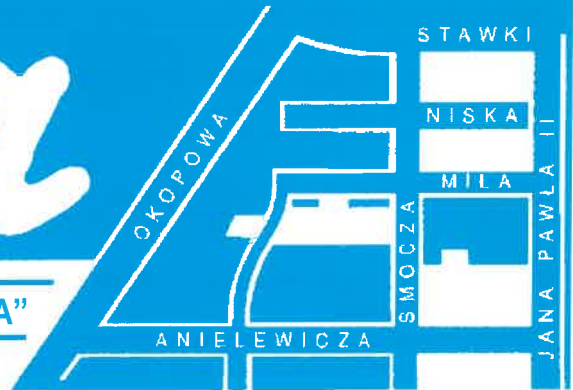




INFORMATOR SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MIŁA”

Nr 4 kwiecień 2005 (6) Warszawa egz. bezpłatny

Szanowni Spółdzielcy!

Zbliża się okres zebrań Grup Członkowskich na których przedstawiona zostanie informacja o pracy Rady Nadzorczej i Zarządu oraz odbędą się wybory do Rad Grup Członkowskich oraz uzupełniające do Rady Nadzorczej.

Sprawozdania i dyskusja stanowią jednocześnie najlepsze podsumowanie i ocenę działalności organów samorządowych i całej Spółdzielni. W obecnej sytuacji dyskusja taka powinna rozwiązać wszystkie wątpliwości jakie są kolportowane.

INFORMACJA O PRACY RADY NADZORCZEJ

Od pewnego czasu wystąpił konflikt pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni. W związku z tym pragniemy przekazać informacje dotyczące sytuacji jaka ma miejsce w Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wybrana została w trakcie Zebrań Grup Członkowskich w celu sprawowania nadzoru i kontroli Spółdzielni. Podstawowym założeniem w jej pracach jest dbałość o stan Spółdzielni i ograniczanie obciążeń finansowych jej Członków.

Nowy Statut został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w dniu 13.09.2004 r. pod warunkiem uzupełnienia par. 86 o podział Członków na Grupy Członkowskie, który „**musi się odbywać według określonej zasady, która winna być określona w statucie**”. Obecnie podział ten odbył się według zasady „terytorialnej” i w najbliższym czasie nie przewiduje się zmian w tym zakresie. Uzasadnienie sądowe nie zawiera klauzuli określającej termin wprowadzenia tego uzupełnienia może więc mieć miejsce w dowolnym czasie np. na Zebraniu Przedstawicieli w 2005 r. Takie zdanie prezentuje również Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych.

Zebrania Grup Członkowskich oraz Zebranie Przedstawicieli na dzień 9 grudnia 2004 r. odbyły się wbrew stanowisku Rady Nadzorczej.

Przyczyną zwołania zebrań był konflikt Zarządu z Radą Nadzorczą gdy została złożona Prezesowi Romanowi Markowskiemu propozycja przejścia na emeryturę. W tym czasie Rada Nadzorcza nie stawiała jeszcze zarzutów, a jedynie chęć dalszej, częściowej współpracy (na część etatu). Propozycja ta nie została przyjęta, spowodowała jednak falę negatywnych zachowań w stosunku do Prezydium Rady Nadzorczej i w konsekwencji eskalację pretensji tak bezpośrednich jak i publicznych na Zebraniach Grup Członkowskich.

1. W dniu 20 października 2004 r. Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę (6/04) w której oskarża o to, że „**prezydium Rady Nadzorczej stwarza zagrożenie destabilizacji ogólnie dobrego, w tym pod względem ekonomicznym stanu Spółdzielni.**

Zarząd S.M. „Miła” wprowadza do porządku obrad Z.P. w dniu 9 grudnia 2004r. następujące punkty:

- „**podjęcie uchwały o udzieleniu bądź nie udzieleniu votum zaufania członkom Zarządu S.M. Miła,**
- **podjęcie uchwały o udzieleniu bądź nie udzieleniu votum zaufania członkom Prezydium Rady Nadzorczej S.M. Miła”.**

Podjęcie takiej uchwały jest niezgodne z Prawem Spółdzielczym i statutem Spółdzielni Miła”, co potwierdza Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP:

„**Zarówno Prawo Spółdzielcze jak i statut Spółdzielni nie ustanawiają obowiązku uzyskiwania votum zaufania przez Zarząd lub Radę Nadzorczą Spółdzielni.**

Z przepisów Prawa spółdzielczego wynika jedynie uprawnienie Zebrania Przedstawicieli Członków do udzielania absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni. Rozpatrywane sprawy udzielania absolutorium członkom Zarządu, powiązane jest z sprawą rozpatrywania przez ZP sprawozdań finansowych i sprawozdania Zarządu.

