SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie" w Cieszynie, kadencji 2017-2020 za rok 2018

Stosownie do artykułu 44 i 35 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze", oraz § 18 ust. 1 i § 20 ust. 1, pkt 2 statutu spółdzielni, podstawowym zadaniem Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni oraz uchwalenie planu gospodarczo-finansowego. Zgodnie z wymogiem § 20 ust. 3 Statutu, Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu doroczne sprawozdanie ze swojej działalności.
Rada Nadzorcza w roku 2018 pracowała w składzie:

Pani Joanna Buzek
Pan Adam Paprocki
Pan Janusz Sikora
Pan Roman Szkwara - do lipca 2018 r.
Pan Ryszard Ślaski
Pan Jerzy Śliwiński
Pani Teresa Wrona
Pan Jerzy Żoch - od lipca 2018 r.

Pan Jerzy Żoch wszedł w skład Rady na podstawie § 18 ust. 9 statutu na miejsce zmarłego pana Romana Szkwary. W skład prezydium Rady Nadzorczej wchodzili: przewodnicząca RN Pani Joanna Buzek, zastępca przewodniczącego Pan Adam Paprocki i sekretarz RN Pan Ryszard Ślaski, a od 12 lipca 2018 Pani Teresa Wrona.

1. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza obradowała na 14 posiedzeniach. Prezydium Rady Nadzorczej zebrało się 15 razy. Powołano dwie komisje czasowe dla realizacji funkcji kontrolnych RN dla oceny realizacji przez Spółdzielnię zadań gospodarczych i funkcjonowania jej organów.
2. W roku 2018 podjęto 24 uchwały, które przed głosowaniem były omawiane na posiedzeniach Prezydium Rady, celem wypracowania określonego stanowiska. Uchwały te dotyczyły następujących spraw:
    1) UCHWAŁA NR 1/2018/VIII z dnia z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie rozpoczęcia opracowania zmian statutu Spółdzielni w celu dostosowania do znowelizowanych przepisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
    2) UCHWAŁA NR 2/2018/VIII z dnia z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie rozpoczęcia opracowania Programu Rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Piastowskie na lata 2019-2023.
    3) UCHWAŁA NR 3/2018/VIII z dnia z dnia 22 lutego 2018r. w sprawie wyboru przedstawiciela RN do Komisji Wyboru Wykonawców Robót dotyczącej zadania gospodarczego „Kompleksowa modernizacja infrastruktury dla pieszych w obrębie nieruchomości Skrajna 19-21 wraz z wykonaniem łączy kanalizacji technicznej" oraz „Powiększenie parkingu przy budynku Skrajna 19-21"
    4) UCHWAŁA NR 4/2018/VIII z dnia z dnia 15 marca 2018r. w sprawie zmiany stawki indywidualnych zaliczek na centralne ogrzewanie od kwietnia 2018r.
    5) UCHWAŁA NR 5/2018/VIII z dnia z dnia 15 marca 2018r. w sprawie powołania komisji czasowej Rady Nadzorczej dla przeprowadzenia kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków jej członków.

6) UCHWAŁA NR 6/2018/VIII z dnia z dnia 22 marca 2018r. w sprawie w sprawie odstąpienia od wyboru komisji skrutacyjnej Rady Nadzorczej.

7) UCHWAŁA NR 7/2018/VIII z dnia z dnia 22 marca 2018r. w sprawie odwołania I z funkcji członka zarządu i prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie".

8) UCHWAŁA NR 8/2018/VIII z dnia 22 marca 2018r. w sprawie powołania Pana Dariusza Piotrowskiego na stanowisko prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie".

9) UCHWAŁA NR 9/2018/VIII z dnia 5 kwietnia 2018r. w sprawie rozpatrzenie wniosku Zarządu z dnia 12.03.2018 o ustanowienie przedstawicieli RN do komisji licytacyjnej i wyznaczenie do składu Komisji przedstawiciela RN.

10) UCHWAŁA NR 10/2018/VIII z dnia 10 maja 2018r. w sprawie wyników prac komisji czasowej Rady Nadzorczej dla przeprowadzenia kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków jej członków – komisja stwierdziła nieprawidłowości.

11) UCHWAŁA NR 11/2018/VIII z dnia 30 maja 2018r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Osiedle Piastowskie" za rok 2017r.

