

## DRODZY MIESZKAŃCY MIASTA PIONKI

### SZANOWNI CZŁONKOWIE PSM

Piszę do Państwa jako spółdzielca i były już prezes Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Funkcję prezesa objąłem 1 lipca 2010 roku wyłoniony w konkursie ogłoszonym przez Radę Nadzorczą. Szybko zorientowałem się jakie są oczekiwania spółdzielców i możliwość ich realizacji. Przystąpiłem do działania. W ciągu tych dwóch lat udało mi się przeprowadzić na wielu budynkach szereg prac remontowych, takich jak: remonty dachów, kominów, balkonów, instalacji kanalizacyjnej, malowanie klatek (ok.60), wymiana drzwi wejściowych, ułożenie nowych chodników wzdłuż bloków przy ulicy Sienkiewicza nr 6, 8, 10, 12,14; przy blokach na ulicy Dębowej nr 1, 3, 5, 7, 9 w kierunku stacji PKP, przy bloku Orzeszkowa 10, Żeromskiego 2, Mickiewicza 35 i 39. Utwardziłem ponad 100 miejsc parkingowych na wszystkich osiedlach i wykonałem wiele innych prac, których nie sposób wymienić. Podpisałem umowy z operatorami sieci internetowych. Wynegocjowałem wiele umów najmu i wyegzekwowałem zaległości od najemców w stosunku do spółdzielni. Od miasta pozyskałem ok. 10 lokali socjalnych, gdzie przeszli ludzie z ogromnym zadłużeniem. W każdym roku wystarałem się o stażystów z Urzędu Pracy w ilości od 7 do 12 osób (płacił Urząd Pracy), aby zmniejszyć koszty spółdzielców i polepszyć sprawność prac na osiedlach oraz przy remontach. W roku 2011 zakupiłem przyczepę do samochodu „Lublin”, aby móc wykonywać drobne przeprowadzki i zarabiać na bieżące remonty, jak również ciągnik z pługiem i przyczepą do odśnieżania. Celem moim było zmniejszenie kosztów transportu i zwiększenie wydajności pracy. Dużą uwagę zwracałem na organizację pracy i wydajność pracowników z czym nie było najlepiej np. budowa chodnika przez pracowników PSM przy ulicy Orzeszkowej 10 wyniosła 160zł/m<sup>2</sup> i pracowało tam 4 pracowników ok. 1 miesiąca. W tym roku w październiku zewnętrzna firma wykonała chodnik przy bloku Żeromskiego 2 ; Mickiewicza 35 i 39 w ciągu dwóch tygodni a koszt za m<sup>2</sup> wyniósł 110 zł dodatkowo firma dała gwarancję na 5 lat, instalując również słupki uniemożliwiające wjazd samochodów na chodnik. Innym przykładem są drzwi montowane do wiatrolapów przy ulicy Sienkiewicza 8 i 14 wykonane przez pracowników PSM, koszt tych prac wyniósł 4 tys. zł od jednej klatki. Na ulicy Leśnej 2 prywatna firma wykonała takie samo zadanie + okienko i koszt na jedną klatkę wyniósł 2,5 tys. zł. Dużo by tu jeszcze wymieniać np. koszt wymiany jednej żarówki na klatce schodowej = 50 zł. Obserwując to wszystko i mając na uwadze dobro spółdzielców zaproponowałem Radzie Nadzorczej na posiedzeniu w sierpniu iż dokonam restrukturyzacji „bazy”. Od 1 września ośmiu pracowników „bazy” zostało przeniesionych do pracy na osiedla na zasadzie „złotej rączki”. Wzrosła wydajność pracy, a także niezadowolenie pracowników. Nowe technologie i techniki przebijają się z ogromnym trudem, a moje nadzorowanie prac komentowane było: „po co włazi do kanału, po co wchodzi na dach” itp. Większość pracowników popierało te zadania, ale byli i tacy którzy stawiali VETO. Było też tak, że pracownik przez dłuższy czas przychodził tylko na drugą zmianę i pracował zaledwie 2-3

godziny dziennie, a kiedy baza kończyła pracę o godzinie 15 on także po chwili zbierał się do domu. Dostawałem po kilka telefonów w tej sprawie. Po dokładnym zbadaniu tej sytuacji, wyszły jeszcze inne jak fałszowanie dokumentów przez kierownictwo „bazy”. Na podstawie tego niezadowolenia trzy osoby poszły do sądu. Największą moją bolączką było centralne ogrzewanie. Większość bloków miała zwrot kosztów za CO, ale były też takie, które miały niedopłatę jak Sienkiewicza 10 i 12. Kiedy obejmowałem urządowanie te niedopłaty dochodziły do 500 zł. Przez mój upór i konsekwentne działanie niedopłaty zmniejszyły się do 100 zł. Ponieważ technologia bloków jest stara należało by je ocieplić lecz ciągle brakuje pieniędzy. Pukałem i stukałem wszędzie, nawet byłem w Urzędzie Marszałkowskim lecz na takie działanie nie mają środków, pozostał tylko kredyt – tak jak działają „Wspólnoty” (moglibyśmy go spłacać między innymi ze zwrotu z zaoszczędzonych pieniędzy za CO). Wszędzie szukałem oszczędności i lepszych rozwiązań dla nas spółdzielców dlatego uważam że my jako spółdzielcy powinniśmy zmniejszyć liczbę radnych z 13 do 6 osób choćby dlatego, że jedno posiedzenie w miesiącu kosztuje spółdzielców **8 tys. 700 zł.**, rocznie **104 tys. 400 zł.** Zmniejszenie radnych do jednej osoby z każdego osiedla i obniżenie ich miesięcznego wynagrodzenia do łącznej kwoty 1000 złotych przyniosło by oszczędności rzędu 92 tys. zł., można było by za to ułożyć ponad 800 m<sup>2</sup> chodnika, lub pomalować ok. 25 klatek schodowych. Kiedy myślałem, że trudności mam już za sobą i wszyscy weźmiemy się za rzetelną pracę na rzecz spółdzielców, Rada Nadzorcza 24 października 2012 roku odwołała mnie z funkcji prezesa z powodu „utruty zaufania do mojej osoby”.

Apeluję do wszystkich spółdzielców o odwołanie tej rady, powołanie nowej o zmniejszonym składzie i zmniejszonym pensum, oraz wybranie takiego prezesa aby moja praca nie poszła na marne.

Pozdrawiam spółdzielców

i serdecznie zapraszam na

Walne Zgromadzenie

Wincenty Lipka