobu mieszkaniowego na naszym terenie. Limity takie miał LZPB, ZNTK, Kamieniołomy, ZEHS, czyli limity przyznawane przez ówczesne poszczególne resorty. To też z czasem było motywacją dla ludzi, aby zapisywać się do spółdzielni.

M.K.: Kiedyś Spółdzielnia nosiła nazwę - „Nadzieja”. Skąd taka nazwa?

K.P.: Nie wiem skąd taka nazwa. Ktoś zgłosił taką propozycję i została ona przegłosowana większością głosów, ale nie pamiętam dobrze kto był autorem tego pomysłu. Faktem jest jednak, że ostatecznie zatwierdzono nazwę Powiatowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadzieja”.

B.O.: Nie wiem na pewno, ale bardzo prawdopodobne że Pani Halina Rybak, tak przynajmniej po latach do mnie gdzieś, kiedyś dotarło. Szczerze powiedziawszy nie zwracaliśmy wówczas na to uwagę.

M.K.: A które zakłady najbardziej pomagały w tworzeniu się lubańskiej spółdzielczości?

K.P.: Najbardziej to pomagał mi mój zakład macierzysty, czyli ZEHS, gdyż z uwagi na sporo zajęć związanych ze sprawami Spółdzielni, umożliwiano mi na wszelki możliwy sposób funkcjonowanie. A przecież często musiałem wychodzić, załatwiać sprawy Spółdzielni. Wówczas Dyrektorem był nieżyjący już Pan Zbigniew Sawicki i nigdy żadnych trudności mi nie robił. Podobnie zakłady, z którymi współpracowałem - raczej wszyscy byli przychylni i serdeczni, pomagając mi w realizacji różnych zadań. Bardzo dobrze wspominam nieżyjącego Dyrektora Ekonomicznego i Głównego Księgowego ZNTK Jana Klimka, Pana Zachara, Pana Zielińskiego Dyrektora Naczelnego ZNTK. W kamieniołomach dużo pomagał nam też Pan Antkowiak, w PKS-ie Pan Janik i wielu innych.

M.K.: Ile mieszkań planowano zbudować, czy w ogóle planowano w ten sposób?

K.P.: Nie można powiedzieć, aby planowano. Tak jak mówiłem wcześniej, zależało to po pierwsze od limitów inwestycyjnych, ale również od tego, ilu było chętnych, co wiązało się z koniecznością zebrania w pierwszej kolejności pieniędzy na te inwestycje. Poza tym, skoro już mowa o limitach, oprócz poszczególnych resortów, o limitach decydował też Wojewódzki Zarząd Inwestycji Miejskich we Wrocławiu (WZIM). W tych instytucjach decydowano właśnie ile i gdzie będą budowane budynki.



Pan Kazimierz Piwowarek



Pan Bohdan Orpiszewski

Także jako takiego planu ilościowego nie było, dlatego były one albo resortowe, albo spółdzielcze, albo mieszane.

M.K.: Pamiętacie Panowie, gdzie powstał pierwszy budynek spółdzielni?

K.P.: Oczywiście. Pierwszy budynek powstał na ul. Dzielnej (dziś ul. Stara). Historia tego pierwszego budynku jest ciekawa, bo mieliśmy sporo szczęścia. Na jednym z kolegów zdecydowano, gdzie będą budować i dla Lubania przyznano sporo limitów, nie pamiętam już ile. Niektórzy z uczestników tego kolegium nie zgadzali się z tą decyzją z uwagi na małą ilość członków w naszej Spółdzielni, ale przewodniczący tego kolegium, chyba Pan Król, Dyrektor Centralnego Związku stwierdził, że wszystko jest już ustalone w województwie, WZIM i nie będą tego zmieniać. I tak nam się udało zacząć. Jako wykonawcę budowy wytypowano przedsiębiorstwo z Bolesławca i tam też się udaliśmy, podpisaliśmy umowę i w terminie zaczęliśmy prowadzić inwestycję.

B.O.: Tak i wówczas dopiero ludzie zobaczyli, że coś zaczyna się dziać z budownictwem spółdzielczym. Zresztą niedługo potem zbudowaliśmy kolejny budynek na Placu Strażackim.

M.K.: Co decydowało o lokalizacji budowanych budynków?

