

**Przewodniczący Zdzisław Rothe**

## Kto jest kim w Radzie Nadzorczej

Jak już informowaliśmy, odbyte 18 czerwca Walne Zgromadzenie wybrało 12 członków Rady Nadzorczej – wszystkich na trzyletnią kadencję. Ośmiu członków pełni swą funkcję po raz pierwszy. 28 czerwca nowa Rada Nadzorcza konstituowała się.

**D**o wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej zgłoszono dwie kandydatury. W tajnym głosowaniu wybrano **Zdzisława Rothe**. Członkiem spółdzielni jest od 1975 r., od kilkunastu lat bezpośrednio uczestniczy w jej życiu. Radzie Nadzorczej przewodniczył już w latach 2001-2005.

Zastępcami przewodniczącego zostali **Marek Dąbski** i **Marek Żyszko**, sekretarzem jest **Monika Kulczycka-Lipka**.

Prezydium Rady Nadzorczej tworzą ponadto przewodniczący jej komisji. Są to: **Janusz Gajda** – Komisja Rewizyjna (dodatkowo Komisja Organizacyjno-Samorządowa) • **Teresa Zielińska** – Komisja Mieszkaniowa • **Adam Przybyłski** – Komisja Techniczna • **Marek Linkiewicz** – Komisja Organizacyjno-Samorządowa • **Grażyna Cabaj** – Komisja ds. Terenowo-Prawnych.

A oto pełny skład Rady Nadzorczej (w nawiasach podajemy przynależność do komisji): **Grażyna Cabaj** – Stegny Północ • **Marek Dąbski** – Sielce • **Urszula Dzierżawska-Bukowska** (Komisja ds. Terenowo-Prawnych i Komisja Organizacyjno-Samorządowa) – Stegny Południe • **Janusz Gajda** – Sadyba • **Jolanta Grochowska** (Komisja Mieszkaniowa) – Bernardyńska • **Maciej Iłowiecki** (Komisja Organizacyjno-Samorządowa) – Sielce • **Renata Kołodziej** (Komisja Rewizyjna) – Idzikowski • **Stanisław Kowalczyk** (Komisja Techniczna) – Sielce • **Monika Kulczycka-Lipka** – Stegny Rożek

### Żegnamy z uznaniem, witamy z oczekiwaniem

W latach 2006-2010 pięciokrotnie, rok po roku, przewodniczącym Rady Nadzorczej wybierany był **Janusz Gajda** (podziękowania!). W 2011 r. ster rządów przekazał w ręce **Zdzisława Rothe** (powodzenia).

• **Marek Linkiewicz** – Stegny Północ • **Krystyna Makowiecka** (Komisja Mieszkaniowa) – Stegny Południe • **Mikołaj Obojski** (Komisja Techniczna) – Stegny Południe • **Marek Potkański** (Komisja Techniczna) – Sadyba • **Adam Przybyłski** – Sadyba • **Maria Rosołowska** (Komisja ds. Terenowo-Prawnych) – Sadyba • **Zdzisław Rothe** – Sadyba • **Stanisław Sierputowski** (Komisja Techniczna) – Sielce • **Marta Stefańska** (Komisja Rewizyjna) – Stegny Północ • **Barbara Szymańska** (Komisja Rewizyjna) – Sadyba • **Grażyna Trautsolt** (Komisja Techniczna) – Stegny Północ • **Katarzyna Zdunek** (Komisja Rewizyjna) – członek Oczekujący • **Teresa Zielińska** – Stegny Południe • **Krystyna Zienkiewicz-Domalewska** (Komisja Mieszkaniowa) – Stegny Południe • **Marek Żyszko** – Stegny Południe.

Z głosem doradczym w posiedzeniach Rady Nadzorczej biorą udział przewodniczący Rad Osiedli. Są to: **Hanna Idzkowska** – Sielce, **Bartłomiej Kachniarz** – Stegny Rożek, **Zbigniew Kozłowski** – Ste-

gny Południe, **Robert Osmycki** – Stegny Północ, **Marek Woźniak** – Bernardyńska. Przewodniczące Rad Osiedli z dwóch pozostałych osiedli, tj. **Renata Kołodziej** z os. Idzikowskiego i **Maria Rosołowska** z os. Sadyba są w Radzie Nadzorczej z wyboru.

