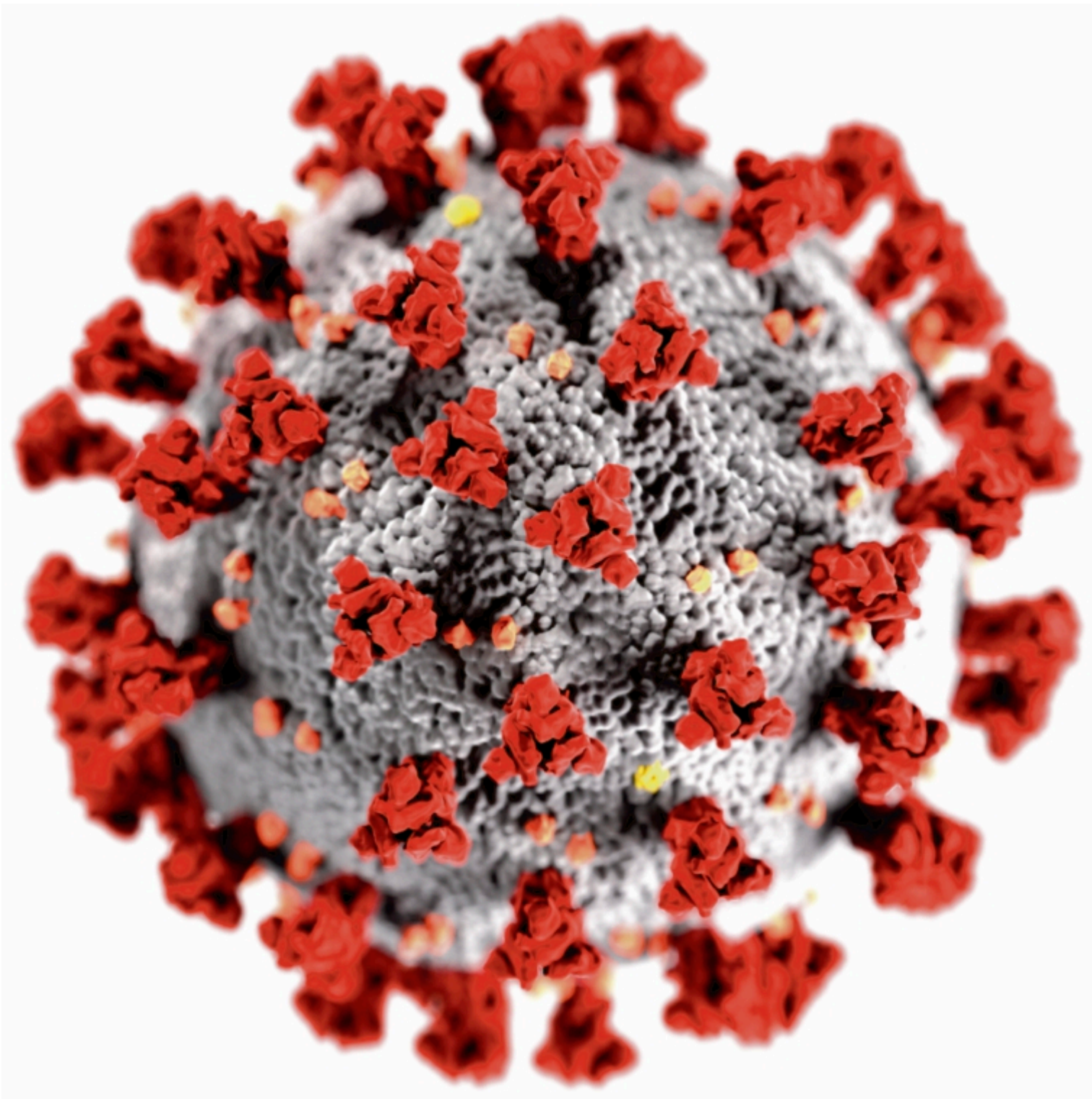


BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Twoja Spółdzielnia

LUTY 2021 / nr 70
NAKLAD: 7 500 egz.
ISSN 1689-9679

www.gsmjastrzebie.pl



#szczepimy się
WARTO i TRZEBA

Przewodniczący Rady Nadzorczej Bolesław Lepczyński

Szczególny czas, szczególne okoliczności...

To prawda. W trosce o zdrowie i bezpieczeństwo naszych lokatorów zostały wprowadzone obostrzenia dotyczące zasad funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej i pracy Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza, której przewodniczę cały ten trudny czas, realizuje swoje zadania statutowe bez większych utrudnień i praktycznie w pełnym składzie.

To może kilka szczegółów tej pracy...

Pracowaliśmy w sposób zdalny, hybrydowy, ale i tradycyjnie na sali obrad, oczywiście z zachowaniem reżimu sanitarnego. Uchwały, dzięki zgodzie wszystkich członków RN, podejmowaliśmy częściowo w składzie osób znajdujących się na sali obrad, natomiast reszta członków obradowała w sposób zdalny czyli telefoniczny. To się sprawdziło i taką uchwałę o hybrydowym sposobie obradowania podjęliśmy zaraz na początku pandemii. Posiedzenia Rady odbywały się z normalną częstotliwością gdzie od początku stanu pandemicznego odbyło się 13 posiedzeń Rady.

A Komisje Rady...?

Dokładnie tak samo jak Rada Nadzorcza. Nie zawsze pełen skład na sali obrad, ale zawsze wszyscy członkowie Komisji obecni. Frekwencja w zasadzie zawsze 100 procent. Wszyscy wcześniej otrzymywali materiały, wszyscy zaangażowani i gotowi do pracy. Odzwierciedleniem tego są dokumenty i protokoły z obrad.

Nie mamy się czego wstydzić, a raczej mamy możliwość o tym mówić głośno. Po prostu znaleźliśmy inną, właściwą według nas formułę pracy, kierując się zaleceniami sanitarno-epidemiologicznymi wymaganymi w czasie pandemii.

Obradowały wszystkie Komisje Rady (odbyło się 7 posiedzeń połączonych Komisji) i zajmowały się one różnymi ważnymi sprawami. Przecież bez Komisji nie można przyjąć bilansu, nie można zdecydować o potrzebach remontowych Spółdzielni, a przede wszystkim nie ma możliwości przyjęcia planów rzeczowo - finansowych na następny rok. Komisje prowadziły również kontrole w różnym zakresie, wg przyjętego harmonogramu badając dokumenty GSM. Pewnie, łatwo nie było, ale zrealizowaliśmy wszystkie postawione zadania przez Prezydium Rady Nadzorczej.



...ale Walnego Zgromadzenia nie było w tym roku.

Do zadań Rady Nadzorczej nie należy zwoływanie walnego Zgromadzenia Członków. Zgodnie ze Statutem GSM to Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie, i mam nadzieję, że o ile sytuacja na to pozwoli Walne Zgromadzenie się odbędzie.