B.O.: W zależności od posiadanych zasobów. W śródmieściu budowaliśmy plomby. Nie było tak dużo terenów potrzebnych dla nowoczesnego wówczas budownictwa. Tu na Osiedlu Piastów wcześniej były gospodarstwa rolne. Konieczne było wywłaszczenie osób, które tu zajmowały te tereny i przeniesienie ich w inne miejsce. I tak się stało. Ówczesnych mieszkańców tego terenu przeniesiono, zresztą za ich zgodą, na tereny rolne w Uniegoszczy. Potem, jak już weszliśmy na ten teren, wszystko nabrało dużego tempa.

K.P.: Nasza działalność nie ograniczała się tylko do Lubania. Podjęliśmy też działania na rzecz budownictwa spółdzielczego w Zawidowie, Leśnej, Olszynie, próbowaliśmy w Pobiednej, ale tam nic z tego nie wyszło. Ale Leśna i Zawidów po jakimś czasie usamodzielnili się i utworzyli własne spółdzielnie.

M.K.: Proszę powiedzieć, w jakim miejscu mieliście pierwszą siedzibę, jako władze Spółdzielni?

K.P.: Nasza siedziba była bardzo skromna. Mieściła się w gabinecie Przewodniczącego Miejskiej Rady Narodowej nieżyjącego już Pana Edmunda Heinzego. Tam mieliśmy szafeczkę i obradowaliśmy po południu, aby nie utrudniać nikomu pracy. To było koło sądu, w obecnej siedzibie PEC Lubań, na pierwszym piętrze. Później wybudowaliśmy budynek mieszkalny i tam jedno z mieszkań na parterze przeznaczaliśmy na biuro Spółdzielni. Potem jeszcze kilka razy zmienialiśmy siedzibę.



M.K.: Skoro już mowa o zmianie lokum interesujące jest, jak wyglądały przeprowadzki w tamtym czasie?

B.O.: Różnie, w zależności od tego, skąd kto się przeprowadzał. Jedni samochodami, bo z uwagi na odległość nie było innej możliwości. Ale byli tacy, którzy przewozili swój dobytek furmankami i czasami było tu widać takie pojazdy. Szczególnie dotyczyło to osób ze wsi, dla których to w tamtych czasach budownictwo spółdzielcze, czy też członkostwo w spółdzielni, było praktycznie jedyną szansą na przeprowadzkę ze wsi do miasta.

M.K.: A przydziały? To przecież musiała być bardzo miła chwila, szczególnie dla ludzi długo oczekujących na mieszkanie?

K.P.: Przydziały, których wówczas udzielałem dużo, odbywały się przeważnie po południu, ponieważ w dzień normalnie pracowałem. Wbrew pozorom to była ciężka praca, ale wdzięczna.

Przychodziliśmy wówczas do danego mieszkania, spisywaliśmy protokół i przekazywaliśmy klucze. Rzadko się wówczas zdarzało, żeby ktoś zgłaszał jakieś usterki, jak teraz (śmiej), bo wtedy każdy cieszył się, że dostał mieszkanie i nic innego się nie liczyło.

M.K.: Z przeprowadzkami zawsze kojarzą się parapetówki. Jak to wówczas wyglądało?

K.P.: Osobiście na wielu nie byłem. Zresztą, jakbym miał być wszędzie tam, gdzie przydzielalem mieszkania, to nie starczyłoby mi życia. Ale były, a jakże. Ludzie cieszyli się z tego co mieli, pomagali sobie w przeprowadzkach. Zresztą ja też pomagałem, chociażby obecnemu tu Bohdanowi Orpiszewskiemu. Pamiętam bo plecy mnie bolały (śmiej) no i potem była parapetówka (śmiej).

M.K. Powiedział Pan o tym, że przydziały odbywały się po południu. To znaczy, że pracowaliście społecznie?

K.P.: Tak. Jak mówiłem wcześniej, na początku nie mieliśmy siedziby i nie tylko. Nawet materiały biurowe „organizowaliśmy” we własnym zakresie. Była to praca społeczna.

M.K. Czy to prawda, że wówczas można było kupić mieszkanie za dolary?

B.O.: Teoretycznie tak, można było kupić mieszkanie za dolary i to bez kolejki. Takie były przepisy. Oczywiście instytucje państwowe badały wtedy źródła pochodzenia waluty, czy nawet bonów, które w tamtych czasach były substytutem prawdziwego dolara, więc metoda ta nie była zbyt popularna. W naszej spółdzielni to się zdarzyło, między innymi w budynku na ulicy Żymierskiego.

M.K.: I ostatnie pytanie. Jesteście Panowie świadkami tych 45 lat spółdzielni. Co możecie powiedzieć o spółdzielni wtedy i dziś?