\*

W numerze lutowym obiecaliśmy zamieszczenie Regulaminu Rady Nadzorczej, który uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków w 2009 roku. Powołanie nowej Rady Nadzorczej jest okazją, by spełnić tę zapowiedź. (patrz s. 6 i 7) (sa)

## Ciekawe badanie: 775 prawidłowo wypełnionych ankiet

Jak odbierane jest przez mieszkańców funkcjonowanie naszej spółdzielni? Co sądzą mieszkańcy o działaniach podejmowanych na ich rzecz przez spółdzielnię? Jaki jest stopień satysfakcji mieszkańców z tychże działań? Po raz pierwszy w historii Energetyki przeprowadzono w tej sprawie specjalne badania. Zaangażowana została do tego przez Zarząd zewnętrzna firma 4 Business & People specjalizująca się w badaniach opinii i satysfakcji.

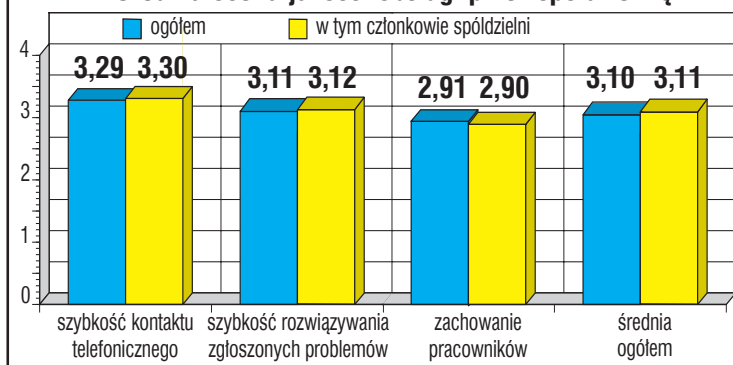
**L**osowo wybranej próbie badawczej poddano 800 lokali mieszkalnych ze wszystkich osiedli. W dniach od 16 maja do 7 czerwca 2011 r. zawitało do nich pięciu ankietowców. Każdy z ankietowanych proszony był o udzielenie odpowiedzi na 21 pytań obejmujących sześć kwestii. Były to: pochodzenie źródeł informacji o działaniach spółdzielni • obsługa mieszkańców (zachowania pracowników) • terminowość wykonywanych usług • porządek

Wyniki badań opracowane zostały w ośmiu raportach. Pierwszy ogólny przedstawia obraz całej spółdzielni, siedem pozostałych odnosi się do poszczególnych osiedli. Cechą wspólną wszystkich raportów jest ich jednakowy trzyczęściowy układ. Na początku zaprezentowany jest krótki opis badania i jego celów, następnie opisane są uzyskane wyniki, całość podsumowują wnioski.

Na s. 2 i 3 zamieszczamy skrócone omówienie

raportu ogólnego. Autorem jest p. **Agata Sawicka**, dyrektor merytoryczny firmy badawczej. W następnych numerach przedstawi wyniki badań w układzie osiedlowym. Ich uzupełnieniem będą ukazywane co jakiś czas, wydobyte przez redakcję ciekawostki.

### Średnia ocena jakości obsługi przez spółdzielnię



na osiedlu • inwestycje, remonty, modernizacje • ogólny poziom zadowolenia z obsługi przez pracowników Administracji Osiedla. Dodatkowo na początku kwestionariusza umieszczono tzw. metryczkę – płeć, wiek, staż zamieszkiwania oraz okres przynależności do spółdzielni.

Ostatecznie odpowiedzi na pytania ankietowe udzieliło 775 mieszkańców – tyle było prawidłowo wypełnionych ankiet. Wyodrębniono z nich: 123 najemców oraz 652 właścicieli lokali, 610 członków spółdzielni, 313 mężczyzn, 431 kobiet oraz 28 rodzin (gdzie w ankiecie odpowiedzi udzieliło więcej niż jedna osoba).

### Dodatek mieszkaniowy może być ratunkiem

Co jakiś czas zamieszczamy informacje o dodatkach mieszkaniowych. Z braku miejsca są to na ogół informacje krótkie, nie zawierające wszystkiego.

Tym razem jest o dodatkach dokładny artykuł (s.5) – przedruk z „Gazety Wyborczej”.

# Twoje zdanie jest dla nas ważne...

Z takim przesłaniem w maju 2011 Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Energetyka zrealizowała badanie satysfakcji mieszkańców. Do przeprowadzenia badania została zaangażowana firma zewnętrzna 4 Business & People specjalizująca się w prowadzeniu badań opinii i satysfakcji.

Głównym celem badania było poznanie poziomu satysfakcji mieszkańców z usług jakie na ich rzecz pełni spółdzielnia w postaci Administracji Osiedli, dostarczenie wiedzy co myślą mieszkańcy o sposobie komunikacji z nimi, codziennej obsłudze oraz utrzymania stanu technicznego budynków oraz dbałości o otoczenie osiedla. Spółdzielnia zależało również na poznaniu sugestii mieszkańców dotyczących zmian w dalszej obsłudze, zmian na osiedlach i w ramach wzajemnego współżycia.

