



Rok 2022 jest wyjątkowy w dziejach naszej spółdzielni, która obchodzi swój jubileusz czterdziestolecia istnienia. Powołanie spółdzielni w 1982 roku stworzyło warunki umożliwiające mieszkańcom Głogówka i okolic szybsze zdobycie wymarzonego własnego mieszkania.

Czterdziestoletnia działalność Spółdzielni Mieszkaniowej jest również ważnym elementem w historii miasta oraz ważną częścią życia zawodowego i osobistego pracowników, jak również działaczy społecznych.

Przy zmieniającej się rzeczywistości i wielu trudnościach ciągle poszukuje się nowych form i metod działania, mających na celu umocnienie i rozwój spółdzielni. Informacja ta skierowana jest do naszych rodzin spółdzielczych oraz do osób i instytucji sprzyjających spółdzielczości.

Pragniemy w ten sposób oddać hołd tym, którzy nie tylko zbudowali spółdzielcze domy, ale też stworzyli warunki do godnego w nich życia i przez ten okres czynnie uczestniczyli w społeczności spółdzielczej, czuwając nad prawidłowym gospodarowaniem majątkiem.

Naszą intencją jest udokumentowanie podstawowych danych o spółdzielni, docenienie tych pracujących dzisiaj i wszystkich tych, którzy wypracowali obecny kształt Spółdzielni. Codzienne problemy w zarządzaniu nieruchomościami, Zarząd Spółdzielni stara się rozwiązywać sprawiedliwie, sprawnie i rzeczowo. Zrealizowaliśmy i realizujemy trudne plany remontowo - modernizacyjne mimo braku środków dotacyjnych.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat zakończyliśmy proces termomodernizacji wszystkich budynków mieszkalnych. Ponadto w niemal wszystkich budynkach (za wyjątkiem budynku przy ul. Szkolnej – Staszica) została wymieniona stolarka okienna na częściach wspólnych nieruchomości i w piwnicach. W trakcie termomodernizacji budynku przy ul. Kościuszki dokonaliśmy przebudowy tego budynku poprzez zmianę ciągów komunikacyjnych, likwidację części pomieszczeń socjalnych kotłowni oraz przebudowy konstrukcji dachowej z adaptacją części strychu na dwa nowe mieszkania.

Po poważnej awarii ciepłociągu łączącego nieruchomości przy ul. Kościuszki z Placem Karola Miarki, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o budowie nowej kotłowni w części pomieszczeń zespołu garażowo-warsztatowego dla mieszkańców nieruchomości mieszczącej się na Placu Karola Miarki. Ponadto zostały w pełni zmodernizowane wszystkie pozostałe kotłownie.

W tym okresie również były modernizowane instalacje elektryczne na klatkach schodowych (tj. ok.40% zasobów). W najstarszych budynkach dokonujemy wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych a po zakończonych pracach modernizacyjnych na bieżąco malowane są klatki schodowe.

Zapraszamy do przejrzenia zdjęć zebranych w naszej **GALERII**.



Pomimo takich inwestycji pozostaje jeszcze wiele zadań do realizacji m.in. dalsza modernizacja instalacji elektrycznych i gazowych na klatkach schodowych, wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych, modernizacja ciepłociągów, remonty ciągów komunikacyjnych (podwórka), renowacja i malowanie elewacji budynków, malowanie klatek schodowych.

W 2018 roku na mocy Ustawy Bank PKO BP anulował odsetki budżetowe od kredytów mieszkaniowych, zastępując je odsetkami bieżącymi. Na tej podstawie lokatorzy użytkujący zadłużone mieszkania, uzyskali możliwość spłaty całkowitej pozostałego zobowiązania kredytowego. Do tej pory w zasobach Spółdzielni pozostały tylko 3 mieszkania z niespłaconym kredytem mieszkaniowym. Jednakże ostateczna spłata tych zobowiązań zaplanowana jest do końca 2023 roku.

Ostatnie lata tj. 2020 – 2022, to okres bardzo trudny dla całej społeczności. Pandemia koronawirusa zmusiła nas do izolacji, zachowania dystansu i utrudnionej komunikacji. W tym czasie ograniczono kontakty osobiste w biurze Spółdzielni zastępując kontaktami telefonicznymi i pocztą elektroniczną. Pracownicy Spółdzielni przestrzegali wytyczonych standardów sanitarno-epidemiologicznych w trosce o zdrowie ich samych jak również wszystkich mieszkańców Spółdzielni.