K.P.: Mnie cieszyło jak przyjechała koparka, jak się budowało. Dziś niestety budownictwo spółdzielcze ucichło. Także pod tym względem jest inaczej. Ale rozumiem, że takie czasy nastały i zastój w budownictwie nie dotyczy tylko spółdzielni. Ale patrząc na to, co mamy dziś i w jakim stanie jest zasób, który kiedyś budowaliśmy, na pewno nie ma czego się wstydzić.

B.O.: Moim zdaniem Spółdzielnia wpisała się w karty historii naszej małej ojczyzny w sposób pozytywny. Współtworzyliśmy rozwój Lubania, szczególnie w obszarze budownictwa, z racji prowadzonej działalności, i myślę, że z tego można być dumnym. Dziś również widać, iż to co współtworzyliśmy nie jest degradowane, a wręcz przeciwnie - widać iż jest zadbane, modernizowane. Może brak nowych budynków i widać, że dziś spółdzielnia nie jest wiodącym inwestorem na rynku, ale w zasadzie tyczy się to całego kraju. Można to jednak wytłumaczyć sobie tym, że jednak my funkcjonowaliśmy w innych czasach. Wówczas po prostu tych mieszkań było o wiele za mało do potrzeb.

M.K.: Bardzo serdecznie dziękuję za rozmowę.

Blednie wojna czy powstanie
Kiedy zmieniać chcesz mieszkanie.
To co kiedyś równo stało
Jakoś dziwnie się rozchwiało
I nie stoi jak byś chciał,
Mimo żeś ty plany miał.

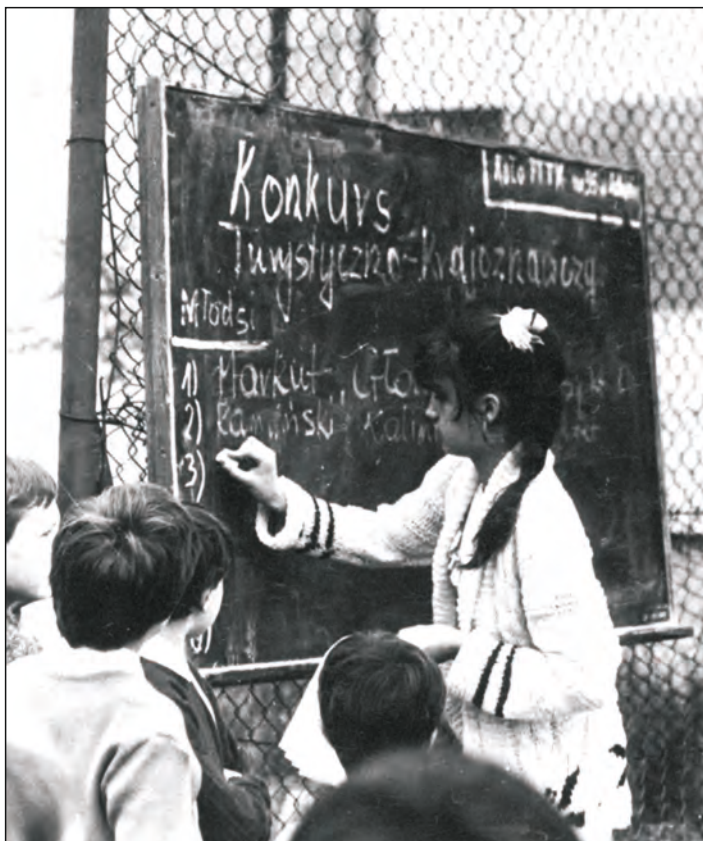
Chętnie wnosisz, grat za gratem
Z przyjacielem, szwagrem, z bratem.
I sąsiedzi ci doradzą,
Swą życzliwą dłoń podadzą,
By ominąć schodów trudy
Na swe barki wezmą pudy.

Kiedy gwiazdka już zaświeci
W drzwiach pojawią się sąsiedzi,
By zobaczyć twe gniazdeczko
I posilić się... flaszeczką.
Bo tradycja wciąż ta sama
Parapetówką ciągle zwana...

Rozmowę przeprowadził Marian Kwolik.

