

# Wspólnota i spółdzielnia równocześnie

W LIPCU TEGO ROKU MINĄ 62 LATA ODKĄD W BĘDZINIE POWSTAŁA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „WSPÓLNOTA”. TO JEDNA Z WIĘKSZYCH SPÓŁDZIELNI W OKOLICY I PEWNI NIEWIELE OSÓB ZDAJE SOBIE SPRAWĘ, ŻE AŻ JEDNA TRZECIA MIESZKAŃCÓW BĘDZINA MIESZKA WŁAŚNIE W BUDYNKACH DO NIEJ NALEŻĄCYCH. O TYM, CO OBECNIE SIĘ TAM DZIEJE, ROZMAWIAMY Z **PAWŁEM WIŚNIEWSKIM**, PREZESEM ZARZĄDU SM WSPÓLNOTA.

Do spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot należą w Polsce miliony osób. I choć niekiedy ich kontakt z tymi organizacjami ogranicza się do robienia przelewu za czynsz, warto wiedzieć, że spółdzielnia mieszkaniowa ma swoją osobowość prawną i powinna być traktowana jak swego rodzaju firma. Spółdzielnie mają bowiem możliwości kredytowania swoich inwestycji, zatrudniania ludzi, a ich działania reguluje ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i prawie spółdzielczym. Największą spółdzielnią mieszkaniową w Będzinie jest „Wspólnota”, działająca w mieście od lipca 1959 roku.

## Ile budynków ma w swoich zasobach Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota”?

W skład zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólnota” w Będzinie wchodzi 130 budynków mieszkalnych, w których znajduje się około 7 tysięcy mieszkań, 10 budynków handlowo-usługowych oraz 35 zespołów garażowych. Budynki te rozlokowane w różnych częściach miasta, tworzą poszczególne bloki architektoniczne lub osiedla. Należy dodać, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” jest jedynie współwłaścicielem poszczególnych budynków. Część mieszkań lub lokali użytkowych stanowi odrębną własność osób tam zamieszkujących lub prowadzących działalność gospodarczą.

## Jak na dzień dzisiejszy wyglądają rozpoczęte inwestycje oraz co jest w tegorocznych planach?

W ubiegłym roku rozpoczęte zostały prace termomodernizacyjne polegające na ociepleniu wraz z niezbędnymi robotami remontowymi budynków przy ulicy Kieleckiej 1-3, Skalskiego 9, Piłsudskiego 21 – i tam prace nadal trwają oraz przy ulicach Kolejowej 16 i Bilika 2, w których to lokalizacjach prace zostały już ukończone.

Na dzień dzisiejszy uruchomione zostały roboty termomodernizacyjne czternastu budynków znajdujących się na osiedlu Zamkowym w ramach czwartej edycji Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

Przed nami kolejne postępowania na osiedlu Zamkowym, na które podpisano już umowy o dofinansowanie w ramach kolejnej piątej edycji Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Dodatkowo planujemy pozyskać po-



SM Wspólnota

życzki statutowe z WFOŚiGW w Katowicach na termomodernizację budynków, które zostały zakwalifikowane do tego programu operacyjnego.

Jednocześnie będziemy się starać o pozyskanie kolejnych środków finansowych z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 (VI edycja) na termomodernizację budynków zlokalizowanych na osiedlu Warpie, Ksawera, Syberka.

W perspektywie najbliższych lat zamierzamy przeprowadzić docieplenia w kolejnych budynkach – również w ramach tych zadań zostanie uwzględniona modernizacja i wymiana infrastruktury towarzyszącej.

Zadanie to niewątpliwie wpłynie zarówno na poprawę efektywności energetycznej budynków, jak i na poprawę warunków zamieszkiwania oraz estetykę poszczególnych budynków przy jednoczesnej poprawie infrastruktury towarzyszącej czyli chodniki, miejsca postojowe itp.

