

Aby było lepiej

Do napisania poniższych uwag skłoniła mnie wypowiedź Przewodniczącego Rady Nadzorczej KSM, opublikowana w „My z KSM” w marcu br. Wiele z zawartych w tym artykule tez było już wcześniej dyskutowanych na zebraniach Grup Członkowskich. Z załem stwierdzam, że żadna z nowatorskich propozycji wówczas zgłoszonych m.in. z naszego osiedla nie została przez Zebranie Przedstawicieli uwzględniona.

Rada Osiedla Sandomierskie odpowiadając na pismo Przewodniczącego RN ze stycznia br. w sprawie uwag do funkcjonowania RN zgłosiła nomen-omen 13 wniosków, które poniżej przytaczam.

1. Uważaliśmy za konieczne powołanie komisji statutowej. Jesteśmy zwolennikami ograniczenia do 2 kadencji uczestnictwa w RN i radach osiedli, oraz dokonywania wyboru członków RN na zebraniach grup członkowskich.

Wybory te odbywają się w momencie, kiedy delegaci wyłonieni przez zebrania Grup Członkowskich spotykają się po raz pierwszy na Zebraniu Przedstawicieli. Przypomnę, że w ostatnim uczestniczyło 93 delegatów. O wyborze do RN - z każdego osiedla po 4 osoby - decydują wszyscy delegaci w głosowaniu tajnym.

Jak mam dokonywać wyboru przedstawiciela z innego osiedla (bo przecież głosuje) skoro niejednokrotnie widzę na zebraniu po raz pierwszy?

Również delegaci z danego osiedla nie są w stanie przeformować swoich kandydatów, gdyż dysponują co najwyżej jedną czwartą głosów. Jest to więc sytuacja bardziej przypominająca loterię niż dobrze przemyślany wybór.

Gdyby członka RN wybierać na Zebraniu z Grupy Członkowskiej wybrałoby się osoby, które znamy z terenu osiedla.

2. Proponowaliśmy zwiększyć wartość obecnych udziałów członkowskich poprzez wycenę majątku spółdzielni i podzielenie go pomiędzy wszystkich obecnych członków spółdzielni.

Obecnie osoba zapisująca się do KSM po wpłaceniu 420 zł udziału staje się współwłaścicielem całego majątku Spółdzielni m.in. kotłowni, budynków, sklepów, garaży oraz rozległych terenów.

Mało tego, staje się także współwłaścicielem lokat pieniężnych, które na koniec ub. roku przekazały 8 mln zł.

Majątek ten powstał głównie z pieniędzy długoletnich członków KSM. Nowostępujący członek, winien więc wnieść udział w oparciu o rzeczywistą jego wartość. Może tego nie uczynić, ale wówczas wszystkie opłaty będzie musiał ponosić w wysokości odpowiadającej rzeczywistym kosztom.

Pieniądze z nowych, większych udziałów, mogłyby być przeznaczone np. na szybszą wymianę okien.



3. Od tej zasady zwolnione byłyby osoby, które nabyły mieszkania w wyniku dziedziczenia lub darowizny jeśli są członkami rodzin.

4. Członkowie KSM bez względu na rodzaj własności lokalu powinni być traktowani jednakowo.

6. Proponuje się wzmocnienie funkcji kontrolnych RN, poprzez wyodrębnienie komisji rewizyjnej w składzie minimum 7 osób, w tym 4 spoza RN.

7. Wnioskowaliśmy o powołanie doradczym komisji problemowych z udziałem przedstawicieli Rad Osiedli. Pierwsza z nich, winna w trybie pilnym dokonać analizy ekonomicznej kotłowni KSM, w aspekcie poniesionych nakładów i występowania strat (338,6 tys zł za 2004 r.). Czy i kiedy będziemy mieli zyski z kotłowni?

8. Najbliższa planowana lustracja KSM, powinna być przeprowadzona przez kontrolę zewnętrzną (nie związaną ze Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych) ze szczególnym uwzględnieniem ekonomiki spółdzielni.

9. Przed oddzieleniem się wspólnot

mieszkaniowych należy ustalić w jaki sposób i w jakiej wysokości nastąpi spłata z majątku wspólnego KSM.

11. Trzeba zachować za wszelką cenę tereny, które w przyszłości mogą być wykorzystane przez Spółdzielnię, lub w przypadku kłopotów finansowych mogą być sprzedane po wysokich cenach.

Obecnie obserwujemy działania zmierzające do zrzeczenia się przez KSM praw do wieczystej dzierżawy. Jest to jedna z metod by osoby spoza spółdzielni mogły tanim kosztem przejąć w posiadanie te tereny.

12. Absolutnym priorytetem winno być wykupienie gruntów. Opóźnienie wykupu o rok, to bezprowna strata minimum

600 tys. zł. Za sprawę winien być odpowiedzialny wiceprezes Zarządu, co dałobyby gwarancję, że załatwianie tych spraw nabierze tempa.

13. Uważamy, że nadrzędnym celem działalności Rady Nadzorczej i Zarządu winno być utrzymywanie jednolitości Spółdzielni, jej niezależności ekonomicznej oraz pełne wykorzystanie posiadanego majątku.

Zapewne jest jeszcze wiele innych równie ważnych problemów w naszej Spółdzielni jak np.: brak funduszy na niezbędne remonty w osiedlach czy pogarszający się stan zasobów mieszkaniowych, które w braku pieniędzy nie można właściwie zapobiegać. Uważam, że zbliżające się Zebrania Grup Członkowskich, są okazją do zajęcia się tymi zagadnieniami, tym bardziej, że są to sprawy dla nas członków Spółdzielni najistotniejsze. Proszę o zamieszczenie artykułu w najbliższym numerze „My z KSM” przed Zebraniem Grup Członkowskich.

Przewodniczący
R.O. Sandomierskie
Andrzej Batory