12) UCHWAŁA NR 12/2018/VIII z dnia 30 maja 2018r. w sprawie poddania opinii prawnej wezwania byłego prezesa zarządu dotyczącego procedury jego odwołania oraz wyboru kancelarii prawnej.

13) UCHWAŁA NR 13/2018/VIII z dnia 30 maja 2018r. w sprawie wyznaczenia Prezydium RN do reprezentowania przed organami państwowymi w sprawie zawiadomienia o możliwości popełnienia przestępstwa

14) UCHWAŁA NR 14/2018/VIII z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie powołania komisji czasowej Rady Nadzorczej dla oceny realizacji przez Spółdzielnię zadania gospodarczego Wymiana oświetlenia na terenie SM „osiedle Piastowskie" wraz ze zbadaniem zasadności realizacji zadania gospodarczego. Badany okres 2012-2017

15) UCHWAŁA NR 15/2018/VIII z dnia 12 lipca 2018r. w sprawie korekty funduszu remontowego na II półrocze 2018r. obejmującej konieczność ujęcia w planie robót interwencyjnych i pilnego remontu zaniedbanej instalacji p.poż. w budynkach wysokich w zakresie projektowym i wykonawczym oraz rezygnacji z remontu elewacji na nieruchomości Skrajna 10-17.

16) UCHWAŁA NR 16/2018/VIII z dnia 12 lipca 2018r. w sprawie zmiany świadczeń pieniężnych za pełnienie funkcji dla Prezesa Zarządu.

17) UCHWAŁA NR 17/2018/VIII z dnia 12 lipca 2018r. w sprawie nagrody rocznej dla Zarządu Spółdzielni obejmującej przyznanie jednorazowo nagrody rocznej za rok 2017 dla Zastępcy Prezesa Zarządu

18) UCHWAŁA NR 18/2018/VIII z dnia 12 lipca 2018r. w sprawie wyboru sekretarza Rady Nadzorczej SM. W głosowaniu tajnym wybrano Panią Teresę Wronę na stanowisko sekretarza i członka prezydium Rady Nadzorczej.

19) UCHWAŁA NR 19/2018/VIII z dnia 31 sierpnia 2018r. w sprawie uchwalenia regulaminu komisji czasowej Rady Nadzorczej dla oceny realizacji przez Spółdzielnię zadania gospodarczego „Wymiana oświetlenia na terenie SM „Osiedle Piastowskie" wraz ze zbadaniem zasadności realizacji zadania gospodarczego.

20) UCHWAŁA NR 20/2018/VIII z dnia 11 października 2018r. w sprawie wyboru przedstawiciela RN do komisji wyboru wykonawców robót, dotyczącej zadania

gospodarczego „Modernizacja instalacji ppoż. w budynkach wysokich".

21) UCHWAŁA NR 21/2018/VIII z dnia 12 lipca 2018r. w sprawie wyboru przedstawiciela RN do Komisji Wyboru Wykonawców Robót, dotyczącej zadania gospodarczego „Prace modernizacyjne oświetlenia ul. Skrajna.

22) UCHWAŁA NR 22/2018/VIII z dnia 21 listopada 2018r. w sprawie rozpoznania skargi na działalność Zarządu dotyczącej opłaty za kserowanie dokumentów spółdzielni. - w przedmiotowej sprawie było doniesienie do Wydziału do Walki z Przestępczością Gospodarczą Komendy Powiatowej Policji w Cieszynie, która postanowiła odmówić wszczęcia postępowania

23) UCHWAŁA NR 23/2018/VIII z dnia 21 listopada 2018r. w sprawie stwierdzenia pełnienia przez Członka Zarządu funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu

24) UCHWAŁA NR 24/2018/VIII z dnia 21 listopada 2018r. w sprawie zawarcia umów z członkiem Zarządu Spółdzielni

3. Działania RN obejmowały kontrolę prac Spółdzielni w czasie których ujawniono:

1) Do czasu zmiany prezesa zarządu Spółdzielni w marcu 2018 r. sprawy Spółdzielni prowadzone były w sposób nieprofesjonalny w aspektach formalnych i materialnych:

a) brak było powołania członków zarządu we właściwym trybie oraz brak było wymaganych umów dotyczących relacji członków zarządu z podmiotami zewnętrznymi.

b) w działalności bieżącej nie przestrzegano wymogów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego w budynkach spółdzielni oraz nie planowano w sposób przejrzysty i zgodny z przepisami spółdzielczości utrzymania zasobów mieszkaniowych

c) sposób załatwiania przez Zarząd wniosków jej członków oraz działania zarządu dotyczące członków i innych organów spółdzielni były niewłaściwe, czego szczególnym przykładem było nieprawidłowe prowadzenie rejestru członków, rejestru spraw, ukrywanie szkoleń zewnętrznych dla członków RN, oraz informacji o zjazdach delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.