SENTYMENTALNE „FOTOCIEKAWOSTKI” Z TAMTYCH LAT





WSPOMNIENIA PRACOWNIKÓW SPÓŁDZIELNI

35-lat minęło jak jeden dzień



15-sy września 1975 roku - to pamiętna data. Wkroczyłam bowiem po szkole w prawdziwie dorosłe życie rozpoczynając pracę jako stażystka w dziale technicznym w Spółdzielni Mieszkaniowej o optymistycznej nazwie „Nadzieja”. Prezesem był Pan Józef Michalski, sumienny, bardzo wymagający i sprawiedliwy. Była to dla mnie prawdziwa szkoła życia i owocna lekcja, przytłaczona czasem łezką w oku. Tamten okres na zawsze pozostanie we wspomnieniach jako bardzo ważny i ciekawy.

Kolejnym Prezesem był Pan Edmund Kryger, również wymagający i wnoszący w moją pracę zawodową nowe doświadczenia. Nasza współpraca układała się harmonijnie.

1 grudnia 1986 roku obowiązki prezesa Spółdzielni objął Pan Marian Kwolik. Dzień wcześniej telewizja wyemitowała pierwszy odcinek filmu „Alternatywy 4”. Zastanawialiśmy się, jak też będzie wyglądała praca pod rządami nowego prezesa... Wszyscy się jednak chyba zgodzą, że ten film nie był o nas. Z Prezesem mam przyjemność pracować do dnia dzisiejszego. Jest to szef, na którego wiedzę, zaangażowanie i lojalność zawsze można liczyć. A obliczyć łatwo, że następny okrągły jubileusz w Spółdzielni będzie wcześniej niż za 5 lat...

Przez lata poznałam także pracę w dziale członkowsko-mieszkaniowym i w inwestycjach.

Obecnie wykonuję pracę administratora w dziale GZM. Praca z ludźmi jest urozmaicona i daje zadowolenie, chociaż ma blaski i cienie.

Miło wspominam kursy i szkolenia, dzięki którym poszerzałam swoją wiedzę, szczególnie te w ośrodku szkoleniowym w Głuchotazach. A także wspólne imprezy załogi z okazji dnia spółdzielcy oraz zabawy w naszej świetlicy.

Miałam trzy przerwy w swojej pracy. Dwie na odchowianie dzieci, które obecnie są dorosłe i samodzielne. Trzecią na rekonwalescencję po przebytej chorobie.

Przez te wszystkie lata zmieniała się kadra, z którą wiążą się miłe wspomnienia. Wierzę, że przepracuję w Spółdzielni bez przeszkód do zasłużonej emerytury.

Trudno uwierzyć, że minęło trzydzieści pięć lat - wydaje się, że było to wczoraj!

Wspominała: Barbara Boryczka



Do pracy w Spółdzielni zostałam przyjęta w 1975 roku na stanowisko pracownika działu społeczno-kulturalnego, który dopiero zaczął się rozwijać. Wtedy to pierwszy raz miałam styczność z całą załogą Spółdzielni (która liczyła około 10 osób), a przede wszystkim z Prezesem Józefem Michalskim.

Był to człowiek bardzo wymagający, a zarazem otwarty na problemy swojej załogi. Był dla nas jak ojciec. Dłuższy czas po odejściu na emeryturę (wyjechał na stałe do Jeleniej Góry) na każde święta przesyłaliśmy sobie kartki.

W czasie swojej długoletniej pracy w Spółdzielni zajmowałam różne stanowiska w poszczególnych działach poczynając od działu społeczno -

wychowawczego poprzez dział członkowski, kadry i na dziale księgowości skończywszy.

Obecnie zajmuję stanowisko specjalisty do spraw podatków.

Stosowana przez ówczesnych szefów praktyka przenoszenia pracowników na różne stanowiska pozwoliła mi poznać specyfikę pracy w spółdzielczości.

Bardzo mile wspominam też współpracę z drugim w mojej karierze zawodowej Prezesem Edmundem Krygerem. Pamiętam, że bardzo pilnował dyscypliny pracy. Sam był bardzo sumienny i tego samego wymagał od swoich pracowników.

Z sentymentem wracam do czasów kiedy wyjeżdżaliśmy na szkolenia do naszego spółdzielczego ośrodka w Głucholazach. Wspaniały ośrodek, pięknie położony, profesjonalna kadra, która obsługiwała szkolenia, a poza tym możliwość zdobycia fachowej wiedzy. Każdy wyjazd w te okolice nie był obowiązkiem, a przyjemnością.

W naszej Spółdzielni wszyscy jesteśmy bardzo zżyci ze sobą. Czasami mówimy, że stanowimy od lat jedną dużą rodzinę. Dlatego też często spotykamy się na różnych spółdzielczych uroczystościach, wspominając dawne dobre czasy.

