

INFORMACJA przed kontynuacją WALNEGO ZGROMADZENIA Członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki – po przerwie

Szanowni Państwo! Grupa członków Rady Nadzorczej chce udostępnić Wam program dalszego ciągu Walnego Zgromadzenia, zachęcić do udziału w nim i ułatwić głosowanie: w **poniedziałek 22 września 2014 godz.17.00 – I Cz. WZ** - os.Wrocławska, os.Głowackiego-Rydla, os.Bronowice i w **czwartek 25 września 2014 godz.17.00 – II Cz.WZ** - os.Zwierzyniec - dla obu Części WZ **nowy adres: ul. KIJOWSKA 14** (Wyższa Szkoła Zarządzania i Bankowości)

Niestety powtarza się działanie Spółdzielni sprzed 3-ch miesięcy: otrzymaliśmy kilka dni temu do mieszkań kolejną gazetkę spółdzielczą nr 3/2014, a w niej nie ma ani słowa wyjaśnień na temat uchwał WZ, które będą głosowane na zebraniu po przerwie. Zwłaszcza że obecnie nieczynna jest również strona internetowa Spółdzielni (na skutek interwencji Głównego Inspektora Ochrony Danych Osobowych). A więc nie mamy w gazetce żadnych wyjaśnień, a nawet chociażby treści samych uchwał i treści wniesionych później poprawek. Zarząd podał nam tylko porządek obrad z „zaszyfowaną” numeracją uchwał i do tego jeszcze zmienioną w międzyczasie. Wypełniając to zaniechanie - **podajemy poniżej wyjaśnienia do głosowanych uchwał.**

OGÓLNE UWAGI nt OCENY ZARZĄDZANIA I NADZORU w naszej Sp-ni

Zgodnie z art.3 prawa spółdzielczego majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków, a więc to my członkowie musimy dbać o to, w jaki sposób wybrane przez nas organy Sp-ni zarządzają naszą własnością. **W interesie członków Sp-ni jest silny i fachowy Zarząd**, gwarantujący sprawną organizację pionu technicznego, ekonomicznego itd. W interesie członków jest też **niezależna i kompetentna Rada Nadzorcza**, sprawująca ustawową kontrolę nad działalnością Sp-ni: sprawnym zarządzaniem, racjonalną ekonomią, przestrzeganiem prawa, w tym praw członków. Niestety w naszej Sp-ni **oba te organy nie spełniają tych oczekiwań**. Niezgodnej ze Statutem i Prawem Spół. reorganizacji Zarządu (powołanego w 2012r. bez konkursu) dokonano pod hasłem „poprawy organizacji pracy” Sp-ni, czego niestety nie widać. **Ranga Zarządu została poważnie obniżona, a negatywne skutki likwidacji stanowiska z-cy Prezesa ds.technicznych** są mocno odczuwalne w postaci braku nadzoru nad pionem technicznym, chaosu kompetencyjnego pomiędzy Inspektorami Technicznymi i Administratorami oraz wydłużenia czasu reakcji na zgłaszane usterki i postulaty. Przepisy prawa są jednoznaczne. §41ust.2 Statutu stanowi, że Zarząd składa się z Prezesa i jego Zastępców, **wybijanych przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu**. Art.35 §2 Prawa Spół. oraz §8ust.1 Statutu nakłada **obowiązek wyboru członków Zarządu spośród nieograniczonej ilości kandydatów** (czyli w otwartym konkursie). Zlekceważenie tych przepisów jest działaniem wbrew interesom członków, gdyż ograniczyło możliwość pozyskania dla Sp-ni optymalnej kadry zarządzającej z zewnątrz. Ewidentne **naruszenie prawa** przez poprzednią Radę Nadzorczą zostało w pełni **potwierdzone przez lustrację** problemową i znalazło wyraz w zaleceniach polustracyjnych. Tymczasem nowo wybrana **Rada Nadzorcza dalej kontynuuje łamanie prawa**, kompletnie lekceważy zalecenia polustracyjne i nie doprowadza do zgodności z prawem aktualnego składu Zarządu. RN utrwała istniejącą sytuację i uchwała także na rok 2014 schemat struktury organizacyjnej niezgodny ze Statutem. RN nie sprawuje uprawnień kontrolnych, lecz stała się „**maszynką**” do głosowania uchwał podsuwanych przez Zarząd, jak np. ogłoszenie konkursu na Gł. Księgowego bez rangi Członka Zarządu, niezgodnie z zatwierdzoną strukturą organizacyjną i Regulaminem Zarządu. Mają też miejsce inne liczne fakty nie przestrzegania ustaw, Statutu i regulaminów przez Zarząd i Radę N., jak np.: remont bez pozwolenia na budowę, sprzedaż pracowni plastycznej bez zgody Walnego Zgromadzenia, brak wymaganej Statutem konsultacji z Radami Osiedla przy zwolnieniu z pracy Kierowniczką Administracji Nieruchomości (pozytywnie ocenianej przez bardzo wielu mieszkańców). Krytycznie ocenia się **nie wdrażanie od 2 lat projektów modernizacji centralnego ogrzewania**, sfinansowanych z funduszy remontowych wszystkich nieruchomości w łącznej kwocie 350 tys.zł. Bardzo negatywnie oceniamy też rolę obecnego składu Prezydium Rady Nadzorczej, co zostało obszernie omówione w uzasadnieniu odmowy podpisania Sprawozdania RN przez 3 członków Rady. **Niestety z przykrością informujemy Państwa, że jako mniejszość w Radzie nic więcej nie możemy zrobić poza napisaniem dla Was tej INFORMACJI !**

