

## Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PRZYJAŹŃ” w Krzeszowicach za rok 2009.

Rok 2009 był nietypowy w działalności Rady Nadzorczej. W maju tego roku, na Walnym Zgromadzeniu uzupełniono skład Rady o trzech członków. Od tego czasu Rada działała w następującym składzie:

1. Marian Ziombek - przewodniczący
2. Honorata Bazarnik - z-ca przewodniczącego
3. Władysław Firek - sekretarz
4. Lucjan Kosiorski - przewodniczący komisji rewizyjnej
5. Jacek Miłosz Tota - przewodniczący GZM
6. Anna Dębska - członek KR
7. Wojciech Przybylski - członek GZM

W tym okresie Rada Nadzorcza odbyła 13 plenarnych zebrań zgodnie z zatwierdzonym planem pracy na rok 2009. Szczególnym zaangażowaniem wykazała się Komisja Rewizyjna, która oprócz plenarnych spotkań, przepracowała 78 udokumentowanych roboczogodzin w 18-stu posiedzeniach, a zagadnienia będące przedmiotem ich kontroli będą omawiane w dalszym ciągu sprawozdania. W roku 2009 RN przyjęła 71 uchwał, które zostały wprowadzone do realizacji Zarządu. Naczelnym zadaniem dla wszystkich członków RN obecnej kadencji było zadbanie o ekonomiczny i gospodarczy sposób zarządzania majątkiem naszej S-ni przez jej Zarząd i przywrócenie wiary, że to my, jako jej członkowie jesteśmy włodarzami tych zasobów, a Zarząd w imieniu wszystkich członków administruje tym majątkiem. Państwo wybraliście RN, aby sprawowała nadzór i kontrolę nad pracą Zarządu. Dziś RN staje przed Walnym Zgromadzeniem z poczuciem nie do końca spełnionego obowiązku. Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni zmusza Zarząd do podnoszenia poszczególnych składników czynszowych. Tu musimy się odnieść do lat 2007-2008 z uwagi na rozpoczęte nakłady finansowe na inwestycje i ich finał w roku 2009. Ponadto w 2009r. została przeprowadzona lustracja przez mgr Tadeusza Rysia z Małopolskiego Związku Rewizyjnego w Tarnowie w dniach 17.09 - 18.11. 2009r.

Tu podam kilka przykładów:

- 10.07.2007r. Zarząd S-ni podejmuje samowolną decyzję (bez zgody byłej RN!!!) o wykupie jednostek udziału w inwestycjach ING na kwotę 300 tys. zł. Strata na koniec 2009r. z tego tytułu wynosi 139.914,70 zł + 54 tys. zł odsetek za trzy lata. Razem daje to wynik 192.914,70 zł.(!!!)
- następne koszty to nietrafiona inwestycja oś. „Przyjazny Zaulek” w Czatkowicach, która zamknęła się na koniec 2009r. kwotą 126.000,- zł. W tym przypadku zawiodło rozpoznanie celowości inwestycji. Niedopuszczalnym było podjęcie decyzji o bilbordach w kwocie 34.000,- zł już po decyzji RN o wstrzymaniu wszelkich wydatków na tę inwestycję. Również lustrator w swoim protokole wskazuje na wątpliwości dotyczące sposobu przeprowadzenia przetargu na opracowanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania działki pod przyszłe osiedle, jak również rażący brak barak fachowych wyliczeń.



- kolejną nietrafioną inwestycją, która kosztowała naszą S-nię 7.300,- zł była budowa garaży w Zabierzowie i pomimo dokonanych nakładów finansowych do chwili obecnej nie doszło do jej zakończenia.
- niepokój KR wzbudziła również sytuacja wokół przetargu, a właściwie jego braku na prace projektowe dot. modernizacji urządzeń ciepłych. Zwrócić szczególną uwagę tu należy na brak celowości wydanej kwoty 93.330,- zł na projekt wykonania analiz techn.-ekon. w zakresie racjonalizacji gospodarki ciepłem.

Sumując, wszystkie nietrafione inwestycje i błędne decyzje Zarządu (czasem niezawinione) w latach 2007-2009, są to straty na kwotę 419.545,-zł. Rada Nadzorcza, z uwagi na konieczność modernizacji kotłowni przy ul. Targowej zmuszona była podjąć uchwałę dotyczącą podwyżek odpisów na fundusz remontowy wszystkich kotłowni w celu zgromadzenia potrzebnych środków na sfinansowanie tego zadania. Ta uchwała pociągnęła za sobą wzrost kosztów C.O. i C.W.U. na rok 2009, co spowodowało liczne protesty mieszkańców. Obecnie KR upoważniona jest przez RN do kontroli wszystkich kosztów związanym z w/w zagadnieniem.

Jak już wspomniałem, KR wnosi bardzo duży wkład w kontrolę finansowo ekonomiczną naszej S-ni.