Wspominała: Anna Myśliwiec

SPÓŁDZIELNIA DZIŚ I JUTRO

W tym miejscu należy przypomnieć, że proces realizacji obiektów naszej Spółdzielni został zakończony przed 18- laty.

Pomimo późniejszych prób rozpoczęcia nowych inwestycji mieszkaniowych w latach 1997 - 2000 przedsięwzięcia te nie doszły do skutku, co więcej nie budziły powszechnego zainteresowania.

Nowe uwarunkowania prawne, głównie ustawa z grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych oraz jej późniejsze modyfikacje wprowadziły nowy porządek prawny.

Taki stan spowodował, że nasza Spółdzielnia skupiła się obecnie na utrzymaniu i administrowaniu obiektów istniejących, czyli budynków, w których posiada 1896 mieszkań, z tego :

- 146 mieszkań spółdzielczych lokatorskich (7,7%)
- 1024 mieszkania spółdzielcze własnościowe (54%)
- 726 mieszkań o statusie odrębnej własności (38,3%)

Ciekawostkę stanowi fakt, że w świetle obecnych norm prawnych w zasobach naszych może występować kilka rodzajów mieszkań biorąc pod uwagę ich tytuł prawny:

- mieszkania lokatorskie,
- mieszkania własnościowe powiązane z członkostwem w SM,
- mieszkania własnościowe bez członkostwa,
- mieszkania o odrębnej własności powiązane z członkostwem,
- mieszkania o odrębnej własności bez członkostwa,
- mieszkania z tytułem najmu.

Zasoby Spółdzielni to 100.610 m² powierzchni użytkowej w tym 94.752 m² to powierzchnia lokali mieszkalnych a 5.858 m² to lokale usługowe.



Spółdzielcze tereny zajmują 19 ha powierzchni, na której zlokalizowanych jest łącznie 46 budynków wielorodzinnych.

Ok. 1,8 ha gruntów na osiedlu Piast II i Piast III przeznaczonych jest zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta pod budownictwo niskie jednorodzinne.

Tereny zielone to łącznie 6,7 ha, co stanowi 35% powierzchni zasobów. Na terenach zieleni posiadamy 2.500 m żywopłotów formowanych oraz kilkanaście placów zabaw i boisk. Estetyka tej infrastruktury towarzyszącej z roku na rok ulega poprawie poprzez wymianę ławek, ogrodzenia piaskownic i boisk oraz remont urządzeń placów zabaw.

Warto podkreślić, że stan prawny gruntów należących do Spółdzielni jest w pełni uporządkowany. Korzystając z preferencyjnych warunków (90% bonifikata), Spółdzielnia nabyła od gminy miejskiej na początku 2005 r. grunty pod budynkami mieszkalnymi, które do tej pory były w użytkowaniu wieczystym. Dokonano niezbędnych podziałów geodezyjnych, scaleń dzięki temu w sposób czytelny została oddzielona funkcja typowo mieszkalna od towarzyszącej głównie administracyjnej, usługowej oraz komunikacyjnej.



Prawie w 95% uregulowano także status gruntów pod ciągami komunikacyjnymi, dzięki czemu w racjonalny sposób można intensyfikować prace związane z modernizacją dróg osiedlowych, budową zatoczek parkingowych oraz wyodrębnionych miejsc postojowych z uwzględnieniem stanowisk dla osób niepełnosprawnych.

W końcowy etap wchodzi modernizacja ciągów pieszych oraz schodów terenowych. Najbliższe zadania na przyszłość to racjonalna przebudowa dróg osiedlowych, w tym zmiana organizacji ruchu. Prace te będą poprzedzone pełną analizą zasadności dokonywania zmian, zarówno w aspekcie technicznym jak i ekonomicznym...

I w ten sposób doszliśmy do samych budynków. Właściwe gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi zarówno obecnie jak i w niedalekiej przyszłości to poważne wyzwanie dla Spółdzielni. Wiadomo, że nasze domy ulegają zużyciu technicznemu i także co należy podkreślić moralnemu, następuje deprecjacja ich wartości.

Dotychczasowe prace remontowe, które wykonano miały cel nadrzędny - unowocześnienie oraz ograniczenie strat ciepła, ochrona przed zawilgoceniem przegród budowlanych. W tym kontekście jako sukces służb Spółdzielni należy uznać zrealizowane przedsięwzięcia w zakresie wymiany sieci ciepłych, modernizacji układów pomiarowo- rozliczeniowych czy budowa nowych węzłów ciepłych.