Jednak nasuwa się kolejne bardzo ważne pytanie.

Co z rocznym rozliczeniem, które zawsze zatwierdzali członkowie na Walnym Zgromadzeniu?

Co z innymi, ważnymi decyzjami pożyczki, kredyty czyli cała sfera decyzji finansowych?

To też szczegółowo rozpatrywaliśmy. Dlatego też tak ważne jest zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków, aby Spółdzielnia mogła w pełni sprawnie funkcjonować, a Rada Nadzorcza podejmować wiążące uchwały m.in. w kwestiach finansowych.

Co w takim razie Pan nam powie, na temat stanu naszych finansów.

To na pewno zainteresuje wszystkich członków.

Na podstawie przedstawianych nam dokumentów kondycję finansową Spółdzielni można określić jako dobrą. Z pewnością pandemia i lockdown odbije się w pewnym stopniu na naszych finansach, ale na dzień dzisiejszy mogę powiedzieć, że sytuacja finansowa Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń. Najlepszym zobrazowaniem tego stanu, będzie jeśli zamieści Pan w naszej gazecie opinię pokontrolną Biegłego Rewidenta. Tam są zawarte oceny kondycji finansowej Spółdzielni.

Nie jestem ekonomistą, żeby polemizować z ustaleniami Niezależnego Biegłego Rewidenta. Mam nadzieję, że odbywająca się w tym roku Lustracja Spółdzielni (raz na trzy lata) potwierdzi te wszystkie opinie jakie wystawiają nam Niezależne, zewnętrzne firmy, które przeprowadzają kontrole.

Zdecydowanie zgadzam się i zamieszczę w tym wydaniu opinii Biegłego Rewidenta za 2019r.

Czy coś jeszcze mógłby nam Pan powiedzieć na temat działania Spółdzielni?

Może nie tyle na temat działania Spółdzielni ale bardziej chciałbym powiedzieć na temat działalności Rady Nadzorczej w tym komisji rewizyjnej i gospodarczej. Podczas prac komisji Spotykamy się z Zarządem i oczekujemy szczegółowych informacji w formie sprawozdania za okres pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej. Są to między innymi raporty z bieżącej działalności Zarządu, które pozwalają na ocenę sytuacji. Dokonywane są również kontrole, ponieważ jako Rada Nadzorcza do tego jesteśmy powołani. W 2020 komisje pracowały m.in. w tematach: koncepcji zagospodarowania i zmiany układu komunikacyjnego Osiedla przy ul. A.Krajowej 84 A-E i 86, rozwiązań systemowych związanych z malowaniem klatek schodowych, wyników finansowych działalności GSM, planów remontowych oraz rzeczowo-finansowych. Trzeba tu wyraźnie powiedzieć, że pandemia nie ominęła również pracowników GSM. Ta sytuacja pokazała konieczność wprowadzenia pracy hybrydowej i na zmiany dla bezpieczeństwa i zdrowia wszystkich.

W zasadzie to mój zestaw pytań się wyczerpał, co chciałby Pan od siebie dodać?

Chciałbym w tym miejscu podziękować wszystkim członkom Rady, którzy w obliczu trudnych czasów i dbałości o własne zdrowie przekazują swój czas i wiedzę oraz niebywałe zaangażowanie w dbałość o dobro wszystkich członków Spółdzielni. Jest mi bardzo miło, że mam taką drużynę, z którą pomimo napotykaných różnych trudności w pracach Rady osiągamy pełne porozumienie i realizujemy założone cele.

Na koniec chcę życzyć wszystkim członkom Spółdzielni, Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi i wszystkim pracownikom dużo zdrowia. Oby rok 2021 był sprzymierzeńcem do owocnej pracy i zadowolenia.

Dziękuję Panie Przewodniczący.

ISSN 1689-9679

Tvoja i! Spółdzielnia
www.gsmjastrzebie.pl

WYDAWCA:

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

44-335 Jastrzębie-Zdrój
ul. Graniczna 1

REDAKCJA:

Dariusz Janicki - Redaktor Naczelny

KONTAKT:

32 47 14 070
redaktor@gsmjastrzebie.pl

PODSUMOWANIE PANDEMICZNEGO ROKU

Witam, skończył się rok 2020.

Rok szalony, zły, niezwykły.

Jak GSM się w tym czasie odnalazła?

Z mojej perspektywy oceniam sytuację GSM jako dobrą. Owszem, zanotowaliśmy w firmie kilkanaście zakażeń koronawirusem. Na szczęście żaden z zakażonych nie przeszedł choroby źle, lub, co nie daj Boże, pożegnał się z nami na wieki. Owszem, były momenty, że w jednej z administracji właściwie nie mieliśmy konserwatorów, bo część chorowała, a część była na kwarantannie. Były też czasy, że część naszych instalatorów była na kwarantannie, lub chorowała, i nie mogliśmy wykonywać prac instalatorskich zgodnie z planem remontów. Dziś mogę zaryzykować stwierdzenie, że sytuacja jest pod kontrolą. Wierzę, mam nadzieję, że stan ten się nie pogorszy.

Napewno?

Słowo „na pewno” w tych czasach wyparowało z mojego słownika. Wiem jednak, że zrobiliśmy wszystko co w mocy średniej wielkości firmy, aby zabezpieczyć pracowników przed wirusem.

Czy pandemia pogorszyła sytuację ekonomiczną w GSM?

Tak, lecz nieznacznie. Po prostu w Jastrzębiu-Zdroju mamy trochę szczęścia. W mieście dominuje jeden pracodawca. Jest nim Jastrzębska Spółka Węglowa. Zarobki w niej są bardzo dobre. Póki co, mimo sygnałów o złym zarządzaniu, pracownicy w niej zatrudnieni nie są zwalniani, nie obniża się też tam pensji. Zatem mieszkańcy GSM - pracownicy JSW - mogą regulować swoje zobowiązania wobec GSM. Zauważamy jednak, że nie wszyscy nasi członkowie mają tyle szczęścia.

Czyli?

Chodzi o miejscowych przedsiębiorców. Oni mają za sobą koszmarny rok. Szczególnie ci z branży gastronomicznej, ale też ze szkół tańca, branż kierujących swoją ofertą dla dzieci w wieku szkolnym, sklepów z odzieżą używaną. Oni ledwo żyją. Co tydzień podczas posiedzeń zarządu GSM rozpatrujemy pisma z prośbami o obniżki opłat czynszowych dla naszych najemców ze wspomnianych branż.

Co robicie, jako spółdzielnia w takich sytuacjach?

