

Szanowni Państwo !

Pozwólcie, że na początku wyrażę wielką radość i zadowolenie, że mogę z okazji naszego Jubileuszu 25-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Ostrołęce, powiedzieć kilka słów o jej początkach i terażniejszości.

Każdy jubileusz jest niezwykłym świętem i ważnym wydarzeniem. Jest też okazją do dokonania oceny dotychczasowych osiągnięć oraz wyznaczania nowych celów i zadań. Skłania również do refleksji, wspomnień, przemyśleń.

25 lat – dużo to, czy mało? Wspominając, myśli biegną do roku 1981, to początek powstawania osiedla nowych bloków budowanych przez OSM w znacznym oddaleniu od ówczesnych granic miasta, przewrotnie nazwanego „Centrum”. Stają mi przed oczami widoki pustej przestrzeni z łąkami i nieużytkami, pierwszy dźwig przy wnoszonym budynku. Zamieszkałem na „Centrum I” w 1983 r. w kolejnym już budynku tego osiedla. Po wszelkie zakupy wędrowaliśmy do „miasta”. Pierwszy sklepik spożywczy powstał w zaadaptowanym lokalu mieszkalnym, później pojawił się zieleniak, a wszystkim dawał się we znaki wszechobecny kurz, wznoszący się po przejechaniu nielicznych samochodów, szczególnie tych z budowy. Co roku przybywało kilka nowych bloków wnoszonych w technologii „wielkiej płyty”.

Rok 1983, to również początek mojego poznawania spółdzielczości mieszkaniowej, poprzez działalność w Radzie Osiedla Administracji Nr 3 OSM. Kolejna Rada Osiedla to jeszcze członkowie z pierwszych 16 bloków „Centrum I”, ale już budowane było Centrum II, a następnie III i systematycznie rosła ilość mieszkańców, chętnych do brania odpowiedzialności za swoje miejsce zamieszkiwania i jego przyszłość.

Inicjatorami powstania samodzielnej spółdzielni i odłączenia się Osiedla Centrum od Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej była grupa spółdzielców działająca w Radzie Osiedla „Centrum” OSM, którzy w grudniu 1990 r. postanowili wystąpić do Zarządu o zwołanie Zebrania Przedstawicieli Członków w celu podzielenia Spółdzielni. Przez następne miesiące, swoim uporem i determinacją doprowadzili do tego, że 10 maja 1991 roku, Sąd Rejonowy w Ostrołęce zatwierdził statut i wpisał do rejestru Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM”. Na Prezesa

Zarządu wybrano Pana Damiana Plage, a pierwszym Przewodniczącym Rady Nadzorczej został Pan Jan Lachowicz.

Działalność statutową spółdzielnia rozpoczęła niezwłocznie, a rok 1992 był pierwszym prowadzonym na własny rachunek. Spółdzielnia liczyła 1802 członków mieszkających w 1839 mieszkaniach w 77 blokach. W „spadku” otrzymaliśmy również ponad 800 mieszkań z kredytami, do spłaty w systemie odsetkowo-kredytowym (wg. normatywu).

Przypominam sobie relacje sąsiadów z pierwszych burzliwych zebrań członków nowo powołanej spółdzielni, która rodziła się jako dobro wspólne z nadzieją na lepsze warunki zamieszkiwania i realny wpływ jej członków na kształtowanie przyszłości. Przez minione lata, dzięki dużemu wkładowi pracy i zaangażowaniu, wspólnie wypracowaliśmy model dobrze funkcjonującej Spółdzielni, otwartej na potrzeby naszych członków.

W pierwszym okresie działalności, Zarząd i Rada Nadzorcza nie miały wpływu m.in. na ilość i jakość budowanych mieszkań, ponieważ realizację procesu inwestycyjnego prowadzili OSM i WZSM w Ostrołęce. Spółdzielnia „Centrum” przejmowała od OSM zasiedlone mieszkania. Działalność i osiągnięcia Spółdzielni możliwe były dzięki dużemu zaangażowaniu w pracę Radnych 10 Rad Nadzorczych, 3 Prezesów i gronu społeczników, członków Zarządu oraz profesjonalnemu wypełnianiu powierzonych zadań przez obecnych i byłych pracowników Spółdzielni.