Osobna grupa zadań wykonanych to ocieplone stropodachy, 80% wymienionej stolarki okiennej oraz 75% ocieplonych ścian ostonowych, przy wykorzystaniu wyłącznie środków własnych (bez kredytów). Zupełnie realnie patrząc na w/w przedsięwzięcie, to w porównaniu do innych właścicieli nieruchomości mieszkalnych zarówno w najbliższym sąsiedztwie jak i w innych regionach kraju, to nie ma się czego wstydzić, jesteśmy wśród liderów.

Termomodernizacja zasobów pozwoliła na ogromne oszczędności energii cieplnej (w okresie ostatniej dekady moc zamówiona u dostawcy ciepła spadła o ponad 4 MW - to dużo w skali Spółdzielni oraz całego miasta).

Zgodnie z przyjętym planem zakładamy, że proces termomodernizacji zostanie zakończony

w 2013 r., przy takim jak obecnie wykorzystaniu pożytków z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Ktoś powie, że My Polacy najpiękniej na świecie opowiadamy o przeszłości ...

Takie są realia, występują również liczne zagrożenia związane głównie z windykacją należności dotyczących opłat czynszowych i innych zaległości. To problem w skali kraju, nasza Spółdzielnia jest tylko niewielkim wycinkiem na mapie. Jednak ten wycinek jest niebagatelny, a ściąganie należności napotyka na wiele przeszkód w większości niezależnych od Spółdzielni. W tych postępowaniach dopuszczalne są jedynie działania zgodne z prawem, a same procedury trwają bardzo długo, niejednokrotnie kończąc się eksmisją, czy innym zastępczym wykonaniem (w przypadku dłużników nie związanych z mieszkaniami).

Spółdzielnia (jej służby) będą jeszcze bardziej intensyfikować działania windykacyjne. Na pewno w tym celu pomoże wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego. Spowoduje to także podniesienie standardów obsługi klientów oraz poprawienie wizerunku firmy na mapie gospodarczej Lubania i okolic.

Marek Czolij

Z-ca Prezesa ds. Technicznych, Członek Zarządu

DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA

Działalność samorządowa jest jedną z bardzo istotnych cech spółdzielczości. Organami uchwałodawczymi, a także wykonującymi funkcje kontrolne są: Walne Zgromadzenie i Rada Nadzorcza, a wykonawczym organem jest Zarząd.

W naszej Spółdzielni przestrzegane są wymogi ustawowe a wewnętrzny system normatywny to 31 regulaminów wynikających ze statutu oraz spółdzielczych potrzeb. Poprawność merytoryczna tego systemu normatywnego nie budzi zastrzeżeń. Potwierdzają to lustracje spółdzielni, które odbywają się raz na trzy lata. Ostatnia lustracja odbyła się w 2009 roku. Na tle ustaleń zawartych w protokołach lustracji należy stwierdzić, że działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i Związek Rewizyjny nie sformułował wniosków i zaleceń do przedstawienia przez Radę Nadzorczą na Walnym Zgromadzeniu. Zgodnie z prawem spółdzielczym i statutem co roku dokonywane są podsumowania działalności Spółdzielni na Walnych Zgromadzeniach. Obrady Walnych Zgromadzeń były prawomocne i przebiegały zgodnie z regulaminem i porządkiem obrad. Również opinie biegłych rewidentów wskazują na poprawne funkcjonowanie naszej Spółdzielni, jak również prawidłową i dobrą współpracę pomiędzy Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.



Kończąc tą krótką refleksję na temat działalności samorządowej stwierdzam, że w swoim około dziesięcioletnim uczestnictwie w Radzie Nadzorczej spotkałem się z wieloma samorządowcami, którzy z wielką troską pochylali się nad sprawami Spółdzielni. Spraw i problemów jest ogrom, gdyż dotyczą funkcjonowania około dwóch tysięcy rodzin żyjących w spółdzielczych zasobach mieszkaniowych (na dzisiaj o różnym statusie własnościowym) wraz z całą infrastrukturą.

Zdobyte przez lata dobre doświadczenia w pracy Spółdzielni udaje się przenosić na grunt wspólnot mieszkaniowych, co jest bardzo cenne dla lepszego funkcjonowania społeczności lokalnej.

Lucjan Żetabowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lubaniu

ul. B. Chrobrego 3, 59-800 Lubań
tel. 75 722 20 17, fax 75 722 23 56
www.smluban.pl
e-mail: biuro@smluban.pl