

## INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LESKU

Szanowni mieszkańcy.

Od dłuższego czasu docierają do nas informacje, że m.in. portalach społecznościowych zawiązała się grupa mieszkańców naszej Spółdzielni, która poprzez tego rodzaju portale, ale także w rozmowach z mieszkańcami na terenie Spółdzielni rozpowszechnia nieprawdziwe informacje o działalności Spółdzielni.

Należy stanowczo stwierdzić, że wypowiedzi tych osób, niestety mieszkańców naszej Spółdzielni nie mają nic wspólnego z działaniem dla dobra Spółdzielni, wręcz przeciwnie, są to działania, które szkodzą Jej dobremu wizerunkowi, a niektóre pomysły, zamieszczone we wpisach na tej grupie, gdyby zostały wprowadzone mogłyby doprowadzić do wymiernych szkód finansowych, a w dalszej konsekwencji nawet do upadłości lub likwidacji Spółdzielni.

Poniżej przedstawiamy najważniejsze tematy jakie zostały poruszane w tych portalach społecznościowych i wyjaśnienia ze strony Zarządu Spółdzielni.

1. Wpisy dotyczące odwołania członków Zarządu i bezpodstawne zarzuty do członków Rady Nadzorczej o nieodwołaniu członków Zarządu – nie jest prawdą, że Rada Nadzorcza nie zajmowała się tym tematem. Rada Nadzorcza dwukrotnie procedowała te sprawy na posiedzeniach w listopadzie 2023 r. i lutym 2024 r. Postępowanie, w tym głosowania odbywały się zgodnie z postanowieniami statutu Spółdzielni.
2. Nieudzielenie absolutorium członkom Zarządu zgodnie z przepisami nie oznacza zobowiązania Rady Nadzorczej do ich odwołania. Tym bardziej, że głosowanie nad nieudzieleniem absolutorium na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2023 r. nie zostało poprzedzone jakimkolwiek uzasadnieniem z jakiego powodu miałyby zostać nieudzielone absolutorium, czyli jakich nieprawidłowych lub niezgodnych z prawem działań dopuścili się członkowie Zarządu lub, że wyniki finansowe Spółdzielni są złe.
3. Działalność Spółdzielni podlega bieżącej kontroli przez komisję rewizyjną Rady Nadzorczej a co 3 lata obowiązkowej lustracji- dotychczasowe kontrole nie wykazały żadnych nieprawidłowości w funkcjonowaniu Spółdzielni a Jej wyniki finansowe są bardzo dobre co potwierdzają sprawozdania finansowe.
4. Wpisy dotyczące podwyżek składników opłat za mieszkania (czynsze)- Spółdzielnia jako podmiot gospodarczy nie funkcjonuje w oderwaniu od rzeczywistych i aktualnych uwarunkowań rynkowych. Zatem, jeżeli szczególnie w 2022 r. gwałtownie wzrosły ceny materiałów, mediów czy usług, to musiało to mieć i miało przełożenie na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości i funkcjonowania Spółdzielni. Akurat w tym temacie prawdziwe jest stwierdzenie, że Spółdzielnia funkcjonuje wyłącznie z Waszych (mieszkańców) opłat/czynszów oraz co należy dodać z dochodów z pozostałej działalności (np. dzierżawy, wynajmu). W dużym skrócie: jeżeli po wzroście składników kosztów funkcjonowania Spółdzielni Rada Nadzorcza pomimo otrzymania od Zarządu uzasadnienia o konieczności podwyżki opłat/czynszu nie podjęłaby uchwały o tej podwyżce, to działałaby na szkodę Spółdzielni i Jej członków, a członkowie Rady mogliby odpowiadać karnie za wyrządzenie szkód finansowych. Podobną odpowiedzialność poniósłby Zarząd Spółdzielni w przypadku, gdyby przedstawiał Radzie Nadzorczej nieprawdziwe dane.