Jednakże rok 2022 okazał się najgorszy w historii ludzkości od czasów II wojny światowej. 24 lutego 2022 r. Rosja rozpoczęła inwazję militarną na Ukrainę zabijając i krzywdząc tysiące niewinnych ludzi. Pozostali byli zmuszeni do ucieczki z własnej ojczyzny. Ta sytuacja spowodowała wzrost na niespotykaną skalę inflacji w czasach wolnorynkowych. Wzrost cen praktycznie wszystkich towarów i usług spowodował spowolnienie w dziedzinie inwestycji i modernizacji. Ponadto gigantyczne podwyżki cen nośników energii (gaz ziemny, energia elektryczna) zmuszają Zarząd Spółdzielni do podejmowania niechlubnych decyzji w zakresie podwyżek opłat eksploatacyjnych (w tym przede wszystkim zaliczek na c.o.).

Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia Mieszkaniowa w Głogówku jest w dobrej kondycji ekonomiczno-finansowej , a co za tym idzie - dalsza jej działalność nie jest zagrożona.

Na następne lata chciałbym życzyć : mieszkańcom - lokatorom Spółdzielni - stabilizacji życiowej, harmonijnej atmosfery w środowisku spółdzielczym ; pracownikom zadowolenia z pracy, Radzie Nadzorczej dobrej, owocnej współpracy z Zarządem, a Zarządowi - zrealizowania w pełni założonych planów.

Prezes Zarządu Krzysztof Wilczek



HISTORIA SPÓŁDZIELCZOŚCI

Początki spółdzielczości w Polsce sięgają rozbiorów ; jej pionierami byli : E. Abramowski, R. Mielcarski, S. Wojciechowski, F. Stefczyk.
W zaborze pruskim - pierwszą spółdzielnię mieszkaniową założył K. Marcinkowski.
W zaborze austriackim w 1907 powstało Powszechne Towarzystwo Budowy Domów Mieszkalnych ; natomiast w zaborze rosyjskim - do wybuchu I wojny światowej nie odnotowano istnienia ani jednej spółdzielni mieszkaniowej.
Dwudziestolecie międzywojenne to wyraźny postęp w rozwoju spółdzielczości ;
II Rzeczpospolita - w roku 1920 opracowano najnowocześniejszą ustawę spółdzielczą w Europie, co pozwoliło na wybudowanie 50 tysięcy izb w 300 spółdzielniach.
Po II wojnie światowej - nastąpił znaczny rozwój spółdzielczości mieszkaniowej.
W roku 1954 - spółdzielczość mieszkaniowa otrzymała prawo do własnej działalności inwestycyjnej ; w roku 1957 - określono zasady finansowania budownictwa ze środków własnych ludności oraz określono zasady pomocy państwa dla spółdzielni mieszkaniowych i tym samym włączono spółdzielnie w system gospodarki sterowanej centralnie. Rosła ilość spółdzielni i ich członków, lecz ograniczono ich samodzielność, gdyż spółdzielnie musiały realizować zadania narzucane przez państwo. W roku 1965 - uchwała Rady Ministrów określiła spółdzielniom warunki do budowy mieszkań ; w latach 70 -tych i 80 -tych nastąpił szybki rozwój spółdzielczości i przyrost oddawanych mieszkań.

Domy i osiedla powstawały bardzo szybko, dzięki zastosowaniu systemu „wielkiej płyty”, ustawionego na szybkie, tanie serie. Ilość, kosztem jakości szybko wystawiła rachunek. W kolejce ustawiły się nieszczelne mury, stolarka okienna, instalacje i przemarzające ściany. W perspektywie oczekiwały : opomiarowania instalacji centralnego ogrzewania, automatyka pogodowa i termomodernizacja zasobów.

W latach 90-tych zastąpiły go „zdrowe” zasady ekonomiczne. W obecnym systemie gospodarki rynkowej, spółdzielcy z dnia na dzień zostali pozbawieni wszelkich dotacji ; zobaczyli, że podrożały remonty a rachunki za centralne ogrzewanie, wodę i wywóz śmieci są coraz wyższe.

Dzisiaj przeciętnej młodej rodziny nie stać na kupno mieszkania. Skutkiem tego jest olbrzymia, największa w powojennej Polsce, migracja młodych Polaków do krajów zachodnich, gdzie znajdują pracę i mieszkanie.

W Sejmie trwają nieprzerwanie prace mające na celu „usprawnienie” spółdzielczości a szczególnie spółdzielni mieszkaniowych.