Pomagamy, na ile możemy. Po prostu, jeśli przedsiębiorca, a nasz najemca, do momentu wybuchu pandemii, radził sobie na tyle dobrze, że regulował na bieżąco czynsz za lokal wynajmowany w GSM, staramy się mu pomóc, obniżając taki czynsz. Jednak, jeśli najemca lokalu użytkowego, nie regulował przed pandemią swoich należności wobec GSM, taka osoba nie ma niestety żadnej ulgi. W myśl zasady wzajemności.

Jak to się przekłada na wynik finansowy GSM?

Nie pomaga. Odczuwamy spadek przychodów z tytułu najmów. Jednak wolimy, jako zarząd, obniżyć



czynsz dla najemców, tak aby, miejmy nadzieję, taki najemca przetrwał pandemię, i został z nami i dalej wynajmował u nas lokal. Bo wiem, że po pandemii wielu przedsiębiorców upadnie.

Czyli wynik będzie ujemny, jeśli chodzi o nadwyżkę finansową?

No nie, nie! Członkowie Rady Nadzorczej już składaliby do porządku obrad najbliższego swojego posiedzenia punkt o wyjaśnienie tej sytuacji. Po prostu zamiast półtoramilionowej nadwyżki, jak się nam w poprzednich latach zdarzało, musimy się zadowolić nadwyżką, czyli zyskiem, na poziomie miliona złotych.

To i tak dużo. Choć słyszałem, że jeden z byłych pracowników żądał od GSM około 400 tysięcy odszkodowania za zwolnienie z pracy.

Jak to się skończyło?

Nasz były pracownik, musiał obejść się smakiem. Dostał zwykłą odprawę. Niecałe 40 tys. Ale dzięki temu, że nie musieliśmy go zatrudniać od 5 lat zaoszczędziliśmy około 350 tysięcy złotych z wynagrodzeń których nie musieliśmy mu płacić. Na marginesie, w sumie na swojej drodze zawodowej kierowałem łącznie około 1500 pracowników, jednak ten człowiek utknął, najbardziej negatywnie, w mojej pamięci.

Rozumiem że to już, na szczęście przeszłość, a co planuje Pan w roku 2021?

Czeka nas normalna praca. Remonty, sprzątanie, usuwanie usterek. Nie zakładam niespodzianek. Czeka nas trochę zawirowań wewnątrz firmy. Na emeryturę odchodzi bowiem kilku kluczowych pracowników. Na szczęście nie pożegnają się z nami, chcą dalej pracować, a poza tym mamy w naszym zasobie kadrowym osoby mogące tych świetnych fachowców zastąpić.

A zewnętrzne uwarunkowania?

Czy tu czekają nas problemy?

Co nasz rząd i sejm może wymyślić, żeby wydrenować spółdzielnie mieszkaniowe tego nie umiem sobie nawet wyobrazić. Na razie czekają nas podwyżki cen za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Mogą być bolesne. Mam nadzieję, że po podwyżkach cen prądu, czy wysokości minimalnego wynagrodzenia, nie wymyślą już nic, co może uderzyć w naszych mieszkańców.

Co nowego zarząd zaproponuje mieszkańcom GSM w 2021?

Windy w 4-piętrowych budynkach. W tym roku wykonamy pilotażowy projekt na ul. Śląskiej. Zaczynamy też montaż fotowoltaiki na budynkach mieszkalnych. Chcemy też przyspieszyć proces malowania klatek schodowych, tak aby doprowadzić do sytuacji, że co 7-8 lat będzie odświeżana każda klatka schodowa. Niestety przez epidemię musieliśmy ograniczyć prace termomodernizacyjne, ponieważ potrzebujemy na to zgody naszych członków w postaci uchwał Walnego Zgromadzenia Członków.

Właśnie, co z Walnym Zgromadzeniem w 2021 roku?

Naprawdę, nie wiem. Obowiązują tzw. ustawy covidowe i póki rządzący nie odwołają stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego, zwołanie Walnego Zgromadzenia w spółdzielni mieszkaniowej jest tylko teoretycznie możliwe. Mógłbym z zarządem się wygłupić, jak niektóre spółdzielnie, i zwołać Walne Zgromadzenie, gdzie przyszłoby w sumie 50 czy 60 członków, którzy mieliby decydować o losie 14 tysięcy mieszkańców. Wolę zatem odczekać do momentu gdy przepisy pozwolą na to aby członkowie mogli w pełni skorzystać z przysługujących im na Walnym Zgromadzeniu praw a nasi mieszkańcy, już bez obaw o swoje zdrowie, zechcą wziąć w nim udział.

Oby się udało! Dziękuję za wywiad.

Analiza wysokości czynszów w jastrzębskich spółdzielniach

Szokujące wyniki!

Jestem pracownikiem Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej, ale i mieszkańcem spółdzielni Jas-Mos. Mam przyjaciół i współpracowników wśród mieszkańców spółdzielni Nowa, czy GSBM. Niektórzy z nich mieszkają w zasobach miejskich.

Osobiście denerwuje mnie to, co o Górniczej piszą media związane z jastrzębskim kołem Prawa i Sprawiedliwości. Denerwuje mnie przede wszystkim dlatego, że dotyka to głównie naszych pracowników, to bowiem ich pracą stoi GSM. Wkurza mnie też to, że chamskie i kłamliwe plucie ludzi z PiS na GSM może spowodować, iż ceny mieszkań mogą w naszej spółdzielni być niższe niż w innych spółdzielniach, a nie ma to jak się okazuje żadnego realnego odniesienia do rzeczywistości.

Nie będę się tu rozwodził dlaczego ekipa PiS w Jastrzębiu ciągle pluje na GSM, to każdy wie.

Chcą naszą spółdzielnię przejąć, obsadzić swoimi i "żondzić", jak rządzą krajem w czasach pandemii (przypomnę tylko respiratory i maseczki).

Skupię się na faktach.

Poprosiłem znajomych żeby, w miarę możliwości, podali mi swoje aneksy czynszowe. Chciałem zobaczyć, jakie są koszty utrzymania w zakresie eksploatacji, ile pieniędzy płaci każdy mieszkaniec naszego miasta mieszkający w bloku za jeden metr kwadratowy powierzchni. Ważne - chodzi tylko o opłatę eksploatacyjną, nie o odpis na fundusz remontowy, który jest uzależniony od potrzeb remontowych budyn-

ków. Nie chodzi również o opłaty niezależne od Spółdzielni tj. za centralne ogrzewanie, wodę i śmieci, gdzie koszty tworzone są w podmiotach miejskich i państwowych.

