

mieszkaniowymi. W związku z tym członkowie komisji statutowej doszli do wniosku, aby usankcjonować stan faktyczny poprzez powołanie jednej komisji pod nazwą komisja ekonomiczna, co znajduje podstawę w § 95 ust. 1 statutu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli 16 czerwca 2003 r. Komisja ta zajmuje się zarówno sprawami ekonomicznymi jak i sprawami gospodarczymi, gdyż jedne wypływają z drugich, oddziałując na siebie, a w składzie 8 osobowym łatwiej analizować problemy. Inna sprawa czy członkowie tej komisji, do której aktualnie należy także pan A. Batory, w pełni wykorzystują te możliwości. Ale tu wchodzilibyśmy w kwestie oceny pracy członków rady.

5. Powołanie do komisji Rady Nadzorczej dodatkowych osób spoza Rady jest możliwe, lecz w odpowiedniej proporcji, by nie zatracić sensu wyboru komisji spośród członków Rady Nadzorczej. Inicjatywa należy do samych członków komisji Rady, jeżeli uznają, że mają dużo pracy i nie mogą nadążyć z wykonaniem społecznej kontroli działalności służb zawodowych Zarządu.

Przypominę, że praca spółdzielni oceniana jest dodatkowo przez biegłych księgowych, związek rewizyjny, urząd skarbowy i inne organy kontroli zewnętrznej, które każdorazowo przedstawiają oceny z tych czynności. Z tymi ocenami zapoznawani są członkowie Rady Nadzorczej oraz zebrania osiedlowe i Zebranie Przedstawicieli Członków.

6. We wniosku siódmym A. Batory proponuje powołać speckomisję do oceny słuszności poniesionych nakładów na modernizację kotłowni i analizę ich funkcjonowania. Oczywiście możliwość taka istnieje, lecz przed powołaniem speckomisji należy zadać pytanie, w jakim celu?

Przypominamy, przed przystąpieniem do modernizacji dwóch kotłowni w Kielcach, na zlecenie spółdzielni dokonana została profesjonalna ocena ich stanu technicznego oraz przedstawiono wariantowe propozycje modernizacji. Zastanawiano się nad likwidacją kotłowni przy ul. Szczecińskiej oraz rozbudową kotłowni przy ul. Żniwnej. Przeprowadzono analizy ekonomiczne możliwości zmiany opał z mialu węglowego na gaz lub olej opałowy.

Wyniki tej analizy wskazały sposób obecnie prowadzonej modernizacji. Od 2003 roku zmienił się system ewidencji i rozliczania nakładów na inwestycje w Zakładzie Energetyki Ciepłej. Inny jest również sposób ustalania kosztów ogrzewania mieszkań. W związku z powyższym średni koszt centralnego ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań na osie-

dachach Zagórska Północ, Zagórska Południe i Sandomierskie zmniejszył się do 1.19 zł w 2002 r. poprzez 2.09 zł za 2003 r. do 1.90 zł za 2004 r. Gdyby opłaty za c.o. w roku 2004 były na poziomie roku 2003 - przychody Zakładu Energetyki Ciepłej byłyby wyższe o 698,9 tys. zł, a Zakład osiągnąłby zysk w kwocie 360.3 tys. zł - zamiast straty, o której pisze pan Batory.

W tym miejscu należy pamiętać o tym, że w 2004 r. miał miejsce istotny wzrost cen na wiele towarów i usług, powodowany m.in. wejściem Polski w strukturę UE, co nie pozostało bez wpływu na wyniki Spółdzielni, w tym Zakładu Energetyki Ciepłej.

W 2006 r. będą wprowadzone kolejne zmiany wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie przychodów i kosztów ZEC oraz rozliczeń za c.o. z członkami Spółdzielni. Od 2003 r. koszty produkcji energii cieplej są weryfikowane przez urząd Regulacji Energetyki Oddział Łódź, co w konsekwencji prowadzi do zatwierdzania taryf i cen produkcji ciepła. Takie działanie wynika z ustawy Prawo energetyczne.

Nie bez znaczenia na wynik w ZEC jest sprzedaż ciepła ściśle powiązana z długością sezonu grzewczego i temperaturą sezonu.