2) W trakcie prowadzenia lustracji ujawniono, iż wyniki lustracji w tym protokół polustracyjny i tzw. list polustracyjny Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach z dnia 14 maja 2018 r znak: RZRSM/2433/05/2018 r. są nierzetelne, a praca lustratora budziła zastrzeżenia. Zamiast poinformować organy spółdzielni o stwierdzonych konkretnych nieprawidłowościach to podobnie jak po poprzedniej lustracji jako zalecenia wskazano między innymi ponownie jak przed 3-ma latami „dokończenie sporządzania rejestru członków..."; odnośnie wyboru wykonawców robót – które były prowadzone niezgodnie z regulacjami spółdzielni zalecono „stosować ściśle postanowienie regulaminów wewnętrznych", a odnośnie postępowania dot. spraw członkowskich wskazano na konieczność wykorzystania uwag z kontroli Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza wniosła pisemnie do Związku Rewizyjnego zastrzeżenia do protokołu i oczekuje na decyzję Związku w sprawie ponownego rzetelnego przeprowadzenia lustracji zgodnie z regulaminem obowiązującym lustratora.

4. W wyniku braku chęci dotychczasowego prezesa zarządu do podporządkowania się procedurom wynikającym z uregulowań prawnych i statutowych w szczególności przejrzystego i gospodarnego działania, Rada Nadzorcza przeprowadziła we własnym zakresie otwarte poszukiwanie nowego kandydata na prezesa zarządu, posiadającego kwalifikacje i doświadczenie gwarantujące umiejętność działania gospodarnego i zgodnie z prawem. Po znalezieniu

kandydata, który wyraził zgodę na kandydowanie przeprowadzono zmianę na stanowisku prezesa zarządu Spółdzielni.

5. Rada Nadzorcza doprowadziła do spotkania Prezesa Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w siedzibie naszej Spółdzielni, gdzie zostały omówione sprawy związane z lustracją, jak również z pismami kierowanymi do Związku przez byłego Prezesa. Pani Prezes Regionalnego Związku Rewizyjnego stwierdziła, że swoje tendencyjne opinie o naszej Spółdzielni opierała na informacjach jakie uzyskiwała od poprzedniego Prezesa SM, swoje stanowisko przesłała również pisemnie, cytat: „W odpowiedzi Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, którą przesyłamy w załączeniu nie odnosił się do indywidualnego przypadku, (..)W naszym stanowisku nie odnosimy się do żadnej sytuacji, ani żadnej osoby zasiadającej w Radzie Nadzorczej Spółdzielni „Osiedle Piastowskie"...". Pani Prezes na spotkaniu poinformowała również, że Związek nie może podjąć czynności lustracyjnych ze względu na wszczęte postępowania w organach.

6. Rada Nadzorcza czynnie uczestniczyła w przebiegu prawnym, aby nieprawdziwy d o n o s do Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS byłego Prezesa SM, był należycie rozpatrzony. Donosił on w swoim piśmie, że jeden z członków Rady nieprawnie zasiada w Radzie oraz w związku z tym Walne Zgromadzenie, które odbyło się w dniu 15.06.2018 roku było niezgodne z prawem. Cytat z Postanowienia Sądu„...wybrany członek rady nadzorczej Teresa Wrona, była członkiem spółdzielni mieszkaniowej i pozostawała członkiem rady nadzorczej..." Tym samym Sąd w Postanowieniu umorzył postępowanie.

