

Informacja z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "OLIMP" w Ujściu, które odbyło się

w dniu 13.11.2024 r.

Najważniejsze rzeczy o jakich poinformował prezes w informacji o swojej pracy, to zostały zmienione godziny pracy naszej spółdzielni, które aktualnie wyglądają następująco: pon., śr. i czw. 7.00 – 15.00, wt. 7.00 – 17.00, pt. 7.00 – 13.00, że zostały oznakowane klatki schodowe na blokach 4,5,6,7, że wysłano 5 zapytań o sprzątanie klatek i przysły 2 oferty gdzie opłaty wynoszą ok. 25-30 zł od 1 mieszkania, że dano pełnomocnictwo Kancelarii, która obsługuje Spółdzielnię, do załatwiania spraw związanych z umową z Play oraz że od nowego roku będzie podwyżka opłaty za ścieki. Wysłano wezwania do zapłaty przy zaległościach powyżej 1000 zł – „kilka”.

Rada zapytała o przygotowanie naszych kotłowni do sezonu grzewczego. Prezes poinformował, że był przegląd wszystkich kotłowni a zakupiony opał, powinien wystarczyć do końca stycznia.

Ponieważ mieszkańcy otrzymali zmianę czynszu, na prośbę rady zostały zamieszczone tam nadpłaty i zaległości. Na koniec września zadłużenie wynosiło 138 tys. a na koniec października 135 tys. Przy okazji wyszły też nieprawidłowości - kilka wpłat zostało źle zaksięgowanych (nie na te osoby, których dotyczył przelew). Dlatego uważamy, że dobrze aby po każdej takiej informacji każdy mieszkaniec sprawdził, czy wszystko pasuje. Powstaje regulamin windykacji aby mieszkańcy i pracownicy wiedzieli, jaka droga egzekucji będzie przy jakiej zaległości.

Ponieważ upłynęło 5 miesięcy od Walnego Zgromadzenia na którym zadecydowano, że ma być zmieniony Statut, zapytaliśmy na jakim etapie są prace. Otrzymaliśmy odpowiedź pana prezesa, że statut był przesłany do kancelarii i jest zgodny z przepisami i Zarząd nie widzi podstaw do zmiany. Czyli pomimo decyzji Walnego Zgromadzenia oraz tego, że w statucie spółdzielni jest zapis, że to Zarząd przygotowuje uchwały to Zarząd nic nie zrobił. Rada w tym czasie w swoim gronie po wielu godzinach pracy części członków, przygotowała wstępną wersję zmienionego rozdziału o organach Spółdzielni, która została wysłana do Kancelarii. Liczymy na szybkie sprawdzenie i poinformujemy Państwa o kolejnych krokach. Wprowadzone przez nas zmiany to m. in. wprowadzenie kadencyjności prezesa oraz że miałyby być wybierany przez Walne Zgromadzenie a nie jak obecnie Radę; zmniejszenie liczby członków Rady oraz ich wynagrodzenia; członkiem Zarządu mógłby być tylko członek Spółdzielni; publikowanie uchwał, innych przepisów i informacji ma być na stronie internetowej Spółdzielni a nie jak teraz wywieszane w siedzibie Spółdzielni, i kilka innych istotnych zmian, które naszym zdaniem znacznie poprawią funkcjonowanie naszej Spółdzielni.

Maszt telefonii komórkowej - poprosiliśmy prezesa o przedstawienia mieszkańcom aktualnego stanu, bo uważamy, że byłoby fair wobec mieszkańców, żeby dowiedzieli się prawdy z pierwszej ręki. My przedstawimy tylko to co zostało nam przedstawione. Po postawieniu przez energetykę skrzyńeczki przy budynku Spółdzielni poprosiliśmy o wszystkie dokumenty wraz z korespondencją dotyczącą rozwiązania umowy na budowę masztu. Okazało się, że pomimo, iż od czerwca cały czas przekazywaliśmy niezadowolenie mieszkańców, wręcz oburzenie, w grudniu 2024 roku Zarząd podpisał umowę z firmą Play, o której nikogo nie poinformował (łącznie z Radą, gdzie na żadnym posiedzeniu od tego czasu nie padła nawet mała wzmianka o tym). Umowa zawarta jest na 10 lat i na postawionym maszcie może być zamontowane praktycznie wszystko. Już pierwsza informacja z kancelarii jest dla nas niepokojąca, że złożone przez Spółdzielnię oświadczenie „jest nieskutecznie prawnie”. Dalej jest już tylko gorzej. Pan prezes, pomimo, że słyszał oburzenie mieszkańców i decyzję obecnych na Walnym aby maszt nie stanął na osiedlu, zamiast dążyć do wykonania prośby mieszkańców, których jest przedstawicielem, zaproponował firmie Play, aby postawiła maszt na prywatnym gruncie obok działki Spółdzielni. Na nasze pytanie o co chodziło w tej propozycji usłyszeliśmy:”chodzi o to, żeby Play miał alternatywę, żeby mógł tu postawić”. Jesteśmy oburzeni taką postawą o czym poinformowaliśmy Zarząd. Jako Rada podjęliśmy decyzję aby osobiście sprawdzić w Starostwie, czy jako mieszkańcy możemy cokolwiek zrobić aby wstrzymać wydanie decyzji pozwalającej na postawienie masztu na osiedlu Górnym. Niestety, ponieważ Play przedłożył oświadczenie, że otrzymał od naszego Zarządu pozwolenie na zarządzanie tym gruntem, gdyż podpisano już umowę, Starostwo nie może wstrzymać wydania decyzji. Wszystko leży po stronie Zarządu. Widząc, że Zarząd nic w tym temacie nie robi, bo dał upoważnienie Kancelarii i tylko biernie czeka na efekt końcowy, zobowiązaliśmy Zarząd osobnym pismem do zapytania o koszty rozwiązania tej umowy. Jeżeli Play

przedstawi takie koszty, naszym zdaniem powinno być zwołane nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, żeby ludzie mogli zdecydować czy rozwiązać umowę czy nie, i kto ewentualnie ma te koszty pokryć. Przypominamy, że wg statutu każdy członek Spółdzielni ma prawo wglądu w takie umowy.