W pracę Zarządu włączyłem się społecznie w 1993 r. Pracownikiem etatowym zostałem w 2007 r. nadal pełniąc funkcję społecznego zastępcy Prezesa, a po śmierci w 2015 r. wieloletniego Prezesa Rafała Janusza Dymerskiego, wołą Rady Nadzorczej pracuję na rzecz członków spółdzielni jako Prezes Zarządu.

W latach 1996 – 2000 samodzielnie prowadziliśmy proces inwestycyjny. Wybudowaliśmy ok. 100 mieszkań w 3 budynkach w nowej technologii. Środki finansowe wnosili przyszli użytkownicy. Koniec lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, to kres budowy mieszkań lokatorskich. Nasze działania to zapewnienie mieszkańcom nie tylko bezpiecznego zamieszkiwania, ale również poczucia bezpieczeństwa socjalnego, wynikającego z solidaryzmu spółdzielczego, by mieli

pewność, że w razie chwilowych, życiowych niepowodzeń i powstania zadłużeń w opłatach za mieszkanie, nie zostaną natychmiast wykluczeni ze spółdzielczej wspólnoty i że wspólnota ta otworzy nad nimi parasol ochronny. Szczególną troską Zarząd Spółdzielni otoczył grupę spółdzielców obciążonych spłatą zobowiązań kredytowo – odsetkowych.

Po zmianie w roku 2000 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia „Centrum” decyduje, że dalszy rozwój skoncentruje na eksploatacji posiadanych zasobów i zarządzaniu majątkiem spółdzielców w sposób zapewniający obniżenia kosztów utrzymania (termomodernizacja) oraz dążyć będzie do szczegółowego określenia kosztów przypadających na mieszkanie (za zużytą wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i inne).

Dziś Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” to 2285 członków. W 85 budynkach wielorodzinnych mieszka ponad 4,5 tys. osób. Prowadzimy obsługę 2100 mieszkań. Pozostało 78 lokali z zadłużeniem kredytowo-odsetkowym.

Grunty spółdzielni to ponad 23 ha, w tym 16 ha zieleni między blokami a na nich między innymi place zabaw dla dzieci i odnawiane w ostatnich 3 latach chodniki. W 4 pawilonach handlowo-usługowych funkcjonuje ok. 28 lokali.

Od 2002 r. do końca 2016 roku zostały ocieplone ściany i stropy oraz odnowione elewacje wszystkich 85 budynków mieszkalnych i tym samym zakończony został wieloletni program energooszczędny.

Nadszedł czas na określenie kolejnych zamierzeń spółdzielni na następne lata. Takim programowym dokumentem jest przyjęta w 2015 r. przez Walne Zgromadzenie Uchwała w sprawie „Kierunków działania Spółdzielni na lata 2015 - 2020”. Realizujemy program, którego podstawowe zadania to :

- ✓ Efektywniejsza obsługa członków Spółdzielni,
- ✓ Aktywizacja do wspólnych działań w ramach działalności społeczno-wychowawczej,
- ✓ Kontynuacja działań związanych z termomodernizacją i poprawą estetyki budynków,
- ✓ Poprawa stanu otoczenia budynków,
- ✓ Optymalizacja zużycia energii cieplnej.

Spółdzielnia, to przede wszystkim ludzie, ich codzienne potrzeby i bolączki, które rozwiązuje profesjonalnie kadra pracownicza. Pracujący w Spółdzielni ludzie stanowią zgrany 45-osobowy zespół dbający o majątek naszych członków i innych osób zamieszkujących w budynkach Spółdzielni. Pozytywny wizerunek Spółdzielni jest wynikiem zaangażowania i dobrej pracy wszystkich pracowników;

- czuwających nad bezpieczeństwem i stanem technicznym infrastruktury i instalacji wewnętrznych panów konserwatorów ogólnych i utrzymujących zieleń,
- dbających o porządek w budynkach i terenach zewnętrznych do nich przyległych pań grupy sanitarno-porządkowej,
- pracowników biurowych, starających się na co dzień rozwiązywać problemy naszych mieszkańców.