7. Rada Nadzorcza czynnie uczestniczyła w postępowaniu procesowym jakie złożyła Pani przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie" zgłaszając jako powód nieprawne powołanie Prezesa Zarządu Pana Dariusza Piotrowskiego. Odbyły się cztery rozprawy, Sąd Okręgowy, 21 lutego 2019 roku wydał wyrok: Pan Prezes Dariusz Piotrowski został powołany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. W związku z wpływem odwołania do RN od uchwały Zarządu SM nr 6/2018, Rada Nadzorcza wystąpiła do Zarządu o wyjaśnienie przesłanek jakimi kierował się Zarząd w zakresie podjęcia Uchwały o opłacie za kserokopie w wysokości 1,50 za jedną stronę ksero. Zarząd przedstawił kalkulacje. Po wprowadzeniu Uchwały o opłacie za odpisy, Pełnomocnicy zainteresowanych sprawą członków, złożyli zawiadomienie w tej sprawie na Policję. Po przedstawieniu pełnej dokumentacji, Policja Rejonowa w Cieszynie uznała decyzję Zarządu zgodną z prawem czyli uprawnieniami Zarządu i umorzyła postępowanie. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę utrzymującą w mocy decyzję Zarządu.

9. Rada Nadzorcza na podstawie wniosków powołanej komisji czasowej, a także bieżących kontaktów z Zarządem, a przede wszystkim mając podejrzenie o braku przestrzegania prawa obowiązującego w Spółdzielni, Uchwałą nr 13/2018/VIII z dnia 30 maja 2018 roku podjęła decyzję o zawiadomieniu Prokuratury Rejonowej w Cieszynie oraz Komendę Policji Wydział Przestępstw Gospodarczych, o możliwości popełnienia przestępstwa. Postępowanie prowadzone przez organy ścigania trwa. Rada Nadzorcza posiadając informacje o działalności mającej znamiona naruszenia przepisów prawa, mając na uwadze przepisy k.p.k. zobowiązana była do złożenia zawiadomienia do Prokuratury.

10. Na posiedzeniach Rady Nadzorczej omawiano odwołania, skargi i uwagi spółdzielców. O realizacji tych wniosków wnioskodawcy otrzymywali pisemne odpowiedzi.

11. Przedstawiciele Rady Nadzorczej w 2018r. uczestniczyli w trybie nadzoru w wielu przedsięwzięciach gospodarczych np.: przy sprzedaży mieszkania przy ulicy Skrajnej, która to sprzedaż była bardzo korzystna dla Spółdzielni, przy wypracowywaniu koncepcji zabezpieczenia przeciwpożarowego dla budynków wysokich, przy rozwiązaniu problemów z oświetleniem przy ulicy Skrajnej, a także w zakresie tematu przyłączy kanalizacyjnych przy budynkach 19 i 21 oraz 23 i 25 oraz kwestii chodników wokół budynku Skrajna 19 i 21.

12. Sytuacja finansowa naszej Spółdzielni jest dobra. Aktualnie występują duże wyzwania związane z koniecznymi kosztownymi remontami w blokach wysokich dotyczących centralnego ogrzewania i odbudowy instalacji ppoż. oraz w dalszej perspektywie również wind. Pozostaje także kontynuacja bardzo kosztownego na starcie (Skrajna 2) projektu ocieplenia i modernizacji frontów budynków niskich, remont dachów oraz dokończenie remontu kanalizacji i chodników.

13. Członkowie Rady Nadzorczej wraz z Zarządem z okazji 25-tej rocznicy założenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie" uhonorowali zasłużonych spółdzielców – nestorów pana i okolicznościowym medalem, który wybiła Krajowa Rada Spółdzielcza.

14. Rada w 2019 roku nadal będzie kontynuowała główne cele nadzorczo-kontrolne, co mamy nadzieję doprowadzi do efektywnego zarządzania zasobami spółdzielni.

15. Rada Nadzorcza, wnioskuje o nie udzielenie absolutorium za rok 2018 byłemu członkowi i prezesowi Zarządu Panu w związku z wykazaną niegospodarnością i brakiem dbałości o działanie spółdzielni zgodnie z uwarunkowaniami prawnymi, udzielenie absolutorium członkowi Zarządu Pani Bożenie Lubańskiej-Podstawny oraz udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Dariuszowi Piotrowskiemu.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018 r. zostało przyjęte przez Radę uchwałą nr 4/2019 z dnia 21 lutego 2019 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Joanna Buzek

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Teresa Wrona