5. Wpisy dotyczące zakupu węgla do kotłowni węglowych, jego cen i przełożenia na zaliczki za c.o.- koszt zakupu opału jest oczywiście głównym składnikiem kosztów ogrzewania, ale nie jedynym. Do kosztów ogrzewania z kotłowni własnych, zgodnie z przepisami, zalicza się, w zależności od rodzaju kotłowni ok. 30 innych składników kosztów. Jednocześnie, porównywanie ilości zakupionego węgla w poszczególnych sezonach grzewczych bez uwzględnienia aktualnie obowiązującej ceny nie daje żadnych możliwości do prawidłowego wyliczenia zaliczek na ogrzewanie, bez uwzględnienia pozostałych kosztów.
6. Zgodnie ze statutem rokiem obrotowym w Spółdzielni jest rok kalendarzowy. W związku z tym, rozliczenie kosztów ogrzewania i wpłacanych zaliczek następuje po zakończeniu roku kalendarzowego, a nie sezonu grzewczego.
7. Wpisy o tym, że sposoby rozliczenia „są korzystne dla Spółdzielni a nie dla mieszkańców” oznacza, że autorzy wpisu nie rozumieją, że Spółdzielnia to właśnie jej członkowie (mieszkańcy), a nie osoby w Zarządzie czy Radzie Nadzorczej. Spółdzielnia to dobrowolne zrzeszenie osób, członków Spółdzielni. Spółdzielnia to Wy, członkowie Spółdzielni.
8. Wpisy dotyczące braku odpowiedzi na pisma, pytania i wnioski - nieprawdą jest, że mieszkańcy-członkowie Spółdzielni którzy kierowali wnioski i pytania, nie uzyskiwali na nie odpowiedzi. Każda osoba, która zwracała się do Zarządu Spółdzielni o jakieś informacje czy wyjaśnienia otrzymywała je zgodnie z zapisami statutu i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
9. Zarzuty, że w trakcie spotkań informacyjnych nie było konkretnych odpowiedzi np. o ilości zakupionego/zużytego węgla, klasy wodomierzy czy podziału na koszty zależne i niezależne od Spółdzielni – celem spotkań informacyjnych było przedstawienie planów i zamierzeń inwestycyjnych czy remontowych oraz poznanie ewentualnej opinii mieszkańców w niektórych tematach. Przedstawianie szczegółowych danych jak np. o ilościach węgla, klasie wodomierzy czy szczegółowym podziale kosztów na tego typu spotkaniach z czysto technicznych powodów nie jest możliwe. Natomiast faktem jest, że każda z osób zadająca takie pytania uzyskała zapewnienia, że takie informacje mogą zostać udzielone w siedzibie Spółdzielni, bo tam, co powinno być zrozumiałe, znajdują się odpowiednie dane. Niestety, po spotkaniach żadna z tych osób nie pojawiła się w siedzibie Spółdzielni w celu uzyskania odpowiedzi na swoje pytania.
10. Niezrozumiałe i szkodliwe są wpisy, że Rada Nadzorcza ma być za mieszkańcami a nie za Zarządem czy prezesem- Rada Nadzorcza i Zarząd są statutowymi organami Spółdzielni i powinny ściśle ze sobą współpracować. Do dobrego funkcjonowania Spółdzielni i dla dobra Jej członków ważna jest współpraca Zarządu i Rady Nadzorczej. Elementem tej współpracy powinny być m.in. cykliczne spotkania Przewodniczącego Rady lub całego Prezydium Rady z Zarządem Spółdzielni i omawianie bieżących spraw, problemów, proponowanych uchwał. Takiej współpracy przez okres 8 miesięcy od czasu wyborów Rady niestety ze strony byłego kierownictwa Rady nie było. Rada Nadzorcza nie jest tylko organem nadzorczym i kontrolnym a nawet tych działań zabrakło w 8-miu pierwszych miesiącach działania tej Rady, ale jest również organem doradczym i służącym pomocą Zarządowi.

11. Wpisy dotyczące braku konsultacji czy braku pozyskiwania zgód mieszkańców Spółdzielni – uzyskanie 100% poparcia czy nawet zwykłej większości wśród mieszkańców nie jest możliwe. Dlatego też ustawodawcy przewidzieli brak takich możliwości w przepisach i umożliwili statutowym organom Spółdzielni (Zarządowi i Radzie Nadzorczej) podejmowanie odpowiednich decyzji w imieniu członków Spółdzielni. Ewentualne sondaże, ankiety czy głosowania wśród mieszkańców są w niektórych tematach bardzo pomocne, ale niekoniecznie wiążące i zobowiązujące w podejmowaniu decyzji przez Zarząd czy Radę Nadzorczą.