## Czyli spółdzielnia ubiega się o dofinansowania? Jakiego jeszcze rodzaju?

Z uwagi na bardzo wysokie nakłady na termomodernizację spółdzielnia stara się korzystać z wszelkich możliwych form dofinansowania w celu obniżenia kosztów z tytułu planowanych remontów budynków. Korzystamy więc z dotacji celowych ze środ-

## W SKŁAD ZASOBÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „WSPÓLNOTA” W BĘDZINIE WCHODZI

**130** budynków mieszkalnych, w których znajduje się około

**7 tys.** mieszkań,

**10** budynków handlowo-usługowych

**35** zespołów garażowych

ków budżetu miasta do zadań z zakresu demontażu, transportu i unieszkodliwiania odpadów zawierających azbest, powstałych przy likwidacji pokryw dachowych i elewacji z budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych na terenie miasta Będzina oraz z dofinansowań ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – to tak zwane pożyczki statutowe. A działając proekologicznie korzystaliśmy z dofinansowań w ramach działania POIS. 01.07.00 – kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskie-

go – zmniejszenie emisyjności gospodarki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 oraz w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla osi priorytetowej: Ochrona środowiska i efektywne wykorzystywanie zasobów dla poddziałania 5.2.1. Gospodarka odpadami ZIT.

## Co jeszcze, poza remontami samych budynków, należy do zakresu działań spółdzielni?

W okresie ostatnich lat prowadzone są zadania termomodernizacyjne na poszczególnych budynkach wraz z naprawą i wymianą infrastruktury osiedli – remontowane są chodniki, budowane są nowe miejsca postojowe, wymieniane są wiaty śmietnikowe, itp. A wychodząc na przeciw potrzebom osób niepełnosprawnych – obniżane są krawężniki przy chodnikach, budowane są podjazdy dla osób niepełnosprawnych – tak, aby nasze budynki i ich otoczenie mogły być przyjazne dla wszystkich mieszkańców.

## Czy epidemia koronawirusa miała i ma nadal wpływ na tempo realizacji inwestycji?

Mimo panującej powszechnie pandemii tempo realizacji inwestycji nie uległo pogorszeniu. W pierwszych miesiącach epide-

**Pierwsze spółdzielcze osiedle mieszkaniowe powstało na terenie dawnego dworu gzychowskiego obok zabytkowego parku i pałacyku przyjmując nazwę Gzichów. Najstarsze budynki powstały w 1962 r. przy ulicy Partyzantów na osiedlu Gzichów oraz przy ulicy Kasprzaka na osiedlu Syberka, najmłodsze – w 1994 r. przy ulicy Królowej Jadwigi na osiedlu Zamkowym.**

mii nastąpiło spowolnienie tego procesu, natomiast w drugiej połowie roku poprzedniego udało się ten proces przyspieszyć. Planowane w 2020 roku inwestycje zostały wykonane lub co najmniej rozpoczęte, a proces termomodernizacji obecnie będzie finalizowany. Dodatkowo należy zaznaczyć, że do obowiązków spółdzielni mieszkaniowej należy efektywne zarządzanie zasobami mieszkalnymi. Z racji tego faktu nasza spółdzielnia stara się funkcjonować w miarę normalnie, co oznacza stałą obsługę mieszkańców bez ujemnych dla nich skutków epidemii.

**Myślę, że warto, by będzinianie wiedzieli, że kierowana przez Pana spółdzielnia została nagrodzona tytułem Symbol Spółdzielczości Mieszkaniowej 2020.**

Rzeczywiście. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Będzinie sukcesywnie realizuje kolejne zadania inwestycyjne zmierzające do ocieplenia wszystkich swoich zasobów, przede wszystkim by zmniejszyć koszty ogrzewania i emisji zanieczyszczeń z kotłów węglowych, poprawić komfort cieplny w mieszkaniach, ale również zwiększyć estetykę budynków. Wszystkie te działania, stała współpraca z mieszkańcami, a ponadto osiągnięte wyniki finansowe znalazły uznanie kapituły programu Symbol, która zdecydowała o przyznaniu Spółdzielczości Mieszkaniowej 2020.

W laudacji napisano: Spółdzielnia to dobry i racjonalny gospodarz, prowadzący efektywną politykę w trosce o wspólne dobro poprzez rozwiązywanie istotnych problemów mieszkańców i wytyczanie nowych kierunków działań, które przyczyniają się do poprawy warunków zamieszkiwania mieszkańców, a także obniżenia kosztów utrzymania nieruchomości.

To było dla nas wszystkich bardzo miłe wyróżnienie.

**Dziękując za rozmowę, pozostaje życzyć Panu oraz mieszkańcom „Wspólnoty”, kolejnych inwestycji i idących za nimi nagród. Dziękuję bardzo.**