Tu pojawiło się pierwsze spostrzeżenie. O ile w zasobach miejskich, czy GSBM, także u nas w Górniczej, aneks czynszowy jest dość prosty (eksploatacja to eksploatacja, podatki to podatki, centralne i woda to centralne i woda), to u naszych sąsiadów czyli w SM Nowa, czy Jas-Mos pojawia się na aneksie opłata za sprzątanie, za światło w piwnicy, czy za windę. Są to w dalszym ciągu opłaty eksploatacyjne tylko inaczej opisane. To niestety trochę zaburza wynik analizy jednak wystarczy proste dodawanie, żeby zauważyć pewne zjawisko. GSM nie jest, (wbrew temu co donosi pewna pisowska gazetka, przeze mnie nazywana „Radio Erewań”) NAJDROŻSZĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ, wręcz odwrotnie.

Kolejne spostrzeżenie, dotyczy tego, że w SM Nowa, GSBM, MZN, ale i w GSM, czynsze kształtują się na podobnym poziomie. Porównując budynki w miarę podobne do siebie, czynsze nie różnią się więcej niż 15 złotych na korzyść jednej lub drugiej z porównywanych spółdzielni, jeśli porównamy średniej wielkości mieszkanie o metrażu 55 metrów kwadratowych. Pokazuje to, że mieszkania w zasobach miejskich, GSBM, Nowej i Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej mają porównywalne koszty funkcjonowania. Dyrekcje i zarządy tych instytucji starają się utrzymywać koszty na umiarkowanym poziomie, dbają o pieniądze mieszkańców.

Analiza ta pokazuje, iż wśród w/w spółdzielni jedna wyróżnia się zdecydowanie. Moim zdaniem w sposób mało korzystny. To spółdzielnia Jas-Mos. O ile bowiem w tej "złej" Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej, koszty eksploatacji (ze sprzątaniami, opłatą za windę, czy światło w piwnicy) przekraczające 3 złote za m², mogę z przykrością odnotować tylko na 1 nieruchomości, o tyle w spółdzielni Jas-Mos to jakby standard. Na pewno, jednak standardem jest to, że gdy porównałem koszty opłaty za eksploatację Górniczej i Jas-Mosu, na kilkunastu nieruchomościach, to wszędzie Jas-Mos pobiera opłatę dużo wyższą niż Górnicza, Nowa, GSBM czy jaka jest naliczana w zasobach miejskich. Są to kwoty (za eksploatację przykładowego 55 metrowego mieszkania) dochodzące do 70 zł miesięcznie. Pytam, dlaczego ja płacę takie horrendalne koszty za eksploatację?

Wynik analizy denerwuje mnie osobiście, jako mieszkańca Jas-Mos, bo muszę więcej płacić za czynsz. Denerwuje mnie jeszcze bardziej, że media współpracujące z jastrzębskim PiS pluja na Spółdzielnię, zajmując się tematami, które tak naprawdę interesują tylko ich samych.

Może warto by się również zainteresować tematem wysokości opłat w spółdzielni mieszkaniowej, zarządzanej przez partyjnego kolegę radnych PiS. Dotyczy to przecież wszystkich mieszkańców tej spółdzielni a nie tylko wybranych. Chodzi oczywiście o spółdzielnię JAS - MOS.

A jak wyglądają opłaty w tej Spółdzielni? Oceńcie Państwo sami. Cyfry nie kłamią!

Przykładowe porównanie opłat eksploatacyjnych dla mieszkania o pow. 55,7 m²

Zarządca	Ulica	stawka zł/m ²	opłata za eksploatację zł	Zarządca	Ulica	stawka zł/m ²	opłata za eksploatację zł	różnica znak "-" oznacza niższe opłaty w GSM
SM "NOWA"	Turystyczna	2,27	126,44	GSM	Krakowska	2,32	129,224	2,78
SM "NOWA"	Szkolna	1,86	103,60	GSM	Wrzosowa	1,91	106,387	2,79
SM "NOWA"	Wrocławska	2,40	133,68	GSM	Wrocławska	2,14	119,198	-14,48
SM "NOWA"	Wielkopolska	2,37	132,01	GSM	Opolska	2,28	126,996	-5,01
SM "NOWA"	Turystyczna	2,34	130,34	GSM	Katowicka	2,45	136,465	6,13
SM "NOWA"	Turystyczna	2,44	135,91	GSM	Katowicka	2,29	127,553	-8,36
GSBM	Ofiar Terroru	2,27	126,44	GSM	1 Maja	2,42	134,794	8,36
GSBM	Boża Góra Prawa	2,14	119,20	GSM	Krakowska	1,99	110,843	-8,36
MZN	Poznańska	2,18	121,43	GSM	Wrzosowa	1,91	106,387	-15,04
SM "Jas-Mos"	Zielona	2,86	159,30	GSM	Jasna	1,92	106,944	-52,36
SM "Jas-Mos"	Andersa	2,96	164,87	GSM	Kopernika	2,35	130,895	-33,98
SM "Jas-Mos"	Pomorska	3,29	183,25	GSM	Pomorska	2,47	137,579	-45,67
SM "Jas-Mos"	Zielona	2,93	163,20	GSM	Wrzosowa	2,16	120,312	-42,89
SM "Jas-Mos"	Andersa	3,00	167,10	GSM	Piastów	2,35	130,895	-36,21
SM "Jas-Mos"	Wiejska	3,45	192,17	GSM	Tysiąclecia	2,29	127,553	-64,61
SM "Jas-Mos"	Zielona	2,85	158,75	GSM	Poznańska	2,17	120,869	-37,88
SM "Jas-Mos"	Zielona	2,96	164,87	GSM	Poznańska	2,32	129,224	-35,65
SM "Jas-Mos"	Wrzosowa	2,85	158,75	GSM	Pomorska	2,08	115,856	-42,89
SM "Jas-Mos"	Zielona	2,99	166,54	GSM	Katowicka	2,55	142,035	-24,51
SM "Jas-Mos"	Harcerska	3,12	173,78	GSM	Katowicka	2,45	136,465	-37,32
SM "Jas-Mos"	Warmińska	3,54	197,18	GSM	Pomorska	2,47	137,579	-59,60
SM "Jas-Mos"	Kaszubska	3,17	176,57	GSM	Kaszubska	2,74	152,618	-23,95

P.S. Powyższą tabelę opracowano dla celów porównawczych opłat eksploatacyjnych w różnych budynkach, przyjmując jako wspólny mianownik typowe mieszkanie o pow. 55.7 m² niezależnie od ich struktury w danym budynku.

ŚMIECI – temat DRAMAT

Kolejny raz poruszam temat gospodarki odpadami komunalnymi. Temat niewdzięczny. Dlaczego? Bo nikt nie chce ani przeczytać, ani tym bardziej zrozumieć. Część mieszkańców naszej Spółdzielni zostało mentalnie w 2013 roku. NIESTETY!!! Niektórzy nadal uważają, że za gospodarkę nieczystościami odpowiada Zarząd Spółdzielni i jego pracownicy. Nic bardziej mylnego.