**D**o badania wybrano dużą grupę, bo aż 1000 mieszkańców ze wszystkich osiedli należących do MSM Energetyka, aby zapewnić wysoką rzetelność prowadzonych badań. Tak wybrana próba jest miarodajną próbą pozwalającą poznać zdanie większej grupy. Mieszkańcy spisali się fantastycznie – co pozwoliło uzyskać 97 proc. frekwencję. Taki wynik w tak dużej grupie badanej osiąga się nadzwyczaj rzadko (średnia frekwencja w podobnych badaniach w innych instytucjach to około 60 proc.). Uzyskany wynik świadczy o dużym zaangażowaniu osób badanych. Dużą motywację do badania mieszkańcy potwierdzili również w prowadzonych rozmowach z ankieterami twierdząc, że chętnie wyrażą swoje opinie i zdanie o tym, co myślą o pracy, zadaniach i działaniach spółdzielni. O zaangażowaniu i ogromnej sympatii mieszkańców przekonali się ankieterzy, którzy byli przyjmowani przez wielu mieszkańców na wszystkich osiedlach z otwartością i ciekawością. Mieszkańcy mają nadzieję, że dzięki udzielonym odpowiedziom, wskazaniu na najważniejsze obszary zmian – spółdzielnia podejmie działania, które zapewnią wzrost satysfakcji mieszkańców.

Wszystkie pozyskane przez ankieterów informacje zostały poddane analizie statystycznej i podsumowane. Przygotowana wspólnie ze spółdzielnią ankietą

była podzielona na kilka znaczących dla badania części. Zawierała metryczkę (dane ogólne) o wieku i płci mieszkańców, tytule własności, stażu zamieszkania na osiedlu, aby dowiedzieć się czy któreś z tych danych znacząco różnicują opinie mieszkańców. W treści merytorycznej ankietą była podzielona na części dotyczące: • sposobów pozyskiwania przez mieszkańców ważnych informacji, • otrzymania informacji o obsłudze świadczonej przez Administrację Osiedli, • pozyskania informacji o terminowości i jakości świadczonych usług, • uzyskania informacji o porządku w budynkach i w najbliższym otoczeniu oraz części dotyczących: • pozyskania informacji o wiedzy mieszkańców na temat czynionych inwestycji oraz potrzeb, które mieszkańcy dostrzegają w swoim codziennym życiu.

W badaniu została przyjęta skala od 1 do 4, gdzie 1 oznaczało jestem bardzo niezadowolony, natomiast 4 – jestem bardzo zadowolony.

Ogólny poziom satysfakcji z działań poszczególnych Administracji Osiedli oraz całej spółdzielni mieszkańcy wyrazili oceną 2,95.

Taki poziom satysfakcji wskazuje, że spółdzielnia ma powody do dumy w wielu badanych obszarach i jednocześnie pokazuje, że są jeszcze obszary do poprawy i zmiany w celu uzyskania maksymalnej oceny w badaniu satysfakcji mieszkańców.

Poniżej prezentujemy wyniki badań:

**1.** Badana grupa mieszkańców (wszystkie osiedla) pozyskuje informacje o ważnych wydarzeniach zawieszane na drzwiach wejściowych i na tablicach ogłoszeń, jak również czytają o nich w gazetkach osiedlowych, a przede wszystkim w gazetce M-6. Nie wykorzystanym, a nabierającym na znaczeniu źródłem informacji jest internet z którego zaczyna korzystać coraz większa grupa mieszkańców.

**2.** Mieszkańcy wystawili Administracji Osiedli ocenę 3,3 za szybkość kontaktu telefonicznego oraz 3,12 za szybkość rozwiązywania zgłaszanych problemów. Ogółem średnie wystawione przez mieszkańców za jakość obsługi wynoszą 3,11 w skali 4-stopniowej. Najniższe oceny w zakresie jakości obsługi mieszkańcy wystawili za zachowania pracowników (średnia 2,90). Taki wynik wskazuje Administracji Osiedli/spółdzielni, że warto zająć się zachowaniami pracowników, aby satysfakcja mieszkańców systematycznie rosła.

**3.** 88 proc. mieszkańców twierdzi, że osoby wykonujące usługi są odpowiednio przygotowane do pracy, przychodzą z odpowiednim sprzętem oraz zostawiają po sobie porządek. W zakresie terminowości wykonywania usług udziałowo zdecydowanie pozytywnych odpowiedzi, przy czym nie było istotnych różnic pomiędzy poszczególnymi osiedlami.