Przedmiotowo objęto następujące zagadnienia:

- koszty związane z przygotowaniem do budowy osiedla „Przyjazny Zaulek” w Czatkowicach
- koszty związane z budową garaży w Zabierzowie
- koszty związane z modernizacją kotłowni Targowa
- szkolenia Zarządu i pracowników
- delegacje służbowe
- ryczałty za używanie prywatnych samochodów do celów służbowych
- bezosobowy fundusz płac

Komisja stwierdziła wiele nieprawidłowości w tym zakresie, zwłaszcza w wydatkowaniu na szkolenia, które odbywały się w takich miejscowościach jak Krynica, Zakopane, Wisła itp. Szkolenia organizował MZR z siedzibą w Tarnowie. Podobne nieprawidłowości występowały w rozliczaniu delegacji i ryczałtów. Po kontroli KR, we wrześniu 2009r. RN podjęła uchwałę, o pozbawieniu Prezesa i jego z-cy ryczałtu za używanie pojazdów prywatnych do celów służbowych. Szczegółowe opisy przeprowadzonych kontroli KR zawarte są w protokołach w miesiącach X,XI,XII.2009r. i styczeń 2010r.

RN, zgodnie z uchwałą 31/09 WZC z dn.28.05.2009r., przystąpiła we wrześniu 2009 do jej realizacji przy równoczesnym obniżeniu wynagrodzenia Pana Prezesa Wacława Lizończyka i z-cy prezesa – Pana Ryszarda Krocza. W swoim postępowaniu kierowano się poszukiwaniem oszczędności związanych ze złą sytuacją ekonomiczną S-ni na tle krajowego kryzysu finansowego. Prezes wypowiedzenie płacowe przyjął, natomiast Pan R. Kroczek wystąpił na drogę sądową. Konsekwencją rozwiązania umowy o pracę było wypłacenie odszkodowania w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia (ok. 15.000,- zł) i 1.000,- zł za poniesione koszty przygotowania pozwu. Należy podkreślić, że zapis umowy o pracę w tym zakresie (trzymiesięczne odszkodowanie) nie ma żadnej podstawy prawnej. Ponadto umowa o pracę jest sprzeczna z uchwałą nr 14/08 RN z dn. 20.02.2008r. o zatrudnieniu Pana Roberta Krocza na stanowisku Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni. W warunkach wynagrodzenia brak zapisów o odszkodowaniu.



Rada Nadzorcza ponownie składa wniosek do Walnego Zgromadzenia Członków o przyjęcie następującej Uchwały:  
Zarząd składa się z dwóch członków w tym Prezesa i z-cy prezesa w osobie głównego księgowego wybieranych przez Radę Nadzorczą.

Uzasadnienie:

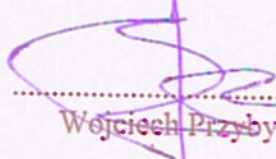
Nasza S-nia w chwili obecnej nie jest rozwojowa. Zarząd zakres swoich działań ogranicza do administrowania tylko dotychczasowymi zasobami mieszkaniowymi. Inwestycje wymienione wcześniej, które były podejmowane przez zastępców prezesa, kończyły się znacznymi stratami finansowymi. Ponadto w składzie Zarządu brakuje ekonomisty, a główny księgowy, jako zastępca prezesa będzie gwarancją dla członków spółdzielni na właściwe podejmowanie decyzji finansowych i ekonomicznego zarządzania naszym majątkiem. Z tego tytułu również nastąpią spore oszczędności finansowe, ponieważ w/w osoby są pracownikami etatowymi, natomiast uzupełnienie dwóch etatów Zarządu osobami z zewnątrz uszczupliłoby fundusze naszej S-ni o ok. 100.000,- zł rocznie.

Sumując, przedstawione sprawozdanie Rady Nadzorczej oraz wyniki lustracji i wnioski z niej wypływające, Rada Nadzorcza wnioskując do Walnego Zgromadzenia Członków o nieudzielenie absolutorium za 2009 rok dla członków Zarządu, w osobach: Pana Prezesa Wacława Lizończyka, Zastępcy Prezesa Pana Ryszarda Krocza i Pana Józefa Szumca. W uzasadnieniu należy podkreślić, że wszystkie przedstawione niedociągnięcia za rok 2009 miały swoje źródła w decyzjach z-cy prezesa, który już od 01.01.2010r. nie jest pracownikiem naszej S-ni. Naszym zdaniem winę tego stanu także ponosi Prezes, gdyż nieumiejętnie i niekonsekwentnie nadzorował swoich pracowników. W naszej ocenie wypływają również uzasadnione zastrzeżenia, co do obowiązków Prezesa Zarządu S-ni takich jak:

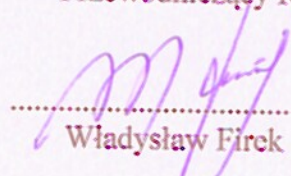
- znikoma kreatywność
- niedostateczna współpraca z Radą Narodową, UMiG, Radami osiedli „CENTRUM” i „JURAJSKIEGO”
- brak jednoznacznej reakcji na wydawanie środków na zamknięte inwestycje
- podpisywanie umów z niedostatecznym zabezpieczeniem majątku S-ni oraz bez konsultacji prawnej

Kończąc sprawozdanie należy podkreślić, że w obecnym roku zauważalna jest poprawa w wydatkach finansowych, powodująca oszczędności i rozsądniejsze zarządzanie majątkiem S-ni pod sprawnym nadzorem Komisji Rewizyjnej. Również pozytywne zmiany można dostrzec w relacjach współpracy pomiędzy Zarządem, księgowością a Radą Nadzorczą, co obiecująco rokuje dalszą współpracę i nadzieję na pozytywne zmiany.

Sekretarz RN

  
Wojciech Przybylski

Przewodniczący RN

  
Władysław Fircik