

INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY



EGZEMPLARZ BEZPŁATNY
ISSN 1730 - 7864

Nr **3** (156)

maj 2013

Poznajcie nowego prezesa



Eugeniusz Jurczyga

- Proszę przyjąć gratulacje z okazji awansu i przedstawić swoją koncepcję na prowadzenie olbrzymiej firmy, jaką bez wątpienia jest Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa.

LWSM to z jednej strony pracownicy, a z drugiej zasoby mieszkaniowe i lokale użytkowe. Pracownicy mogą spać spokojnie, czy też muszą się przygotować na zmiany w organizacji pracy?

- Pracownicy powinni spać spokojnie po to, by wyspani i wypoczęci mogli jak najlepiej wykonywać powierzone im obowiązki. A mówiąc poważniej, pracownicy muszą się przygotować na zmiany w organizacji pracy i zmiany w strukturze organizacyjnej spółdzielni. Sposoby zarządzania i organizacji pracy, które sprawdzały się 10 i 15 lat temu w chwili obecnej są przestarzałe. Czas

biegnie naprzód i trzeba zmieniać sposób działania zgodnie z nurtem zmian, które wymusza również na nas otoczenie w jakim przyszło nam pracować. Mam tu na myśli przede wszystkim ciągłe zmiany w prawie spółdzielczym, jak również zmieniającą się rzeczywistość gospodarczą. Nie chcę używać słowa kryzys, ale nie najlepsza sytuacja gospodarcza w całym kraju nakazuje nam podjęcie odpowiednich działań, których podstawowym celem będzie utrzymanie wszelkich usług świadczonych przez LWSM na wysokim poziomie przy równoczesnych oszczędnościach, które spowodują, że stały wzrost kosztów nie wpłynie bezpośrednio na poziom opłat czynszowych. W związku z tym, że wyczerpują się możliwości pomocowe musimy poszu-

kać innych źródeł przychodów, jak również szeroko zakrojonych oszczędności kosztów.

- Jakimi sprawami musiał się Pan zająć na „dzień dobry” po objęciu tego prestiżowego, ale jednocześnie bardzo odpowiedzialnego stanowiska?

- Nie zajmowałem się żadnymi sprawami odbiegającymi od codziennego rytuału spraw i problemów do rozwiązania. Tak naprawdę to nie zajmuję się niczym nowym. Przez 16 lat pracy na stanowisku wiceprezesa poznałem specyfikę i wszelkie problemy związane z zarządzaniem LWSM.

Najtrudniejsze było przeniesienie się do nowego gabinetu i „rozstanie” z wieloma dokumentami i gadżetami, które przez lata zalegały w moim biurku...

- Zaskoczyło coś Pana w tym pierwszym etapie urzędowania w gabinecie prezesa?

- Zgodnie z tym co powiedziałem wcześniej, raczej nie. Chyba tylko to, że od chwili awansu doba trwa zdecydowanie za krótko...

- Co jakiś czas głośno mówi się o zmianach, jakie mają nastąpić w prawie spółdzielczym. Jakie jest Pana zdanie na ten temat? W jakim kierunku powinny iść owe zmiany?

- Moje zdanie na temat niektórych proponowanych zmian jest zdecydowanie negatywne. Kolejny raz z inicjatywy posłów Platformy Obywatelskiej podejmowana jest próba zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Proponowane zmiany są wręcz rewolucyjne i wywołują wiele emocji. Istnieją również wątpliwości co do zgodności z prawem proponowanych zmian. Nie mogę w tym miejscu analizować treści całego projektu, ale mój negatywny stosunek

dokończenie na str. 2

dokończenie ze str. 1

wynika przede wszystkim z jednego, za to bardzo istotnego punktu: art. 37 ust. 3 tego projektu przewiduje, że jeżeli w danej nieruchomości ustanowiono odrębną własność choćby jednego lokalu to nieruchomość ta staje się automatycznie wspólnotą mieszkaniową.

Pomijając pewne sprzeczności, chcę podkreślić jeden aspekt tego rozwiązania. Ustawodawca pozbawia właścicieli możliwości decydowania o swojej własności. Dzisiejsze prawo daje właścicielom mieszkań możliwość wyboru, sami mogą decydować o tym, czy chcą utworzyć wspólnotę, czy też nie.

Nowelizacja takiej możliwości nie daje, a z mocy prawa nakazuje powstanie wspólnoty. Kolejny raz ktoś chce decydować za właścicieli, jak mają postępować ze swoim majątkiem! Dodatkowo proponuje się wprowadzanie do przepisów ustawy o własności lokali - art. 44 pkt 9 projektu ustawy - w art. 23 ust. 2b o brzmieniu: „Jeżeli większość udziałów należy do spółdzielni mieszkaniowej, głosowanie według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, wprowadza się na każde żądanie właściciela lokalu.”