Lipiec 2013 roku zmienił zasady w zakresie gospodarki odpadami i ustawodawca myślał, przegłosowując „nowy ład śmieciowy”, że 7 lipca jak za dotknięciem czarodziejskiej różdżki zmieni się mentalność całego społeczeństwa, że ludzie zaczną dbać o siebie i swoje środowisko. Od tego czasu minęło już ponad 7 lat, a mieszkańcy nieruchomości wielorodzinnych nadal tkwią w zamierzczłych czasach.

Trzeba w tym momencie przypomnieć, że na mocy ustawy odpowiedzialność za organizację gospodarki odpadami przejęły na siebie samorządy, w naszym przypadku Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój. Proszę jednak czytać literalnie, za organizację, nie za dbanie o środowisko, otoczenie, ekologię. Tu pojawia się ta wyśniona przez ustawodawcę „czarodziejska różdżka”. Mieszkańcy z dnia na dzień zaczynają segregować odpady, przestrzegać porządku, dbać o swoje środowisko zamieszkania, o ekologię, wodę, powietrze. Po pierwsze ustawodawca wykazał się NAIWNOŚCIĄ. Wydał z siebie „gniot prawny” wielokrotnie poprawiany, ale w każdej autopoprawce jest informacja o odpowiedzialności indywidualnej i zbiorowej mieszkańców. O ile odpowiedzialność indywidualna została w jakiś sposób zabezpieczona, bo dotyczy odpadów z domków jednorodzinnych, o tyle odpowiedzialność zbiorowa mieszkańców budynków wielorodzinnych, nie została na razie w żaden sposób wyegzekwowana.

Tak wyglądamy w poniedziałek rano przed naszymi budynkami (zdjęcie obok).

Prawda, że „budujący” widok. To jest PORAŻKA, to jest pokaz osobistej kultury, a raczej zdecydowanie jej braku, to pokazuje, że w mieszkaniach naszych sąsiadów panuje podobny ład i porządek. Patrząc na to zdjęcie można powiedzieć „Brudasy i Niechluję”, trzeci świat. Bzdura, trzeci świat w tym zakresie już dawno nas wyprzedził i bardziej dba o otoczenie niż my mieniący się Europejczykami.

Czy ten syf zrobił Zarząd GSM? Czy ten syf zrobiły Panie sprzątaczkę? Może ten syf to „wina Tuska?”



Takie obrazki widzę każdego dnia przed i w naszych miejscach zbierania nieczystości. To pokaz WZORCOWEJ SEGREGACJI. Wzorcowo po prostu nam się nie chce i rzucamy byle co, byle gdzie i byle kto.

Przepraszam, zdecydowanie z tego grona proszę wyłączyć moją osobę. Od wielu lat segreguję precyzyjnie odpady. Opakowania szklane, mam pojemnik i tam zbieram, odpady bio, też mam pojemnik i tam zbieram, plastik nawet zgniatam wszystkie, żeby nie zajmować zbyt wiele miejsca, metal też oddzielam, nie mówiąc już o kartonach i papierze. Zostaje mi małe wiaderko na odpady zmieszane i nie muszę się niczym martwić. Rano wychodząc do pracy, biorę ze sobą któryś z pełnych pojemników i wyrzucam do odpowiedniego, dedykowanego pojemnika. Rozróżniam 5 podstawowych kolorów i odpady bio wyrzucam z torebki do brązowego pojemnika, a torebkę wyrzucam do odpadów zmieszanych. Plastik do innego, szkło też ma swoje miejsce, kartony zawsze mi się mieszczą w pojemniku bo mam przygotowane wcześniej. Proste???? PROSTE jak przysłowiowa

„budowa cepa”. Jednak nie dla wszystkich jak widać na załączonym zdjęciu.

Wydawać by się mogło, że zrobiłem swoje i mogę spać spokojnie. NIC BARDZIEJ MYLNIEGO. I tu wracam do tematu odpowiedzialności ZBIOROWEJ.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój ustalona została stawka na jedną osobę w budynku wielolokalowym. Wysoka opłata i z roku na rok rośnie. Płacę właśnie tyle za swój spokój w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, ponieważ precyzyjnie segreguję śmieci. No tak, wydawać by się mogło, że osiągnąłem „błogostań”. Bzdura. Moi sąsiedzi i Wasi sąsiedzi niestety nie mają pojęcia co to jest segregacja odpadów i nie mają ochoty poznać tego zjawiska. Ustawodawca wymyślił więc jak zmusić tych sąsiadów do segregowania odpadów i ustalił stawki za brak segregacji. Ta stawka w naszym mieście wynosi 12zł. DUŻO! Jest jeszcze możliwość narzucenia (karnie) trzykrotności opłat za brak segregacji. Co oznacza trzykrotność??? Część nie ma pojęcia więc w sposób prosty przedstawiam: stawka za wywóz odpadów na jednego mieszkańca 12zł x 3 = 36zł.

Biorąc pod uwagę rodzinę z trójką dzieci należy kwotę pomnożyć. Co daje takie mnożenie?

Otóż matematyka jest bezlitosna: 36zł x 5 osób = 180zł. BARDZO DUŻO!!!!!!!

No ale ja śpię spokojnie, przecież ja segreguję. Nie Panie Kolego, nie wiemy kto nie segreguje i nauczmy Was segregacji poprzez nałożenie kar. Nauczycie się segregować to kary zdejmujemy. Czyli ja będę odpowiadał solidarnie wraz z „Brudasem i Niechlujem”. **Taka jest smutna rzeczywistość.**

Myślę jednak, że jeśli takie coś mnie dotknie, ja to przeżyję. Jednak te „Brudasy i Niechluję” obudzą się z przysłowiową „ręką w nocniku”. Już widzę, jak zaczną krzyczeć, że to nie oni, już widzę jak zaczną protestować na ulicach miast, już widzę jak zaczną pisać o „winie Tuska”.

Jaka i czyja wina???? NIE CHCE SIĘ, TO PŁAĆ BRUDASIE. Chyba tylko taka metoda jest w stanie zmienić mentalność naszych rodaków, bo Polak jest chytry, nie lubi płacić potrójnie. Czas chyba zacząć wychowywać przez bat, nie przez marchewkę.

Dariusz Janicki

SEGREGUJ ODPADY KOMUNALNE! DO ZIELONYCH POJEMNIKÓW BĄDŹ WORKÓW WRZUCAJ TYLKO OPRÓŻNIONE SZKLANE OPAKOWANIA.

Mieszkańcu! Pomóż mi dobrze wykonywać swoją pracę. Zadbajmy wspólnie o czystość miejsc Twojego otoczenia. Razem tworzymy EKOJastrzębie!