Regulamin wynagradzania nadal nie został zmieniony. Pan prezes powiedział, że jeżeli cała rada zrzeknie się wynagrodzeń to on i pani księgowa zrzekną się premii. Tylko niestety, nawet jeżeli główna księgowa i prezes nie znają podstawowych przepisów prawa pracy, nie skonsultowali tego z prawnikiem. Oczywiście jest, że jeżeli premia wynika z regulaminu, to nie można się jej zrzec. Księgowa to potwierdziła, natomiast w notatce zamieszczonej na stronie Spółdzielni Zarząd wpisał, że „zawiesi premię”. Wniosek z tego, że notatka powinna być sprostowana, bo naszym zdaniem jest to celowe wprowadzanie mieszkańców w błąd. Nadal czekamy na zmianę regulaminu i wierzymy, że Zarząd w końcu pokaże swoją dobrą wolę w dbaniu o naszą Spółdzielnię. W piśmie z 22 września br. do Zarządu, Przewodnicząca Rady oświadczyła: „Jednocześnie z miłą chęcią przystaję na propozycję Zarządu. Informuję, że od dnia dzisiejszego rezygnuję z wypłaty wynagrodzenia za pracę w radzie nadzorczej SM OLIMP w Ujściu, jeżeli członkowie zarządu, zarówno prezes jak i główna księgowa nie będą pobierali premii. Rezygnacja obowiązuje do czasu nie pobierania przez Zarząd premii. Oczywiście wierzę w dobre intencje Zarządu i bardzo dobrą znajomość przepisów po tylu latach pracy, i że będzie to faktyczna rezygnacja a nie chwilowe zawieszenie, i w przyszłości nie nastąpi spłata premii z której Państwo teraz zrezygnujecie.”

Część mieszkańców zajmuje dodatkowe pomieszczenia piwniczne i opłaty za nie są bardzo zróżnicowane. Zdaniem Rady nie można wynajmować suszarni, bo jest to pomieszczenie potrzebne wszystkim mieszkańcom. Poprosiliśmy o przygotowanie uchwały ze stawkami, żeby po nowym roku ujednoczyć stawki.

Zapytaliśmy też dlaczego pomieszczenie obok kotłowni tzw. zielony pawilon, zostało wynajęte bez przetargu, skoro w Spółdzielni od lat obowiązuje Regulamin przetargów lokalu użytkowych. Pan prezes odpowiedział, że to „nie jest urząd” i dlatego tak nie zrobił. Kolejne przepisy, które stworzyły poprzednie rady w jakimś celu, a które nie są przestrzegane. Jeżeli jest taki regulamin, to przetarg musi się odbyć, chociażby nikt się nie zgłosił, czego oczywiście nie można z góry zakładać. Pan prezes stwierdził, że „zamiast się cieszyć, że pomieszczenie zostało wynajęte to my się czepiamy”. Tylko, że w państwie prawa, nie można stosować przepisów wybiórczo. Poprosiliśmy o wykaz wszystkich pomieszczeń użytkowych, przez kogo wynajmowane, czy był przetarg, jaka jest cena za 1 m2 dzierżawionego lokalu, okres obowiązywania umowy i ewentualnie, które z pomieszczeń nie są wynajmowane.

Dowiedzieliśmy się też na posiedzeniu, że w trzy osobowym składzie Zarządu jest tylko jedna osoba, która jest członkiem Spółdzielni.

Zapytaliśmy co w tym roku zrobiono ze środków naszego funduszu remontowego. Otrzymaliśmy odpowiedź, że w naszej Spółdzielni jest bardzo niski fundusz, bo za metr wynosi 1,75 zł, z czego 1,50 zł przeznaczone jest na spłatę kredytu. Nic nie było zrobione, przeznaczony jest na „drobne remonty”. Z pytań mieszkańców np. kto płaci za ogrzewanie w suszarni – wszyscy. Poprosiliśmy też o przycięcie dołu świerków, które rosną przy wyjeździe z parkingu przy bloku nr 4, ponieważ znacznie ograniczają widoczność. Ponownie poprosiliśmy o pojemnik z piaskiem przy wjeździe do bloku przy ul. Czarnkowskiej, bo mieszkańcy są skłonni nawet sami posypać, żeby mogli wjechać i wyjechać z bloku. Prezes obiecał zakupić.

Rok temu prosiliśmy Zarząd o interwencję w sprawie oświetlenia naszego boiska oraz podniesienia ogrodzenia. Ponieważ do dnia dzisiejszego nic się nie wydarzyło, dlatego złożyliśmy jako Rada Nadzorcza pismo do Burmistrza Ujścia oraz Rady Miejskiej o ujęcie tego w przyszłorocznym budżecie.

Przypominamy, że ta informacja jest dużym skrótem a więcej możecie Państwo przeczytać w protokole, który jest już w Spółdzielni.