**4.** 90 proc. mieszkańców (nie ma istotnych różnic pomiędzy osiedlami) twierdzi, że godziny proponowane przez Administrację de facto nie blokują możliwości korzystania z usług i zebrań. Proponowane godziny usług/zebrań mieszkańcy uważają za elastyczne. Przy czym mieszkańcy w tym pytaniu (w dodanych komentarzach) sygnalizują, że nie uczestniczą w zebraniach nie z powodu nieelastycznych godzin, a z powodu sposobu prowadzenia zebrań i czasu ich trwania.

Można się spodziewać, że mieszkańcy czekają na krótkie, zwięzłe i interesujące zebrania mieszkańców.

**5.** Mieszkańcy w 84 proc. twierdzą, że Administracja Osiedla dba o utrzymywanie porządku i czystości na osiedlu. Po raz pierwszy pojawiły się również odmienne głosy. 15 proc. mieszkańców twierdzi, że pracownicy Administracji Osiedli nie dbają o porządek, a jeśli już to robią - to dopiero po zwróceniu uwagi lub interwencji.

**6.** 79 proc. mieszkańców twierdzi, że gospodarz budynku dba o utrzymanie czystości i szybko reaguje na zgłaszane problemy. Zdarzały się głosy – 16 proc. iż dbałość o poziom czystości jest niedostateczna i następuje dopiero po interwencji.

Odmienne głosy mieszkańców są ważną informacją zwrotną o obszarach w których warto poczynić zmiany dla wzrostu satysfakcji mieszkańców – bowiem ta jest dla pracy spółdzielni/Administracji Osiedli najważniejsza.

**7.** 73 proc. mieszkańców (opinie wszystkich osiedli) twierdzi, że gospodarz budynku dostatecznie dobrze angażuje się w utrzymywanie stosunków dobrosąsiedzkich.

**8.** Spółdzielnia otrzymuje dobre oceny w dbaniu o ekologię i łączy to z ochroną środowiska. Mieszkańcy podkreślają, że mają dostęp do pojemników do segregowania odpadów. Zdecydowanie mniej na osiedlach jest pojemników na odpady wielkogabarytowe oraz pojemników na zwierzęce odchody. W najmniejszym stopniu dostępne są informacje o pojemnikach specjalistycznych na kwalifikowane odpady (przetworzone leki, zużyte baterie itp.). W tym zakresie jest jeszcze sporo do zrobienia.

**9.** 94 proc. mieszkańców uważa, że spółdzielnia angażuje się i powinna się angażować w budowanie lokalnej społeczności. Tylko 6 proc. mieszkańców uważa, że wcale nie powinna zajmować się

organizacją spotkań i wydarzeń na osiedlu. Spośród osób doceniających takie wysiłki, większość mieszkańców wymieniała wspólne spotkania i zabawy dla dzieci i młodzieży.

**10.** W zakresie wiedzy o inwestycjach dane wskazują, iż jest to obszar w którym można jeszcze sporo zrobić. Większość mieszkańców (66 proc.) nie wie ile wynosi budżet remontowy osiedla, jak również nie wie ile kosztują remonty.

**11.** Mieszkańcy zapytani o priorytety w zakresie remontów i modernizacji udzielali dość zgodnych odpowiedzi. Większość 37 proc. chce albo zwiększenia bezpieczeństwa, albo poprawy estetyki osiedla, zaś najmniej ważne, zwłaszcza w odczuciu ogółu mieszkańców (26 proc.), jest ułatwienie im życia na osiedlu.

**12.** Najważniejsze w ocenie mieszkańców (47 proc.) jest kontynuowanie prac remontowych na osiedlach. Mieszkańcy (30 proc.) chcą także poprawy dróg dojazdowych dla karet i straży pożarnej, a także edukacji wszystkich mieszkańców w zakresie segregacji śmieci.

**13.** Ponad połowa badanych dostrzega efekty pracy gospodarza, przy czym - mniej więcej co druga osoba - zna gospodarza osobiście. Mieszkańcy bardzo pozytywnie wypowiadali się o pracy znanych sobie osób.

W przeprowadzonym badaniu mieszkańcy pokazują potrzebę skracania dystansu pomiędzy spółdzielnią/ Administracją Osiedla, a mieszkańcami. Chcą być bardziej słuchani, angażowani w życie osiedla, bardziej szczegółowo informowani o finansach, budżecie i kierunkach rozwoju osiedla.