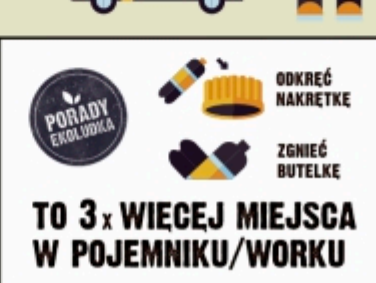
SEGREGUJ ODPADY KOMUNALNE! WRZUCAJ PAPIER I TEKSTURĘ DO NIEBIESKIEGO POJEMNIKA LUB WORKA.

Mieszkańcu! Pomóż mi dobrze wykonywać swoją pracę. Zadbajmy wspólnie o czystość miejsc Twojego otoczenia. Razem tworzymy EKOJastrzębie!



SEGREGUJ ODPADY KOMUNALNE! WRZUCAJ METALE I TWÓRZYWA SZTUCZNE DO ŻÓŁTEGO POJEMNIKA BĄDŹ WORKA.

Mieszkańcu! Pomóż mi dobrze wykonywać swoją pracę. Zadbajmy wspólnie o czystość miejsc Twojego otoczenia. Razem tworzymy EKOJastrzębie!



SEGREGUJ ODPADY KOMUNALNE! DO BRĄZOWYCH POJEMNIKÓW "BIO" WRZUCAJ ODPADY KUCHENNE ULEGAJĄCE BIODEGRADACJI!

Mieszkańcu! Pomóż mi dobrze wykonywać swoją pracę. Zadbajmy wspólnie o czystość miejsc Twojego otoczenia. Razem tworzymy EKOJastrzębie!



Remonty w Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2020

Za nami rok 2020. Trudny rok o tym nikogo nie trzeba przekonywać. Trudny także dla zarządców czy administratorów zasobów mieszkaniowych. Konieczność dostosowania się do panujących warunków epidemiologicznych, strach czy obawy przed zakażeniem wirusem spowodował określone problemy z realizacją założonych planów remontowych w roku 2020. Także w Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej nie obyło się bez problemów. Jednym z nich okazał się w okresie wiosennym brak możliwości wykonywania robót w lokalach mieszkalnych. Nasi mieszkańcy po prostu nie wpuszczali naszych pracowników do mieszkań w obawie o swoje zdrowie. Także u naszych wykonawców obcych wykonujących roboty na nasze zlecenie pojawiały się problemy personalne i związane z tym braki kadrowe co skutkowało np. przerwaniem robót lub ich przesunięciem. Ale pomimo tych wszystkich związanych z epidemią zachwian udało się prawie w całości zrealizować zakładane zadania remontowe w zeszłym roku. Co wykonano przedstawimy w formie opisowej w poszczególnych rodzajach robót. Będzie to jedynie wyciąg z pełnej realizacji planu z przedstawieniem najważniejszych realizacji. Całość oczywiście będzie dostępna po pełnym szczegółowym rozliczeniu roku 2020. Jeżeli chodzi o roboty malarskie to wykonano remonty w budynkach przy ulicy Armii Krajowej 84DE, Katowickiej 31-33, Piastów 14-16, Kopernika 18-20, Krakowskiej 2-12, Krakowskiej 1-3. W branży drogowej wykonano nowe lub wyremontowano, chodniki przy ulicy Jasnej 2-20, Kusocińskiego 22-40, Marusarzówny 1-5, Pomorskiej 2-12, Poznańskiej 25-31 (chodnik i parking), Śląska 53-57, Jasna 62-80 (nowy parking). W robotach ogólnobudowlanych zrealizowano remont wejść do budynku przy ulicy Katowickiej 16-22, wyremontowano kominy w budynku przy ulicy Kusocińskiego 42-60. Ważną dla nas, a może najważniejszą

sprawą jest dbałość o bezpieczeństwo. Dlatego też nieustannie gdy zachodzi taka konieczność realizujemy wymianę wewnętrznej instalacji gazowej z przeniesieniem liczników gazowych na klatki schodowe. W ubiegłym roku wymieniono instalację w budynkach przy ulicy Łowickiej 11-19, Śląskiej 47-51, Wrocławskiej 33-37 (2 kl.). W branży instalacyjnej wykonano także wymianę wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynkach przy ulicy Śląskiej 97-103 oraz na Osiedlu 1000-lecia 19. Istotną sprawą przynoszącą oszczędności finansowe, którą realizujemy, jest wymiana oświetlenia na klatkach schodowych. W 2020 roku zamontowano oprawy energooszczędne w budynkach przy ulicy Katowickiej 16-22 oraz Marusarzówny 2-6, 8-12, 20-24. W końcu udało nam się rozpocząć działania związane z budową dźwigu osobowego w budynku niskim przy ulicy Śląskiej 32. Realizacja ta mogła się rozpocząć w ramach programu krajowego polegającego na finansowaniu likwidacji barier architektonicznych i dostosowywaniu starych budynków do potrzeb osób starszych lub dotkniętych niepełnosprawnością. Jest to pierwszy budynek i mamy nadzieję, że po pierwszym montażu zwiększy się zainteresowanie mieszkańców z innych nieruchomości. Tak jak wspominaliśmy powyżej jest to tylko część robót wykonanych w roku 2020 i należy pamiętać, że plan remontów obejmuje także szereg innych mniejszych robót zapewniających utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym. Oczywiście w dalszym ciągu realizujemy proces termomodernizacji naszych zasobów. W roku ubiegłym wykonano roboty przy ulicy Kurpiowskiej 2 oraz Wrzosowej 16-26. Mamy nadzieję, że obecny rok nie przyniesie nam większych niespodzianek w realizacji naszych planów remontowych.

Zarząd Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej



Sukces GSM w batalii sądowej!

Blisko 330 tysięcy złotych zostało w Spółdzielni!

W październiku tego roku nastąpił finał batalii sądowej, którą podniecała się miejska organizacja partyjna PiS. Chodziło o zwolnienie z GSM działacza związkowego, blisko związanego z braćmi Matusiak. Na tyle blisko, że w sprawie działacza w Sądzie Rejonowym interweniował sam poseł Grzegorz Matusiak.

Zwolniony działacz związkowy żądał od GSM przywrócenia go do pracy, a także wypłacenia mu wynagrodzenia za cały okres pozostawania bez pracy. Do dnia wydania wyroku przez Sąd II Instancji, kwota żądana od GSM wynosiłaby około 380 tysięcy złotych. Do tego dochodziła zapłata za koszty procesu.

Zarząd GSM zdecydował się na zwolnienie działacza, dlatego że był i jest w posiadaniu całej masy dowo-

dów na temat nieprawidłowości których się dopuszczał. Były to twarde dowody, legalnie pozyskane, pewne. Z tymi dowodami GSM poszła do sądu. I po kilku latach, Sąd II Instancji, w prawomocnym wyroku, oddalił w większości roszczenia zwolnionego pracownika.