Oznacza to, że jeżeli w budynku zamieszkuje 50 rodzin i przykładowo 3 mieszkania mają status odrębnej własności, to w takiej wspólnocie każdy właściciel mieszkania wyodrębnionego będzie miał 1 głos, a pozostałych 47 wszyscy razem też tylko 1.

Jak widać postawie troszcą się o interesy spółdzielców w bardzo dziwny i niezrozumiały sposób. W podanym przykładzie 3 osoby będą decydować o wszystkim w budynku, w którym zamieszkuje 50 rodzin!

Negatywnie oceniam proponowane zmiany dlatego, że chce się członków spółdzielni pozbawić możliwości decydowania o swoim losie. Bez pytania ich o zdanie chce się na siłę zrobić ich członkami wspólnoty, a na dodatek członkami drugiej kategorii, którzy o niczym nie będą mogli decydować!!!

- Z jakimi sprawami, tymi najtrudniejszymi, będzie się Pan musiał zmierzyć w najbliższym czasie?

- Z wieloma sprawami ja i nowy zarząd już się mierzymy i mierzyć się będzie nadal. Najważniejszą sprawą jest wdrożenie zmian organizacji pracy i struktury organizacyjnej spółdzielni. Zmiany te powinny spowodować obniżenie kosztów przy równoczesnym zapewnieniu usług na właściwym poziomie. Przykładem takich zmian będzie m. in. Korespondencja seryjna - Korespondencja elektroniczna ma na celu ułatwienie kontaktu między interesantem a LWSM w Knurowie. Polega ona na dostarczaniu informacji na wskaza-

ny przez członka spółdzielni adres mailowy, a nie jak odbywało się do tej pory drogą papierową. Zalety tego typu rozwiązania to przede wszystkim bardzo szybki czas dostarczenia i ogromne oszczędności finansowe.

System eBOK - Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta - umożliwi zapoznanie się, bez wychodzenia z domu, z podstawowymi informacjami dotyczącymi własnego lokalu. Czy to mieszkalnego, czy użytkowego. Za pomocą tego systemu będzie można zapoznać się z wysokością wszelkich naliczeń, opłat itp. Można będzie sprawdzić stan zaległości, czy też nadpłaty, powierzchnie użytkową lokalu, liczbę osób stanowiącą podstawę do naliczeń, itp.

Wdrożenie tych dwóch usług przyniesie wymierne korzyści, przede wszystkim w postaci:

- skrócenia czasu uzyskania informacji ze Spółdzielni,

- ograniczenia kosztów związanych z drukowaniem i dostarczaniem tych informacji w formie pisemnej,

- troski o środowisko naturalne.

Kolejnym problemem z którym musimy się zmierzyć są poszukiwania możliwości uzyskania dodatkowych dochodów. Mamy nadzieję, że uda nam się uruchomić nowe rodzaje działalności, które przyniosą konkretne przychody bez konieczności zwiększania zatrudnienia.

Mam nadzieję, że niebawem mieszkańcy o takiej działalności usłyszą.

- Jest coś, co Pana denerwuje lub niepokoi, ale jako prezes nie będzie Pan mógł tego zmienić?

- Generalnie na wszystko co związane jest z działalnością spółdzielni mam albo powinienem mieć jakiś wpływ. Są jednak tematy, na które ten wpływ jest znikomy. I właśnie te tematy budzą mój niepokój i zdenerwowanie. Takim tematem jest bezmyślne niszczenie substancji mieszkaniowej. Napisy, nieraz wulgarnie, na świeżo odnowionych elewacjach, niszczone windy itp..

Alienacja społeczna, spory międzysiedzkie i postawy skrajnie roszczeniowe sprawiają, że gdzieś ginie idea spółdzielczości.

Są to pojedyncze przypadki, ale właśnie te skrajne przypadki zdecydowanie mocniej są widoczne niż właściwa postawa reprezentowana przez zdecydowaną większość mieszkańców naszych zasobów.

Innym denerwującym problemem są stale rosnące koszty niezależne od LWSM. Mam tu na myśli koszty energii cieplnej i elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków, czy wywozu nieczystości. Na ceny tych usług nie mamy wpływu, a każdy ich wzrost kojarzony jest z działaniem spółdzielni.

- Nie jest Pan osobą z zewnątrz, wszak

wcześniej był Pan wiceprezesem.

Mimo to proszę przypomnieć, jak rozpoczęła się Pana zawodowa przygoda ze Spółdzielnią?

- W zasobach spółdzielczych zamieszkałem w roku 1980.

W roku 1989 zostałem członkiem Rady Nadzorczej, a w roku 1994 jej przewodniczącym.