UCHWAŁY WALNEGO ZGROMADZENIA

Dla dokończenia WZ **pozostało do uchwalenia 37 uchwał** (na I Cz.WZ– uchwały nr 13-49) **lub 34 uchwały** (na II Cz. WZ– uchwały nr 16-49). Uchwały te wynikają z porządku obrad przyjętego w czerwcu przez obie Części WZ. Projekt porządku został podany przez Zarząd na 21 dni przed rozpoczęciem WZ, a następnie został uzupełniony przez zgłoszenia minimum 10 członków na 15 dni przed WZ. Do części projektów uchwał zostały wniesione przez pojedynczych członków poprawki na 3 dni przed WZ. Spośród 37 niegłosowanych uchwał aż **28 uchwał dotyczy zmian w Statucie**, które są b. ważne dla członków, bo Statut jest „Konstytucją” naszej Sp-ni. Z tego **24 uchwały statutowe (nr 16-39) wynikają z zaleceń Lustracji**, w których stwierdzono różne braki i błędy Statutu konieczne do usunięcia. Zmiany Statutu zalecone przez Lustrację **są opracowane przez Komisję Statutową** i powinny być przyjęte przez Członków, gdyż służą ich interesom. Dalsze **4 uchwały statutowe (nr 40-43) zostały zgłoszone przez Członków**, w tym przez autorów nin. Informacji. **Pozostałe 9 to różne uchwały nie statutowe**, w tym 8 uchwał zgłoszonych przez Członków i 1 uchwała zgłoszona przez Radę Nadzorczą. **Obecna numeracja uchwał nie odpowiada numeracji ro-**

zesłanej do mieszkań 23 maja br. gdyż została zmieniona przez Zarząd 30 maja w uzupełnionym porządku obrad. -
verte !