Nie zostanie przywrócony do pracy, nie zostaną mu zapłacone koszty procesu, a z 380 tysięcy złotych, których żądał, otrzyma kwotę odszkodowania odpowiadającą wysokości odprawy, jak przy zwykłym zwolnieniu. Czyli około 39 tysięcy złotych. Jak można łatwo policzyć jest to kwota prawie 10 – krotnie niższa niż żądana. Należy również wskazać, iż w miejsce zwolnionego z pracy związkowca spółdzielnia nie zatrudniła innego pracownika. Zatem od wielu lat nie

wydaje się środków na wysokie pensje tej osoby.

A oto sedno uzasadnienia: „...Sąd II Instancji podziela argumenty zaprezentowane w apelacji, iż w sprawie znajduje zastosowanie art 8 Kodeksu Pracy, a co za tym idzie niezasadnym, niecelowym, a wręcz niemożliwym jest przywrócenie powoda do pracy u pozwanej. Przemawia za tym konflikt z współpracownikami, w tym z bezpośrednim przełożonym, który wystąpił z aktem oskarżenia w trybie prywatnoskargowym o znieważenie jego osoby przez powoda i zapadł wyrok skazujący powoda...”. „(...) Powód niewątpliwie pozostaje w konflikcie w pracodawcą, ze swoim bezpośrednim przełożonym, a przez swoje zachowanie dodatkowo eskalował jego rozmiar”

ROBIMY SWOJE

Pandemia, pandemią, a my i tak musimy zrobić to co do nas należy. Każda brygada remontowa ma swoje działania rozłożone na przestrzeni całego roku, wynikające z rocznych planów remontowych. Z realizacji tego planowego działania nikt nas nie zwolni. Przeciwdziałanie zachorowaniu na COVID-19 wymusiło na nas konieczność reorganizacji działań w taki sposób, aby zabezpieczyć pracowników przed zarazą, jak również dbać maksymalnie o zdrowie mieszkańców poszczególnych, remontowanych budynków. Praca z zachowaniem rygorów pandemicznych nie jest prosta, nie jest również prosto trafić do wszystkich z przestaniem „musi być to praca bezpieczna”. Maseczki, dezynfekcja, odizolowanie pracowników, organizacja dostaw. To wszystko musimy robić inaczej bezpieczniej. Takie czasy, takie zasady.

Niestety nie do końca udało nam się wszystko. Nasi pracownicy to też zwykli ludzie, nie roboty. Nie omiły nas przypadki kontuzji, chorób grypowych i grypopodobnych w tym również przypadki zachorowań naszych pracowników na koronawirusa. Jedynym szczęściem w tym nieszczęściu jest to, że żaden z naszych pracowników nie chorował w sposób ciężki. Dlatego po kwarantannie wracali do pracy, nie zawsze od razu, ale jednak wrócili i to nas zawsze cieszy, że nikomu nie stało się nic strasznego. Jednak te długie absencje wymuszone przepisami, spowodowały to, że wystąpiły opóźnienia w realizacji planów remontowych. Te działania przeszły na kolejny rok i staramy się systematycznie redukować opóźnienia w pracy. Kiedyś na pewno to wszystko się wyrówna, byle nie było kolejnej fali pandemicznych zachorowań.

Jak Państwo zapewne wiecie mamy trzy brygady: elektryczną, instalatorską i budowlaną.

Brygada elektryczna realizowała działania we współpracy z brygadą budowlaną i instalatorską (konieczność przekładania instalacji dzwonek, oświetleniowych elektrycznych przy remontach głównych klatek schodowych i instalacji gazowych). Miała również dużą ilość samodzielnych działań, najwięcej z nich to przekładanie instalacji odgromowych zgodnie z wymaganiami ppoż. To praca na wielu dachach naszych zasobów. Największym, i najbardziej wymagającym zadaniem grupy elektryków było wykonanie instalacji przeciwpożarowej. To duże i bardzo skomplikowane działanie z którego ekipa wywiązała się w sposób bardzo dobry. To zasługa całej ekipy kierowanej przez Łukasza Cieślika.

Instalatorzy to najbardziej specjalistyczna brygada, o największym stażu pracy, ale i wielkiej odpowiedzialności za swoje działania. Ich prace to na pewno duży dyskomfort dla mieszkańców. Kucie, spawanie, kilometry rur, tony gruzu, a w efekcie wszystko ma być zrealizowane, bezpieczne i na końcu posprzątane. To również praca wewnątrz mieszkań, co jest najbardziej trudnym elementem tych działań. Ludzie naprawdę są różni i nie wszyscy wszystko rozumieją. Wolą estetykę niż bezpieczeństwo swoje i innych. Właśnie na zapewnieniu bezpieczeństwa polega wymiana instalacji gazowych w naszych zasobach. Brygada instalatorska wszystkie działania ujęte w planach remontowych wykonała w ustalonym czasie. Brygadą dobrze kieruje Marcin Motyka.

Kolejna brygada, budowlana, to w ostatnim czasie najbardziej „szalona” z brygad. Dlaczego „szalona”. Otóż dlatego, że musi wykonywać działania wynika-



jące z Planu Remontów, ale musi również natychmiast reagować na zdarzenia losowe. Na przykład na przecieki. To zhora dla brygady. Jak tylko pojawiają się deszcze nawalne (a w minionym roku było ich wiele) to zaczynają się przecieki. Trzeba wtedy oderwać ekipy od planowych działań i reagować natychmiast na powstałe zagrożenia wynikające z przecieków. Niezabezpieczenie przecieku to zagrożenie. Jeśli woda dotrze do instalacji elektrycznej, to nie chcę nawet myśleć co się może stać.

Największym, najbardziej widocznym i najbardziej cieszącym oko mieszkańca naszych budynków działaniem jest **malowanie klatek schodowych**. Wiemy jak one wyglądają, niestety. Czasem źle, czasem gorzej niż źle, a czasem tragicznie.

Zapewne nie zrobili tego mądrzy ludzie, na pewno nie krasnoludki, na pewno nie Zarząd czy Rada Nadzorcza GSM, na pewno również nie zrobili tego Panie

sprzątaczką, bo ich zadaniem jest sprzątanie, a nie brudzenie. Kto to robi? Część mieszkańców zapewne wie, część się wstydi, że to ich dzieci biorą w tym udział, ale wszyscy tylko narzekają. Nie ma chętnego do interwencji, lub chociażby wskazania palcem tych, którzy dewastują nasze klatki. Ta znieczulica czasem przeraża. Krzyczy się, narzeka na Zarząd poucza, bo to „moje”, ale pokazać winnego „nie będę kablował kto”. No i my malujemy klatkę, ze strachem, czy dzień po zakończeniu malowania, jacy idioci nie **zde-wastują tego co zostało wykonane wielkim nakładem sił ekip i wielkim nakładem środków mieszkańców**.