Podany przykład, a można je mnożyć, obrazuje nowe i niełatwe wyzwania, jakie stoją współcześnie przed spółdzielczością mieszkaniową. Mimo to, udało się nam w tym niesprzyjającym okresie dla spółdzielczości mieszkaniowej przeprowadzić szereg prac modernizacyjnych.



POŁOŻENIE

Miasto i Gmina Głogówek leży w południowej części województwa opolskiego, w starostwie powiatowym Prudnik. Przez miasto, leżące nad rzeką Osobłogą, przebiegają ważne trasy komunikacyjne : drogowa i kolejowa. Mają one znaczenie gospodarcze i turystyczne - łączą Górny Śląsk z terenami wypoczynkowymi i uzdrowiskowymi Dolnego Śląska.



Prawa miejskie Głogówek otrzymał w roku 1275, na mocy przywileju księcia Władysława Opolskiego z rodu Piastów.



ZARYS HISTORII SPÓŁDZIELNI

Przy aktywnym wsparciu Zenona Kowalczyka, ówczesnego Naczelnika Miasta i Gminy Głogówek, w roku 1981 zawiązał się Komitet Założycieli Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku, w składzie :

- | | | |
|----------------------------|---|--------------------------------|
| 1. Tadeusz JUREK | - | Przewodniczący Komitetu |
| 2. Jan MIGOŃ | - | Z-ca Przewodniczącego Komitetu |
| 3. Stanisław SIEMIGINOWSKI | - | Członek |
| 4. Eugeniusz TROMBIK | - | " |
| 5. Stefan ŚWIĘS | - | " |
| 6. Stanisław FIUTKA | - | " |
| 7. Roman ŚNITKOWSKI | - | " |
| 8. Zofia ARNDT | - | " |
| 9. Henryk BOGOCZ | - | " |
| 10. Stefan PIĘTAK | - | " |
| 11. Brygida CICHON | - | " |
| 12. Jerzy WERYŃSKI | - | " |
| 13. Bogusław FRAS | - | " |
| 14. Eugeniusz ZAJĄC | - | " |
| 15. Hubert GRUCHMAN | - | " |

Komitet ten zorganizował dnia 27 maja 1982 roku Zebranie Założycielskie Spółdzielni, w którym uczestniczyło 97 osób zamieszkałych i oczekujących na mieszkania. Zebranie prowadziło wybrane prezydium w składzie :

- | | | |
|----------------------------|---|-----------------|
| 1. Przewodniczący Zebrania | - | Jan Migoń |
| 2. Sekretarz Zebrania | - | Ruta Konrad |
| 3. Asesor | - | Eugeniusz Zajac |
| 4. Asesor | - | Wanda Jaskuła |

Zebranie Założycielskie wybrało 12 osobową Radę Nadzorczą w następującym składzie:

- | | | |
|----------------------------|---|--------------------------------|
| 1. Tadeusz JUREK | - | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Stanisław SIEMIGINOWSKI | - | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Eugeniusz TROMBIK | - | Sekretarz |
| 4. Stanisław FIUTKA | - | Członek |
| 5. Roman ŚNITKOWSKI | - | " |
| 6. Zofia ARNDT | - | " |
| 7. Henryk BOGOCZ | - | " |
| 8. Stefan ŚWIĘS | - | " |
| 9. Hubert GRUCHMAN | - | " |
| 10. Stefan PIĘTAK | - | " |
| 11. Brygida CICHON | - | " |
| 12. Jerzy WERYŃSKI | - | " |



Rada Nadzorcza na posiedzeniu dnia 4 czerwca 1982 roku wybrała Pierwszy Zarząd Spółdzielni w składzie:

1. Jan MIGOŃ - Prezes Zarządu
2. Bogusław FRAS - Z-ca Prezesa
3. Eugeniusz ZAJĄC - Członek Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Głogówka uzyskała wpis do rejestru spółdzielni w Sądzie Rejonowym w Opolu dnia 20 sierpnia 1982 roku pod numerem RSA – 1010 a w poczet członków Centralnego Związku Spółdzielni w Warszawie została przyjęta dnia 2 listopada 1982 roku pod numerem 2 570.

Spółdzielnia powstała na bazie 3 budynków mieszkalnych i pawilonu handlowego administrowanych do tej pory przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Prudniku :

- ul. Powstańców 6 o liczbie mieszkań 30, o p.u. 1.348,- m²,
- ul. Powstańców 8 " " 30 " 1.401,- "
- ul. Szkolna – Staszica " " 45 " 2.263,- "
- ul. Powstańców - pawilon handlowy.