7. Zgodnie z art. 91 § 3 ustawy Prawo Spółdzielcze, lustrację w spółdzielni mieszkaniowej przeprowadza właściwy Związek Rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona. Spółdzielnie niezrzeszone zlecają odpłatnie lustrację do Krajowej Rady Spółdzielczej lub do wybranego związku rewizyjnego.

Od 1995 roku KSM zrzeszona jest w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, który przeprowadził już cztery lustracje w naszej spółdzielni. Praktykuje się, że Rada Nadzorcza pod koniec kadencji oceniana jest pod względem legalności, gospodarności i rzetelności działań przez lustrację Związku Rewizyjnego, a zalecenia polustracyjne publikowane są w materiałach sprawozdawczych dla delegatów na ZP.

Pan Andrzej Batory wnioskuje, aby najbliższą lustrację w KSM zlecić, wbrew obowiązkowi ustawowemu, innemu związkowi rewizyjnemu. Ponieważ tematyczny plan lustracji i zakres kontroli ustala Rada Nadzorcza, zasadność takiego wniosku może być w odpowiednim czasie przez nią rozpatrzona.

8. Ilość środków pieniężnych jakimi dysponuje Spółdzielnia, w tym ilość środków na lokatach bankowych, jest ściśle uzależniona z jednej strony od wpływów do spółdzielni, z drugiej od wy-

Wpływy jakie Spółdzielnia uzyskuje, oprócz wpląt członków, pochodzą w głównej mierze ze sprzedaży ciepła odbiorcom zewnętrznym, z wynajmu lokali użytkowych i z odsetek od lokat bankowych. Oprowentowanie lokat bankowych z roku na rok spada. Zmniejszają się też odpowiednio wpływy z tytułu odsetek.

W latach 2001 i 2002 wyniosły one odpowiednio 1.827 tys. zł i 1.362 tys. zł, ale za 2003 rok już tylko 531 tys. zł, a za rok 2004 - 476 tys. zł.

Zaległości czynszowe za mieszkania i lokale użytkowe na koniec 2001 r. wyniosły 1.613 tys. zł, a na koniec 2004 - 2.962 tys. zł. Wydatki inwestycyjne w latach 2003 - 2004 wyniosły ogółem 3.459 tys. zł. Ponad 2 mln zł przeznaczonych zostało na przyspieszenie wymiany okien.

W latach 2003, 2004 i 2005 Rada Nadzorcza nie zmieniła stawki opłat eksploatacyjnych za używanie mieszkań. Zmniejszyła się natomiast odpłatność członków za centralne ogrzewanie. Opisane wyżej okoliczności musiały spowodować zmniejszenie stanu środków pieniężnych.

Wszystkie w/w zdarzenia były uwzględniane w planach gospodarczo-finansowych i nie stanowią zaskoczenia dla władz spółdzielni. Zarząd Spółdzielni i Rada Nadzorcza mają świadomość, że należy zahamować spadek stanu środków pieniężnych. Oznacza to jednak konieczność wzrostu opłat ze strony członków Spółdzielni, albo znaczną redukcję kosztów i w rezultacie pogorszenie poziomu obsługi lokatorów.

Odpowiednie decyzje w tym zakresie będzie podejmować Rada Nadzorcza na etapie uchwalania planu gospodarczo-finansowego na następne lata.

Autor, pan Andrzej Batory stara się być sprawiedliwy i z troską o „jednolitość spółdzielni” oraz „aby było lepiej” prezentuje poglądy holdujące spiskowej teorii dziejów. Wszędzie dostrzega nieprawidłowości, zwłaszcza zaniechania majątku, a nawet jego świadomą wyprzedzi i złą gospodarkę. Bez wahań przywołuje liczby i wymienia straty. Wszystko bez jakiegokolwiek podstawy źródłowej.

Co zrobić, aby było lepiej? Autor nie dał odpowiedzi i nadal błądzi.

Byłoby, ogólnie mówiąc, bardziej elegancko gdyby istotne problemy z zakresu władzy Rady Nadzorczej i merytorycznej działalności Spółdzielni przedstawić na tych praktyki spółdzielczej, a nie czynić z nich narzędzi wywierania medialnego nacisku na czynności Rady czy Zarządu w konkretnych sprawach.

Zdzisław Wójtowicz  
Przewodniczący Rady Nadzorczej