Trzeba w tym miejscu wiedzieć, że malowanie klatek schodowych w naszej spółdzielni, to nie tylko „prze-ciągnięcie po ścianach pędzlem lub wałkiem”. Od pewnego czasu standard naszej pracy zmienił się radykalnie. Przede wszystkim najpierw kładziemy gładź na ścianach, potem dopiero cały proces kładzenia powłok malarskich. Ci którzy mają to szczęście, że ich klatki zostały wyremontowane są pełni podziwu może czasem zaskoczeni tym, jak ich klatka zmieniła się po remoncie. Gładkie powierzchnie ścian, ciekawa kolorystyka, jak również gatunek farb używanych do malowania. Nie śmierdzi „olejnicą” najgorszego gatunku, raczej pachnie nowością i świeżością. Pamiętamy również o nowych gniazdach i przełącznikach elektrycznych i dzwonek. Od pewnego czasu wymieniamy również pochwyt na poręczach. Czysto, ładnie, nowoczesnie. Zobaczmy jak długo w remontowanych klatkach będzie czysto i bez graffiti na ścianach z chamskimi wierszykami domorostłych twórców. Tych kompleksowo wyremontowanych klatek przybywa z roku na rok. Będzie ich więcej i mamy nadzieję, że dzięki kumulacji środków na cele remontowe klatek schodowych, zdecydowanie poprawi się stan naszych budynków, ku zadowoleniu mieszkańców.

Dużym wyzwaniem dla ekipy budowlanej jest budowa i remont chodników. To wygląda imponująco, imponująca jest też w ostatnich latach ilość tych wyremontowanych chodników. Te niewątpliwe sukcesy to zasługa między innymi Jakuba Zagórskiego, który kieruje brygadą budowlaną.

Nowy rok to nowe wyzwania, nowe remonty, więcej zadbanej klatek, równych chodników, bezpiecznych instalacji elektrycznych i gazowych. Jednak wszystko to przede wszystkim posiadane na te cele środki finansowe. „Tak krawiec kraje jak mu materii staje” Od tego nie uciekniemy. Można zrobić tylko tyle, na ile mamy pieniędzy z funduszu remontowego, nic więcej.

Dariusz Janicki

Kluczowe Fragmenty Sprawozdania Biegłego Rewidenta za rok 2019

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej.
Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego.

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. („sprawozdanie finansowe”) Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju (44-335), ul. Graniczna 1 (Spółdzielnia) na które składa się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 87.687.994,04 zł
- 3) Rachunek zysków i strat wykazujący za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. zysk netto w wysokości 1.352.429,07 zł
- 4) Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 3.378.656,63 zł
- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 933.176,49 zł
- 6) Dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni na dzień 31.12.2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 351 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1421 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Jednostki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach. Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi

Zwracamy uwagę na pkt. X Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego, w której zostały opisane zagrożenia w związku z epidemią koronawirusa dla działalności Spółdzielni w najbliższej przyszłości. Nasza opinia nie jest zmodyfikowana w odniesieniu do tej sprawy.

Firma audytorska uprawniona do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2695
Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000121840; NIP: 113-23-76-412; Regon: 015205213; Kapitał zakładowy 50.000 zł
Konto: Bank Handlowy w Warszawie: 31 1030 0019 0109 8503 0014 5797

Walne Zgromadzenie w Spółdzielni Mieszkaniowej w czasach pandemii SARS-CoV-2

Koronawirus, tak jak wpływa na życie codzienne każdego z nas, tak wpływa również na życie spółdzielcze. W 2020 roku epidemia SARS-CoV-2 miała wpływ na realizację zaplanowanych prac remontowych, kondycję najemców, organizację pracy w spółdzielni oraz niestety na Walne Zgromadzenie. W trosce o życie i zdrowie członków, Zarząd Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję aby nie zwoływać w 2020r. Walnego Zgromadzenia. Decyzja Zarządu spotkała się ze zrozumieniem i wsparciem Rady Nadzorczej a podjęta została w oparciu o wprowadzone przez ustawodawcę podstawy prawne tj. ustawę o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw z dnia 31 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 568 z późn. zm.) Zgodnie z art. 90 w/w ustawy: „jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.”

Przepis ten oznacza, iż Walne Zgromadzenie w Spółdzielni należy zwołać w terminie do 6 tygodni od dnia odwołania

stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego. Stan epidemii od dnia 20 marca 2020r. do odwołania, na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej ogłosił Minister Zdrowia w Rozporządzeniu z dnia 20 marca 2020r. (Dz.U. z 2020r. poz. 491). Dopóki więc właściwy organ państwowy nie odwoła stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego, w obecnym stanie prawnym zastosowanie znajdzie cytowany powyżej art. 90 tzw. „specustawy COV-idowej”. Należy również przypomnieć, iż nawet w miesiącach letnich ubiegłego roku, obowiązywały stosowne rozporządzenia Rady Ministrów wprowadzające zakazy zgromadzeń powyżej określonej liczby osób oraz wprowadzające stosowne wymogi sanitarne.

Sam fakt braku zwołania oraz organizacji Walnego Zgromadzenia nie oznacza, iż pozostałe organy spółdzielni nie wypełniły swoich ustawowych i statutowych obowiązków. Zarząd przygotował Sprawozdanie z działalności i Sprawozdanie finansowe. Rada Nadzorcza dokonała wyboru biegłego rewidenta, i zapoznała się z jego opinią oraz przygotowała Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej. Mimo braku zatwierdzenia w/w sprawozdań przez Walne Zgromadzenie, sprawozdania te stosownie do art. 69 ust. 2 Ustawy o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 217), zostały złożone w sądzie rejestrowym, co znajduje potwierdzenie w aktualnym odpisie z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Oczywiście, w okresie i warunkach, które umożliwią organizację Walnego Zgromadzenia, w/w sprawozdania dotyczące roku 2019, zostaną poddane pod zatwierdzenie członkom spółdzielni.

Należy także wspomnieć, iż ustawodawca w przywoływanej powyżej „specustawie COV-idowej”, w art. 90a uregulował również sprawę upływającej kadencji organów spółdzielni. Zgodnie z tym przepisem „gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90”. Inaczej mówiąc kadencja np. członka Rady Nadzorczej ulega niejako „automatycznie” przedłużeniu do czasu, kiedy będzie możliwe zwołanie Walnego Zgromadzenia po ustaniu (odwołaniu) stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego.

Na marginesie należy wskazać, iż podobną decyzję do tej podjętej przez Zarząd Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej, o braku zwołania i organizacji Walnego Zgromadzenia w 2020r. podjęły również Zarządy innych spółdzielni mieszkaniowych.

Radca Prawny