Z chwilą powstania nasza Spółdzielnia rozpoczęła inwestycje mieszkaniowe, które trwały nieprzerwanie do 1992 roku.

Proces inwestycji mieszkaniowych głogowieckiej spółdzielni przebiegał następująco:

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|
| - ul. Szkolna – Mickiewicza - 1983r | - 31 mieszkań, p.u. | 1.586,- m ² |
| - ul. Spółdzielcza 6 - 1984r | - 11 mieszkań, p.u. | 522,- m ² |
| - ul. Szkolna 4a - 1988r | - 8 mieszkań, p.u. | 490,- m ² |
| - ul. Spółdzielcza 4a, 6a - 1990r | - 16 mieszkań, p.u. | 907,- m ² |
| - ul. Kościuszki - 1991r | - 27 mieszkań, p.u. | 1.700,- m ² |
| - pl. K. Miarki - 1991r | - 24 mieszkań, p.u. | 1.670,- m ² |
| - pl. K. Miarki-Krótką - 1992r | - 41 mieszkań, p.u. | 2.270,- m ² |
| - ul. Dąbrowskiego - 1992r | - 44 mieszkań, p.u. | 2.740,- m ² |

Niestety, w latach dziewięćdziesiątych nastąpiło załamanie budownictwa w całym kraju. Nie ominęło to również naszej spółdzielni. Było to wynikiem zmian ustrojowo - gospodarczych. Przede wszystkim reforma sposobu finansowania budownictwa spowodowała bardzo wysokie obciążenie spłat kredytów oraz odsetek. Budownictwo okazało się za drogie. W tym czasie spółdzielnia oddała do użytku mieszkania przy ul. Kościuszki, Karola Miarki-Krótką i Dąbrowskiego. W związku z tym, że potencjalnych mieszkańców - spółdzielców nie było stać, podobnie jak ogromnej rzeszy ludzi, na spłacanie bardzo wysokich rat i odsetek - doszło do paradoksalnej sytuacji. Mimo długiej listy spółdzielców oczekujących na mieszkania, mieszkania otrzymali wszyscy ci, którzy byli w stanie pokryć bardzo wysokie koszty spłaty kredytu. Spłata tych kredytów oraz proces stagnacji w budownictwie trwa do dnia dzisiejszego.



Podejmowano bezskutecznie próby wznowienia budownictwa mieszkaniowego, ale koszty budowy znacznie przekraczają możliwości finansowe inwestorów - członków spółdzielni.

Budynki należące do spółdzielni są zlokalizowane w grupach (budownictwo wolnostojące i plombowe) - usytuowane w większości w starej części miasta, objętej nadzorem konserwatorskim.

Plusem tego rodzaju budownictwa jest to, że mieszkańcy są ściśle ze sobą powiązani w wielu dziedzinach. Członkostwo w spółdzielni jest jednym z ważniejszych elementów więzów wspólnoty międzyludzkiej ; wyzwoliły wśród wielu mieszkańców poczucie odpowiedzialności, choćby za estetyczny wygląd najbliższego otoczenia.

Natomiast minusem jest fakt, że ten typ zabudowy generuje również większe koszty utrzymania zasobów spółdzielczych.





SAMORZĄD SPÓŁDZIELCZY

Skład organów samorządu spółdzielni w jubileuszowym roku 2022 -

Rada Nadzorcza :

- | | | |
|------------------------------|---|---------------------|
| 1. Przewodniczący Rady | - | Ryszard Guzowski |
| 2. Z-ca Przewodniczącego RN | - | Małgorzata Frączek |
| 3. Sekretarz Rady Nadzorczej | - | Krystyna Mulka |
| 4. Członek Rady Nadzorczej | - | Krystyna Wnęrowska |
| 5. Członek Rady Nadzorczej | - | Elżbieta Dziewońska |
| 6. Członek Rady Nadzorczej | - | Łukasz Fatyga |
| 7. Członek Rady Nadzorczej | - | Adam Książdźyna |

Zarząd Spółdzielni :

- | | | |
|---------------------|---|-------------------|
| 1. Prezes Zarządu | - | Krzysztof WILCZEK |
| 2. Zastępca Prezesa | - | Wiesława BACHRYJ |
| 3. Członek Zarządu | - | Piotr SMOLEŃ |