W roku 1997 Rada Nadzorcza powierzyła mi stanowisko wiceprezesa zarządu. Tak więc z LWSM jestem związany od 33 lat, a z jej zarządzaniem, jako działacz i wiceprezes prawie 24 lata.

- Mieszkańcy naszego miasta znają Pana nie tylko ze Spółdzielni, ale również z Towarzystwa Miłośników Knurowa, czy wcześniejszej działalności w piłkarskiej Concordii.

Lubi Pan chyba być blisko spraw, które mają wpływ na to, jak postrzegane jest miejsce, w którym żyje.

- Jako rodowity z dziada i pradziada knurowianin zawsze byłem i jestem żywo interesowany wszystkimi sprawami związanymi z moim Miastem.

Od dziecka przejawiałem aktywność społeczną. W szkole podstawowej zostałem instruktorem harcerskim i przez wiele lat działalność harcerska pochłaniała większość mojego czasu wolnego.

Od bardzo wielu lat byłem aktywnym członkiem Towarzystwa Miłośników Knurowa, którego od wielu lat jestem prezesem. Podobnie z działalnością na rzecz Concordii. Jako dziecko grałem w drużynie trampkarzy i miłość do tego klubu pozostała. W chwili bardzo trudnej dla klubu poproszono mnie o pomoc, której nie odmówiłem i przez szereg lat byłem członkiem zarządu, a w ostatnich latach jego wiceprezesem. Myślę, że ten pęd do aktywności pozazawodowej wyssałem z mlekiem matki i mam nadzieję, że chęci do działalności dla innych jeszcze długo mi nie zabraknie.

- Uczestnicy festynów spółdzielczych mogli się przekonać o tym, że pasją Eugeniusza Jurczygi jest gra na gitarze. To Pana sposób na odreagowanie po stresującej pracy?

- Zdecydowanie tak. Muzyka towarzyszy mi praktycznie od urodzenia. Już jako dziecko stawiałem pierwsze kroki w grze na pianinie. Jako, że pianino jest niewygodnym instrumentem do transportu, a ja jestem typowym obywatelstwem, przeto, niejako z musu nauczyłem się gry na gitarze. Traktuję to jako świetną zabawę i ucieczkę od stresów dnia codziennego.

Bycie prezesem spółdzielni mieszkaniowej nie jest sielankowe i obfituje w wiele stresujących sytuacji. Często wymaga podejmowania bardzo trudnych

dokończenie na str. 3

dokończenie ze str. 2

decyzji.

Każdy stres trzeba jakoś odreagować. Jedni odreagowują kosztem rodziny, inni uciekają w używki, jeszcze inni wolą pójść na ryby, a ja mam swoją muzykę...

- Wraz z wyborem nowego prezesa, Spółdzielnia ma również nowego wiceprezesa. Gdyby miał Pan w kilku zdaniach scharakteryzować najbliższego współpracownika - Wojciecha Kołodzieja - to co, by Pan powiedział?

- Powiem bardzo krótko: *wykształcony, kreatywny, pracowity, kompetentny i doskonale znający problemy spółdzielni. Jednym słowem, właściwy człowiek na właściwym stanowisku.*

Rozmawiał Piotr Skorupa

Eugeniusz Jurczyga prywatnie:

Wiek 56 lat. Wykształcenie ekonomiczne, ukończył również studia podyplomowe z rachunkowości i finansów oraz szkołę doradców podatkowych.

Posiada licencję zawodową zarządcy nieruchomości oraz wykształcenie wyższe pedagogiczne, a także certyfikat Trenera Biznesu. Aktualnie jest na ostatnim etapie zdobywania licencji audytora energetycznego.

Szczęśliwie żonaty od prawie 35 lat. Żona Ewa - długoletni dyrektor, początkowo Miejskiej Szkoły Podstawowej nr 5, a później Miejskiego Gimnazjum nr 2 w Knurowie. Przez trzy kadencje Radna Powiatu Gliwickiego. Aktualnie na emeryturze, ale udziela się jako Rektor Uniwersytetu Trzeciego Wieku w Knurowie.

Córka Katarzyna, absolwentka Uniwersytetu Jagiellońskiego, ceniony PR-owiec, a prywatnie żona i matka ukochanego wnuka Maksia.

Syn Michał, absolwent Uniwersytetu Jagiellońskiego, aktualnie mieszka i pracuje w Warszawie, kontynuuje studia na Wyższej Szkole Europejskiej w Krakowie. Rozdarty między Knurówem, Krakówem i Warszawą.



INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY

Wydawca: Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie
ul. Sobieskiego 6, tel. 32 235 14 25
Redaguje zespół. Nakład 2500 egz.



PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

1. Otwarcie Zebrania.
2. Wybory Prezydium Zebrania.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Wybór Komisji:
 - Mandatowo-Wyborczej,
 - Uchwał i Wniosków.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni.
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu i Spółdzielni.
7. Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Wyborczej stwierdzającej prawidłowość zwołania Zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami.
10. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
11. Podjęcie Uchwał w sprawach:
 - nr 1 - zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni,
 - nr 2 - zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu i Spółdzielni,
 - nr 3 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie za rok 2012 i podziału nadwyżki bilansowej z działalności Spółdzielni,
 - nr 4 - oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie może zaciągnąć w 2013 r.
12. Przedstawienie przez Komisję Mandatowo-Wyborczą listy zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej, prezentacja kandydatów.
13. Przeprowadzenie tajnego głosowania nad uchwałami nr 5, 6, 7, 8, przekazanie kart do głosowania przez Komisję Skrutacyjną.
- nr 5, 6, 7 - udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni,
- nr 8 - wyboru Członków Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie na 3-letnią kadencję 2013-2016,
- nr 9 - odwołania od Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykreślenia z rejestru członków.
- nr 10 - odwołania od Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykreślenia z rejestru członków.
14. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.
15. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
16. Zakończenie obrad.

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KNUROWIE

Zarząd Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie uprzejmie informuje, że w dniach 3, 4, 5, 6, 7 czerwca 2013 r. odbędzie się pięcioczęściowe Walne Zgromadzenie Członków Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie.

Pierwsza część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbędzie się 3 czerwca 2013 r. o godzinie 17.00 w Klubie „Gama” przy ul. Kapelanów Wojskowych 2 D w Knurowie i obejmuje członków zamieszkałych na osiedlu przy ul. Pocztowej i Spółdzielczej oraz członków oczekujących.

Druga część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbędzie się 4 czerwca 2013 r. o godzinie 17.00 w sali Ogrodu Działkowca „Pod Różą” w Knurowie 3 i obejmuje członków zamieszkałych na osiedlu przy ul. Al. Piastów i Szygarskiej.

Trzecia część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbędzie się 5 czerwca 2013 r. o godzinie 17.00 w Klubie „Gama” przy ul. Kapelanów Wojskowych 2 D w Knurowie i obejmuje członków zamieszkałych na osiedlu 1000-lecia PP, członków prawnych oraz członków posiadających lokale użytkowe.

Czwarta część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbędzie się 6 czerwca 2013 r. o godzinie 17.00 w Klubie „Gama” przy ul. Kapelanów Wojskowych 2 D w Knurowie i obejmuje członków zamieszkałych na osiedlu Wojska Polskiego I oraz członków posiadających lokale użytkowe.

Piąta część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbędzie się 7 czerwca 2013 r. o godzinie 17.00 w Klubie „Gama” przy ul. Kapelanów Wojskowych 2 D w Knurowie i obejmuje członków zamieszkałych na osiedlu Wojska Polskiego II.

Porządek obrad wszystkich pięciu części Walnego Zgromadzenia Członków jest identyczny (zamieszczamy go na 3 stronie Informatora Spółdzielczego).

Ze względów techniczno-organizacyjnych prosimy o przybycie na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni przynajmniej 30 minut wcześniej przed planowanym rozpoczęciem obrad.

Sprawozdania i projekty uchwał, które mają być przedmiotem obrad będą do wglądu począwszy od 17 maja 2013 r. w siedzibie Zarządu Spółdzielni przy ul. J. Sobieskiego 6 w Knurowie, w pokojach nr 23 i 32 oraz na stronie internetowej Spółdzielni <http://www.lwsm.com.pl>

W Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni mogą brać udział członkowie Spółdzielni tylko osobiście. Członek Spółdzielni biorący udział w Walnym Zgromadzeniu winien przed wejściem na salę obrad okazać dokument ze zdjęciem potwierdzającym jego tożsamość, a następnie podpisać listę obecności.

Szczegółowy tryb obrad Walnego Zgromadzenia Członków określa Statut Spółdzielni – tekst jednolity z 8 grudnia 2001 r. z późn. zmianami (dostępny na stronie internetowej Spółdzielni <http://www.lwsm.com.pl> lub w siedzibie Spółdzielni).

Z uwagi na fakt, że w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni przewidywany jest wybór członków Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie na 3-letnią kadencję 2013–2016 uprzejmie informujemy, że zgodnie z § 96 Statutu Spółdzielni, kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni na piśmie, na co najmniej 15 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia tj. w terminie do 18 maja 2013 r.

Szczegółowych informacji udziela Dział ds. Członkowskich i Obrotu Nieruchomościami - pokój nr 22-24, telefon 32 235-14-25 wewn. 33, 34, 52.