OMÓWIENIE NIE GŁOSOWANYCH DOTĄD UCHWAŁ I POPRAWEK

Uchwała 13 to wniosek członków Sp-ni, aby nie dokonywać zalecanej przez RN zmiany obsługi prawnej Sp-ni, **Uchwała 14** to wniosek członków Sp-ni, aby kierunkowo doprowadzić do zniesienia podziału WZ na części, gdyż pozwoli to na uproszczenie procedur i obniżkę kosztów. **Poprawka do uchw.14** postuluje odwrotnie podział WZ aż na 4 części osobno dla każdego Osiedla. **Uchwała 15** to wniosek członków Sp-ni, aby kierunkowo doprowadzić do **likwidacji diet dla członków RN**, bo wtedy praca będzie wykonywana „w imię prawdziwych ideałów spółdzielczych”. **Poprawka do uchw.15** postuluje likwidację diet również dla członków RO. **Uchwały 16-20** wynikają z **zalecenia Lustracji**, aby precyzyjnie określić w **Statucie początek i koniec trwania kadencji RN i RO**. Problem ten pojawia się przy opóźnieniu wyborów nowej RN np. wskutek przerwy w WZ i został rozwiązany łącznie w 5 uchwałach: **uchw.16** ustala 14-dniowy termin wznowienia obrad WZ po przerwie; **uchw.17** przedłuża kadencję starej RN do czasu wyborów nowej; **uchw.18** definiuje kadencję członka uzupełniającego skład RN; **uchw.19** wyznacza limit 2 kolejnych kadencji; **uchw.20** wyznacza te same zasady dla Rad Osiedli. Wprowadzono drobne **autopoprawki** do uchwał 18 i 19. **Uchwała 21** wynika z **zalecenia Lustracji**, aby **Statut** jednoznacznie określał wymagania stawiane Członkom Zarządu Sp-ni. Ujawniono brak spójności Statutu pomiędzy §7ust.1 a §41ust.2, gdyż jeden przepis ogranicza skład Zarządu do członków Sp-ni, a drugi mówi tylko o preferencji dla członków Sp-ni przy wyborze członków Zarządu. Uchw.21 jednoznacznie **wyłącza Zarząd z obowiązku członkostwa w Sp-ni**. **Uchwała 22** wynika z **zalecenia Lustracji**, aby **Statut** jednoznacznie określał **sposób głosowania na WZ**. Ujawniono brak spójności pomiędzy §32ust.1 a §36ust.3, gdyż w jednym przepisie dla tajności głosowania konieczne jest żądanie 1/3 członków obecnych, a w drugim 1/10 członków obecnych. Uchw.22 zrównuje oba sprzeczne zapisy do wysokości 1/10 członków obecnych na WZ. **Uchwały 23-39** wynikają z **zalecenia Lustracji wpisania do Statutu wewnętrznych regulaminów Sp-ni**. Jest to 17 kolejnych uchwał, które umieszczają w odpowiednich rozdziałach Statutu nazwy tych regulaminów i wskazują organ uprawniony do ich uchwalania. Uchwały 23-39 nie mają na celu zatwierdzania przez WZ treści tych regulaminów, lecz są tylko „delegacją” Statutu do ich uchwalania przez właściwy organ oraz kompletną informację dla członków. **Poprawkę do uchw.38** wnieśli członkowie oczekujący odnośnie Regulaminu przetargu na zbycie lokalu. **Uchwały 40,41,42** to 3 niezbędne zmiany w **Statucie** wynikające z **wniosku członków Sp-ni o wprowadzenie stałej zasady tajnego głosowania absolutorium dla Członków Zarządu**, które daje członkom Sp-ni nieskrępowaną możliwość oceny pracy Zarządu. Zasada ta jest stosowana w innych spółdzielniach mieszkaniowych, a także jest zapisana w nowej ustawie tworzonej obecnie w Sejmie. **Poprawki do uchwał 40,41,42** mają charakter techniczny. **Uchwała 43** wynika z **wniosku członków Sp-ni o korektę nieprecyzyjnego zapisu Statutu w §8 ust.1 zdanie drugie, który stawia wymóg większości 2/3 głosów przy odwołaniu członka organu Sp-ni**. Obecny zapis odnosi się w swej treści tylko do organów kadencyjnych i w celu jego doprecyzowania dodaje się słowo organ „samorządowy”. **Poprawka do uchw.43** ma charakter techniczny. **Uchwała 44** to wniosek członków Sp-ni, aby WZ zobowiązało RN do **dostosowanie struktury organizacyjnej Spółdzielni do §41 ust.2 Statutu**. Wnioskodawcy podają w uzasadnieniu, że Rada uchwaliła na 2014r. schemat struktury organizacyjnej niezgodny ze Statutem i nie opublikowała go na stronie internetowej. **Uchwała 45** to wniosek członków Sp-ni, aby WZ zobowiązało RN do wprowadzenia **motywacyjnego systemu premiowania Zarządu**, gdyż Rada zlikwidowała w 2014r. wyznaczanie Zarządowi zadań premiowych na dany rok i obecnie przyznaje premie i nagrody stricte uznaniowo. **Uchwała 46** to wniosek członków Sp-ni, aby WZ wprowadziło do Regulaminu RN **obowiązek kontroli przez Prezydium RN terminowej i kompletnej publikacji uchwał i protokołów z obrad RN** na stronie internetowej Sp-ni. Dotychczas publikacja jest nieterminowa i niekompletna (bez załączników), czyli łamana jest obowiązująca ustawa. **Autopoprawka do uchw.46** wydłuża postulowany początkowo termin. **Uchwała 47** to postulowana przez Radę Nadzorczą **zmiana Regulaminu RN**. Większość zmian ma na celu ułatwienia dla Prezydium RN, a utrudnienia dla szeregowych członków RN (np. zakaz nagrywania obrad, eliminacja z protokołu RN nazwisk i argumentów dyskutantów, limit czasu i ilości wystąpień w dyskusji). **Uchwała 48** to wniosek członków z os. Głowackiego o wpisanie do regulaminu zasady **oddzielnego rozliczania mediów** na poszczególne budynki w nieruchomościach wielobudynkowych. **Uchwała 49** to wniosek członków Sp-ni o **wspieranie przez Zarząd Samorządów Nieruchomości jako organu najlepiej znającego potrzeby członków**. Tzw.„poprawka” do uchw.49 nie jest żadną poprawką, lecz zgłoszeniem całkiem odrębnej uchwały (likwidacja barier architektonicznych dla inwali-

dów). Problem ten został zgłoszony przez 1 członka na 3 dni przed WZ, zamiast w trybie wymaganym przez ustawę przez 10 członków na 15 dni przed WZ i z tych czysto formalnych powodów należy go odrzucić.

Kraków, 15 wrzesień 2014r.

Barbara Orzechowska

Jadwiga Zborowska