2. W dniu 8 listopada 2004 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 296 (w oparciu o opinię Związku Rewizyjnego) zobowiązującą Zarząd „**do odwołania Zebrań Grup Członkowskich „Niska”, „Smocza” i „Stawki” oraz Zebrania przedstawicieli w dniu 9 grudnia 2004r tj. anulowanie Uchwały nr 5 i 6 zarządu SM „Miła”, oraz uchwałę nr 297 zobowiązującą Zarząd do:**

wysłania wszystkim przedstawicielom na Zebranie Przedstawicieli SM „Miła” uchwały anulującej uchwały nr 5 i 6 Zarządu oraz przeproszenia Prezydium Rady Nadzorczej za pomówienie o destabilizację w terminie do 12 listopada 2004 r.

3. Uchwała RN nie została zrealizowana przez Zarząd. Natomiast w dniu 12 listopada 2004 r. Rada Nadzorcza otrzymała list od Zarządu, w którym oprócz pouczeń stwierdza:

„Jeżeli Rada Nadzorcza stworzy warunki do konstruktywnej współpracy z Zarządem, czego Zarząd oczekuje, powstaną wówczas podstawy do nie podejmowania przez Zarząd uchwał kwestionowanych przez Radę Nadzorczą”.

4. Na Zebraniach Grup Członkowskich Prezes R. Markowski nagminnie posługiwał się określeniem destabilizacja Spółdzielni przez Prezydium RN bez podawania jakichkolwiek przykładów.

5. Sprawy prawidłowej organizacji i obniżenia kosztów opłat były wielokrotnie poruszane przez RN oraz organa kontrolne (2002, 2003 r.) co było przedmiotem dyskusji na WZP oraz zaleceń przekazywanych do realizacji przez Zarząd. Przykładem mogą być zalecenia Rady Nadzorczej przekazane na WZP w dniu 3 czerwca 2004 r.:

„Należy przypomnieć, że część zaleceń zawartych we wnioskach na poprzednie WZP są w dalszym ciągu aktualne, a dotyczą one:

-Usprawnienia nadzoru ekonomicznego i koordynacji biura Spółdzielni.

-Dokonania analizy dotychczasowych zakresów czynności pracowników pod kątem włączenia do obowiązków szeregu czynności zleczanych dotychczas z bezosobowego funduszu plac.

-Przygotowania wieloletniego projektu planu remontów i bieżąca jego weryfikacja oraz kontrola rzeczowa i finansowa.”

Troskę Rady Nadzorczej budzi lekceważenie przez Zarząd statutowych organów samorządowych oraz brak zaangażowania w unowocześnienie organizacji pracy i sposobów realizacji zadań. Często popełnianym błędem przez Zarząd jest „zaniechanie”.

Na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 9 grudnia 2004 r. nie dokonano przewidzianych przez Zarząd ustaleń. Zarówno Zebrania Grup Członkowskich jak i nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli naraziły Członków spółdzielni na nieprzewidziane koszty.

Po przeprowadzonym zebraniu Prezes Roman Markowski kontynuuje nadal działania mające na celu uniemożliwienie dokonania skutecznego odwołania go z zajmowanego stanowiska. Przykładami takich działań są:

- Inspiracja przesłania listu i ankiety do Członków Spółdzielni, w którym czterech członków Rady Nadzorczej przedstawia fałszywy obraz prac Rady Nadzorczej, gloryfikując pracę Prezesa Markowskiego.
- Zarówno list jak i ankieta zostały powielone (ok. 3 000 egz.) i rozkolportowane przez dozorców na koszt Spółdzielni i z polecenia Prezesa.
- W wyniku dyskusji, na posiedzeniu Rady Nadzorczej, jeden z sygnatariuszy listu zrezygnował z pracy w Radzie Nadzorczej a drugiego zawieszono w czynnościach.
- W dniu 26 stycznia br. podjęta zostaje przez RN uchwała nr 308 odwołująca Prezesa Markowskiego z zajmowanego stanowiska i rozwiązująca z nim umowę o pracę.
- Uchwała ta została wręczona Prezesowi Romanowi Markowskiemu w dniu 9 marca br. po jego powrocie z urlopu, o którym RN nie została poinformowana.
- W dniu 16 marca odbywa się posiedzenie Rady Nadzorczej na którym wyznaczony został członek Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu (Pan Mariusz Chudziński). Na tym posiedzeniu, w obecności Zarządu i Przewodniczących Grup Członkowskich ustalone zostały jednogłośnie nowe terminy Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania

„Zmiana terminów spowodowana została brakiem możliwości przygotowania materiałów, które zostały podane w wywieszonych zawiadomieniach o Zebraniach Grup Członkowskich. Przewodniczący Grup Członkowskich stwierdzili, że terminy oraz porządek obrad nie zostały uzgadniane z przewodniczącymi Rad Grup”

„Rada Nadzorcza zaleca zdjęcie zawiadomień o zebraniach Grup Członkowskich wywieszonych 16 marca br. i poinformowanie Członków Spółdzielni o przyczynach takiego stanowiska”

- Wręczenie wypowiedzenia umowy o pracę zostało uniemożliwione przez brak zgody Zastępcy Prezesa Pana Sołtysa, dlatego konieczne stało się powołanie jeszcze jednego Członka Rady Nadzorczej (Pani Hanna Przepiórkiewicz) do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa.

- Odwołanemu ze stanowiska Prezesa Panu Romanowi Markowskiemu wręczono rozwiązanie umowy o pracę w dniu 25 marca br. Niestety odwołany Prezes uniemożliwia prawidłową pracę Zarządu Spółdzielni przez skierowanie, do wszystkich komórek organizacyjnych biura, pisma zakazującego wykonywanie poleceń służbowych nowego Prezesa w imieniu pracodawcy.

W tym czasie Rada Nadzorcza prowadzi normalną działalność statutową podejmując uchwały, decyzje i zalecenia. Przykładami tej działalności są:

- Dokonano analizy opłat czynszowych, która wykazała, że Spółdzielnia „Miła” ma jedną z najwyższych stawek czynszowych.
- Dokonano analizy stanu zatrudnienia i wynagrodzeń w biurze Spółdzielni. Uzyskanie materiałów do tej analizy napotkało na wiele trudności ze strony Zarządu. Sprawa oparła się nawet o Generalny Inspektorat Danych Osobowych.
- Na wniosek Komisji GZM powołano Komisję Specjalną do zbadania przyczyn realizacji inwestycji termomodernizacyjnych (budynki: Smocza 20, 21 i 30) niezgodnie z uchwałą RN co spowodowało zwiększenie udziału środków własnych o ok. 300 000 zł. (szczegóły zostaną omówione na Zebraniach Grup Członkowskich).
- Odrzucenie wniosku Zarządu o obniżenie stawki czynszu podstawowego o 25 % dla wszystkich najemców lokali użytkowych, którzy wystąpią w tej sprawie.
- Odrzucenie wniosku Zarządu o zwolnienie z opłat czynszowych przez 3 miesiące sklepu Kwiryna po przeprowadzonej przebudowie (kwota ok. 80 000 zł).
- Powołanie Komisji Statutowej w składzie: Wojciech Piontek przewodniczący (Gr. Czł. Stawki), Teresa Sadkowska (Gr. Czł. Stawki), Joanna Strumińska (Gr. Czł. Niska), Zbigniew Krystecki (Gr. Czł. Esperanto), Hanna Przepiórkiewicz (Gr. Czł. Anielewicz), która do 5 kwietnia przewiduje zakończenie prac będących przedmiotem obrad Grup Członkowskich.

Przedstawiona, w olbrzymim skrócie, aktualna sytuacja w Spółdzielni oparta została na fragmentach pism, uchwał, protokołów z posiedzeń oraz rejestracji magnetofonowej.

Stan ten nie ma wpływu na prawidłową pracę Spółdzielni i realizację podjętych zadań eksploatacyjnych i remontowych.

ZACHĘCAMY DO JAK NAJLICZNIEJSZEGO UDZIAŁU W ZEBRANIACH

Listy i uwagi prosimy kierować do Rady Nadzorczej z dopiskiem INFORMATOR lub przekazywać bezpośrednio w czasie poniedziałkowych dyżurów (15 do 17).