



Polityka mieszkaniowa

16 maja 2017

INWESTYCJE I ZARZĄDZANIE NA NAJWYŻSZYM POZIOMIE

Posted By: Biznes Plus

Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa z Poznania wyróżnia się nie tylko wzorcowym zarządzaniem zasobami, ale też pomyślnie zakończonymi inwestycjami, które wiele spółdzielni w kraju dopiero realizuje lub zamierza je podjąć. O termomodernizacji budynków, podłączeniu ich do sieci ciepłowniczej oraz działaniach zaplanowanych na najbliższą przyszłość z Ewą Parzych – Prezes Zarządu Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozmawia Marcin Pawlenka.

Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodzi w tym roku jubileusz. Jakie były jej początki, a jak w tej chwili wygląda jej działalność?

Spółdzielnia powstała w lipcu 1958 roku. Założyło ją wtedy 270 członków i była to Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Zakładach Przemysłu Metalowego im. Hipolita Cegielskiego w Poznaniu. Później spółdzielnia zmieniła nazwę na Spółdzielnię Mieszkaniową Hipolita Cegielskiego, z kolei 15 stycznia 1992 roku została wydzielona ze spółdzielni część zasobów znajdujących się na Dębcu, już jako Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Dlatego w tym roku obchodzimy właśnie 25-cio lecie istnienia, mimo że początki tej spółdzielni sięgają 1958 r. i najstarsze nasze budynki

powstały pod koniec lat 50-tych i w latach 60-tych. Warto jeszcze dodać, że w 2005 r. dokonano połączenia dwóch spółdzielni, w formie przejęcia przez Dębiecką Spółdzielnię Mieszkaniową całego majątku Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Konar, co w efekcie powiększyło zasoby naszej spółdzielni. W tej chwili zarządzamy 48 budynkami, w tym dwoma zarządzanymi komercyjnie, które należą do wspólnot mieszkaniowych. Razem jest to około 102 tys. m. kw. powierzchni.

Te wspólnoty same się do nas zwróciły, żebyśmy nimi zarządzali. Zarządzamy też trzema zespołami garażowymi, w których jest 108 garaży oraz dwoma pawilonami handlowymi. Jeden z nich jest w całości nasz, a w drugim jesteśmy współdziałowcami. Posiadamy także lokale użytkowe, znajdujące się w parterze budynków mieszkalnych. W sumie mamy ok. 9000 m.kw. powierzchni użytkowej.



Jakie zrealizowano inwestycje w ostatnim czasie w zasobach spółdzielni i jak przełożyły się one na jakość życia mieszkańców?

Wszystkie budynki zarządzane przez naszą spółdzielnię są po termomodernizacji, która trwała dziewięć lat i zakończyła się w 2008 r. Korzystaliśmy wtedy z kredytu na docieplenie, który spłaciliśmy w 2011r. Inne spółdzielnie z termomodernizacją się dopiero borykają, a my już ten temat mamy od dziesięciu lat zamknięty. Co istotne, nasze bloki należą do najstarszych w Poznaniu, jako pierwsi wystąpiliśmy do ówczesnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej o doprowadzenie ciepłej wody

użytkowej do mieszkań. Zależało nam przede wszystkim na bezpieczeństwie mieszkańców poprzez zlikwidowanie w mieszkaniach junkersów. Inwestycję zakończyliśmy pomyślnie sześć lat temu. Oprócz tego wszystkie budynki systematycznie wyposażamy w nowoczesne systemy pomiarowe. Rozpoczęliśmy te działania już w 2010 r. i trwają one do dziś. Wprowadzamy przy tym monitoring mediów, co umożliwia bardzo dokładne rozliczenia, a nawet diagnozę tego, czy urządzenia pomiarowe działają poprawnie. Na bieżąco są też wymieniane stare, aluminiowe przewody elektryczne na miedziane. Przed nami też bardzo kosztowna inwestycja, na razie na etapie projektowania – chcemy wymienić wewnętrzną sieć centralnego ogrzewania.



uroczystości z okazji jubileuszu spółdzielni

Te wszystkie działania, zwiększające komfort życia mieszkańców, przyczyniły się między innymi do nominacji w programie wizerunkowym Filar Spółdzielczości 2017. Jakie znaczenie ma dla Państwa nominacja do tej prestiżowej nagrody?

Jest to dla nas przede wszystkim docenienie podejmowanych działań przez całą załogę, która stara się, żeby spółdzielnia była zauważona jako dobrze funkcjonujące na rynku przedsiębiorstwo zarządzające nieruchomościami. Szczególnie, że w tym roku obchodzimy 25 rocznicę funkcjonowania.

W takim razie na czym polega dobra filozofia zarządzania spółdzielnią, którą jak sama Pani wspomniała, stara się poprzez swoje działania stosować cała załoga spółdzielni?

Przede wszystkim nie da się dobrze zarządzać spółdzielnią bez wzajemnego zrozumienia pomiędzy mieszkańcami i pracownikami. Najważniejsza jest tutaj chęć współpracy. Nam się to udaje poprzez włączanie mieszkańców w działalność tak zwanych „samorządów domowych”. Mieszkańcy każdego z budynków, mają możliwość wybrać ze swojego grona przedstawicieli tych samorządów. Reprezentują one wolę mieszkańców, włączają się w wiele przedsięwzięć, które są realizowane w nieruchomości. Mieszkańcy sami, z własnej inicjatywy, składają pisma do zarządu precyzując jakich działań oczekują. Często te wnioski dotyczą nawet drobnych kwestii estetycznych, na przykład wymiany zieleni przed budynkiem, czy też postawienia nowoczesnych urządzeń na placach zabaw. Jeżeli mieszkańcy czują się gospodarzami swojego budynku i wiedzą, że mają wpływ na to co będzie robił zarząd spółdzielni, to jest to najlepsza filozofia zarządzania spółdzielnią.

Dziękuję za rozmowę.