Przy każdej okazji podkreślamy, iż Spółdzielnię budowało również wielu członków, a jej dzisiejsza pozycja to dla nas wszystkich powód do satysfakcji.

Należy dodać, że jesteśmy dobrze postrzegani i pozytywnie oceniani przez innych, co zostało zauważone i docenione poprzez przyznanie cennych wyróżnień :

- w 2009 Spółdzielnia otrzymała tytuł Partnera Energa Ostrołęka, za wzajemną współpracę w rozwiązywaniu trudnych zagadnień techniczno – organizacyjnych i dbałość o najwyższą jakość świadczonych usług.
- w 2014 r. w Konkursie „Firma Inżynierska Mazowska” ogłoszonym przez Mazowiecką Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa, Spółdzielnia zajęła II miejsce w zakresie zarządzania, I zarezerwowane jest dla firm z Warszawy.
- w 2015 r. przypadł nam tytuł „Firma Godna Zaufania” nadany przez Centrum Badania Opinii Klientów, za nieposzlakowaną opinię, etykę w prowadzeniu działalności oraz rzetelne podejście do zobowiązań wobec klientów i kontrahentów.
- tytuł „Filar Spółdzielczości 2016” przyznało Forum Przedsiębiorczości, a uroczystego wręczenia dokonano na Kongresie Polskiej Przedsiębiorczości,
- KRS wyróżniła 9 osób, byłych członków Rad Nadzorczych odznakami „Zasłużonego Działacza Ruchu Spółdzielczego”, które w dniu dzisiejszym zostaną im wręczone.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców naszej Spółdzielni, udostępniamy na warunkach preferencyjnych lokale na :

- ✓ placówkę pocztową,
- ✓ punkt przyjęć Komendy Miejskiej Policji,
- ✓ filię Miejskiej Biblioteki Publicznej,
- ✓ Świetlicę Środowiskową,
- ✓ Agencję PKO BP.

Od lat współpracujemy z przedszkolami, szkołami, placówkami kultury oraz z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie w organizowaniu wspólnych imprez dla najmłodszych mieszkańców Osiedla „Centrum”.

Jesteśmy też częścią żywego organizmu jakim jest Ostrołęka. Mamy wiele wspólnych pól działania z samorządem miasta, dlatego kilkakrotnie w ciągu roku spotykamy się z Prezydentem Miasta i omawiamy nurtujące naszych mieszkańców problemy. Bardzo dobrze układa się współpraca z dyrektorami wydziałów UM oraz Radą Osiedla „Centrum”. Zawsze możemy liczyć na zaangażowanie Radnych Rady Miasta a szczególnie, tych wybranych przez mieszkańców osiedla „Centrum”.

Szanowni Państwo !

Na zakończenie prezentacji 25 lat działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, pragnę podziękować wszystkim, którzy przyczynili się do jej powstania, wszystkim, którzy dziś określają się jako „ojcowie chrzestni” tej idei, członkom Rad Nadzorczych i członkom Zarządów - tym żyjącym i tym, którzy odeszli na wieczny spoczynek. Chciałbym również podziękować wszystkim członkom i mieszkańcom Spółdzielni, którzy własnym zaangażowaniem w to nasze wspólne dobro, poprzez rady, uwagi, ale również własną pracę, przyczynili się do jej wzrastania i zmiany wizerunku na przyjazny i bliższy naszym oczekiwaniom.

Uroczyste podsumowanie minionych 25 lat odbyło się w dniu 6 czerwca 2017r. z udziałem szerokiego grona przyjaciół z organizacji spółdzielczych, instytucji miejskich i powiatowych oraz współpracujących ze Spółdzielnią firm.

Dziękuję za uwagę.