

ROK 1996 - ORGANIZACJA STRUKTUR

W styczniu 1996 roku podjęto decyzję o adaptacji pomieszczeń w znajdujących się na V piętrze budynku przy ulicy Rolnej 44-46na siedzibę Spółdzielni. W tym samym czasie od stycznia członkowie zarządu do tej pory pracujący społecznie zostali zatrudnieni na podstawie umów o pracę, zatrudniono także w niepełnym wymiarze czasu pracy doradcę finansowego Ryszarda Błaszczyka i doradcę prawnego mecenasa Bogdana Kowalskiego.

Współpraca z administrującą zasobami Spółdzielni Fundacja Solidarnej Pomocy nie układała się dobrze. Obie strony stawiały sobie zarzuty o niegospodarność i niewłaściwe sprawowanie zarządu nad zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni. W tej sytuacji W lutym 1996 roku Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do opracowania schematu organizacyjnego Spółdzielni w oparciu o własnych pracowników. Schemat organizacyjny przyjęto do realizacji w marcu tego roku. Według planu zatrudnienie miało przedstawiać się następująco:

Zarząd: prezes + 2 zastępców

Kierownik administracji	sekretarka	2 osobowy dział	główny księgowy
2 gospodarzy domów	członkowsko	dział czynszów	
1 konserwator	mieszkaniowy		

Razem 12 osób z tego:

6 etatów + 6 osób na umowy zlecenie

Biorąc pod uwagę wielkość Spółdzielni i jej możliwości finansowe było to obciążenie stanowczo za duże. Ta decyzja była jedna z przyczyn późniejszego kryzysu w Spółdzielni.

Ponieważ wśród mieszkańców narastało niezadowolenie z obsługi budynków-przyzwyczajenie, że Zakłady HCP z własnych środków remontowały również budynki mieszkalne wzbudziło automatyczne oczekiwanie, aby ta opiekuńcza funkcję przejęła Spółdzielnia postrzegana nie, jako "zbiorowy obowiązek", ale jako enigmatyczny podmiot, który reprezentowany przez Zarząd powinien zaspakajać słuszne oczekiwania remontowe mieszkańców. Większość z nich w tym czasie nie miała świadomości ekonomicznych zależności wydatków i przychodów, a już na pewno nie miała poczucia odpowiedzialności za Spółdzielnię wynikającej ze swoich praw właścicielskich. Rosła alienacja Zarządu postrzeganego przez mieszkańców, jako organu całkowicie odpowiedzialnego za kondycję Spółdzielni. W dużej mierze Zarząd i zatrudnieni pracownicy sposobem traktowania członków Spółdzielni, jako "zła koniecznego" przyczynili się do takiej sytuacji. Konflikt narastał. Aby go nieco złagodzić rozpoczęto szereg prac remontowych nie mając zagwarantowanych środków na ten cel. Późniejsza analiza wykazała, że prace te wykonano relatywnie za bardzo wysokie kwoty przy niezadawalającej mieszkańców, jakości robót. Zaczęto podejrzewać Zarząd, że wybór wykonawców i zakresu zlecanych prac był nieprzypadkowy.

Marzec. 22 Marca rozszerzono preferencje nabywania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o osoby bliskie uprawnionym pierwotnie mieszkańcom mieszkań zakładowych

3 marca podjęto decyzję o nadbudowie 2 pięter w budynku przy ulicy Rolnej 44-46. Decyzja ta miała się w przyszłości okazać najgorszą z podjętych przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni i na długie lata zaważyła o kondycji SM "ROLNA".

Zarząd Spółdzielni postanowił wypowiedzieć umowę o administrowanie zasobów Fundacji Solidarnej Pomocy im. H.Cegielskiego i rozpoczął staranie o utworzenie własnej struktury organizacyjnej, zgodnie z projektem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

Czerwiec.

Rada Nadzorcza odwołuje Leszka Michalaka z funkcji z-cy prezesa Zarządu i rozwiązuje z nim umowę o pracę bez wypowiedzenia. Powodem jest przyjmowanie korzyści materialnych i szkalowanie dobrego imienia Spółdzielni.. Od tej pory Zarząd działa w dwuosobowym składzie: Leszek Wandelt - prezes i Tadeusz Czajkowski - zastępca prezesa.

Listopad. Doszło do otwartego konfliktu pomiędzy częścią mieszkańców, a zarządem o wypłatę nadpłaconych kwot za ogrzewanie mieszkań. Jak wynika z protokołu Rady Nadzorczej z 12.11.1996 r. doszło do "wtargnięcia grupy mieszkańców" do siedziby spółdzielni z żądaniem natychmiastowej wypłaty należnych im pieniędzy. Kierownikowi administracji Bodganowi Pawłowskiemu demonstranci zarzucili "zagarnięcie ich pieniędzy". W czasie burzliwego posiedzenia Rady Nadzorczej część jej członków postawiła zarządowi zarzut niegospodarności i matactwa. Prezesowi Leszkowi Wandeltowi zarzucano przekraczanie granic przyznanych mu kompetencji. Rada Nadzorcza zaleciła prezesowi wypłacenie nadwyżki za ogrzewanie i przeprowadzenie rozmowy wychowawczej z kierownikiem administracji.