

# SM „Stawki”: Spółdzielnię tworzą ludzie

**SPÓŁDZIELCZOŚĆ** | Wokół spółdzielczości narosło bardzo wiele krzywdzących stereotypów, a ponadto ciągle słyszy się o ustawicznych próbach „ulepszania” prawa spółdzielczego. Za dużo jest wokół spółdzielczości emocji, a za mało spokojnej, merytorycznej dyskusji. Przykładem dobrego zarządzania jest SM „Stawki”, która realizuje swoje założenia wbrew przeciwnościom.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stawki” w Warszawie jest przykładem, że nie trzeba być największą spółdzielnią w mieście, by skutecznie zarządzać zasobami mieszkaniowymi. Spółdzielnia zajmuje ponad sześć hektarów obszar. Teren jest ogrodzony i oświetlony, wyposażony w systemy kontroli dostępu. Na tym terenie usytuowanych jest 5 budynków mieszkalnych, w tym 3 kilkunastokondygnacyjne powstałe w latach 70. ub. wieku, budynek wielorodzinny z dwupoziomowym garażem podziemnym przy ul. Dzikiej 4A oddany do użytku w 2003 r., zamieszkiwany dziś już przez dzieci i wnuki pierwszych mieszkańców „Osiedla Stawki”. W 2014 r. zasoby Spół-

dzielni powiększyły się o kolejny obiekt. Inwestycja ta, jak i poprzednia, była finansowana przez członków Spółdzielni. Zarówno pod względem estetycznym, jak i konstrukcyjnym, blok jest bardzo nowoczesny, odpowiadający obecnie panującym trendom w budownictwie mieszkaniowym. W zasobach Spółdzielni pozostaje również piętrowy pawilon handlowo-usługowy.

Filarem działalności każdej firmy jest człowiek oraz jego zaangażowanie w wykonywane zadania. W przypadku kadry SM „Stawki” to właśnie zaangażowanie i kompetencje oraz wyjście naprzeciw potrzebom członków jest podstawą sukcesu. Spółdzielnia zlikwidowała godziny przyjęć interesantów,

każdy mieszkaniec obsługiwany jest niezależnie od problemu z jakim się zgłosi.

Obecny wizerunek Spółdzielni jest sukcesem dobrej współpracy wszystkich jej organów. Priorytetem jest dbałość o to, aby warunki zamieszkania w budynkach były jak najbardziej komfortowe. W okresie 25 lat funkcjonowania SM „Stawki”, za sprawą dobrej organizacji oraz zarządzania, zmieniła ona swoje zasoby w przyjazną przestrzeń. Ważnym elementem wskazującym na dobre zarządzanie Spółdzielnią jest estetyka terenów wokół budynków. Powstało wiele nasadzeń roślin, osiedle stało się zieloną enklawą w okolicy.

Zarządzanie spółdzielnią to nie tylko inwestycje, ale także



remonty istniejących zasobów. Na tym polu SM „Stawki” również nie ma sobie nic do zarzucenia. W latach 2007-09 został rozpoczęty proces dociepleń budynków, na który zaciągnię-

to kredyt z premią termomodernizacyjną. Ponadto zostały wymienione wszystkie dźwigi, rozpoczęto wymianę oświetlenia, na co Spółdzielnia otrzymała dofinansowanie z Wojewódz-

kiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Ważną część budżetu inwestycyjnego stanowią również przychody z lokali użytkowych. Wśród najemców znajdują się: dyskont spożywczy, bank, poczta, apteka, drogeria, a w kwietniu br. otwarty zostanie sklep Zakładów Mięsnych „Wierzejki”. Jest to duża firma o ugruntowanej pozycji na rynku, prowadząca ponad 160 sklepów. Przeszło połowa z nich znajduje się na terenie Warszawy. Tego typu przedsiębiorstwa nie znikają z rynku z dnia na dzień – są stabilne i cechuje je duża płynność finansowa. Zarząd SM „Stawki” jest pewien, że wynajęcie lokalu było właściwym posunięciem.

Michał Gryt