Zarząd spółdzielni z dużą otwartością przyjął wyniki badania, zanotował wnioski i będzie wspólnie podejmował decyzje od czego może zapoczątkować zmiany dla budowania jeszcze lepszego wizerunku spółdzielni/ Administracji Osiedla w oczach mieszkańców.

Dziękujemy wszystkim za udział w badaniu - czas, cierpliwość i uwagi, które pozwoliły przyjrzeć się obecnym działaniom, a także zainspirować się do zmian, które są nieuchronne.

Agata Sawicka  
Dyrektor Merytoryczny  
4 Business&People

# Dlaczego nie zostaje utworzona nowa spółdzielnia

**Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 18 czerwca br. obejmował m.in. (punkt 12) „Rozpatrzenie projektów uchwał zgłoszonych w wyniku żądań członków i organów spółdzielni”. Jeden z takich projektów uchwał dotyczył wydzielenia się osiedla Sadyba ze struktur MSM Energetyka. Został wniesiony przez Radę Osiedla Sadyba, ostatecznie jednak - w wyniku głosowania - zdjęto go z porządku obrad. Dlaczego?**

## 1.

Krąży o tym wiele domysłów, wątpliwości mieli nawet niektórzy uczestnicy Walnego Zgromadzenia, choć widzieli wszystko na własne oczy. Spotkałem się też z zarzutem: bronią się jak mogą, żeby nie stracić stołków. Co ma jednak piernik do wiatraka: powstanie nowej spółdzielni w niczym nie zagraża obecnym władzom MSM Energetyka.

Sprawę wydzielenia się osiedla Sadyba ze struktur MSM Energetyka omawiano na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla Sadyba w dniu 30 maja br. Tam też większością głosów przyjęto projekt stosownej uchwały, który skierowano następnie do Zarządu, by dopełnił reszty. Nowa spółdzielnia o nazwie SM Sadyba miałyby powstać 1 września 2011 r.

Nic jednak z tego, przynajmniej na razie, nie będzie. Naruszony został bowiem par. 97 ust. 3 statutu MSM Energetyka. Stwierdza się tam, że: „Rada Osiedla może wystąpić do Zarządu Spółdzielni z żądaniem zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały

o podziale Spółdzielni. Warunkiem złożenia żądania jest przedstawienie wyników referendum przeprowadzonego wśród członków Spółdzielni - mieszkańców osiedla potwierdzającego, że za podziałem opowiada się 50 proc. członków plus jedna osoba, spośród uprawnionych do głosowania”.

Referendum nie było, nie ma zatem sprawy. Już wcześniej zwrócili na to uwagę nie tylko prawnicy, także sami mieszkańcy Sadyby. Świadczy o tym m.in. włączone do materiałów Walnego Zgromadzenia, pismo Rady Domu-Nieruchomości Konstancińska 9 do Zarządu MSM Energetyka.

## 2.

Można by na tym sprawę zakończyć, warto jednak przytoczyć jeszcze ważniejsze argumenty jakimi Rada Osiedla Sadyba posłużyła się w projekcie swojej uchwały. W jej uzasadnieniu mówi się m.in.:

- o konieczności świadczenia finansowego przez osiedle na rzecz Zarządu
- wielopoziomym sy-

stemie zarządzania wydłużającym czas podejmowania decyzji • przewidywanym obniżeniu kosztów administracyjnych.

Nie rozwijając obecnie tych kwestii, nie podejmując szczegółowego rozpatrywania przesłanek „za wydzieleniem”, jedno można przyjąć jako pewnik: odłączenie się Sadyby od Energetyki nie musi oznaczać samych korzyści. Opinię taką wyrażano m.in. w dyskusji na Walnym Zgromadzeniu.

Inicjatorom wydzielenia się Sadyby i powołania samodzielnej jednostki przyświeca zamiar stworzenia mieszkańcom lepiej funkcjonującego i mniej kosztującego organizmu spółdzielczego. Sami członkowie Rady Osiedla nie byli pod tym względem jednomyślni, nic zatem dziwnego, że jednomyślni też nie są członkowie spółdzielni z Sadyby. Jeśli w przyszłości, po przeprowadzeniu referendum, okazałoby się, że za wydzieleniem opowiada się większość, Zarząd MSM Energetyka byłby zobowiązany do ponownego wniesienia sprawy na Walne Zgromadzenie.

\*

**Pisząc te słowa natrafiłem na artykuł w M-6 sprzed pięciu lat. Pełniej rzuca on światło na omawiany tu problem i dlatego postanowiłem przypomnieć tę publikację. Będzie w następnym numerze.**

Zbigniew Rossa

## NA RAZIE SIELCE - ZA KILKA MIESIĘCY WE WSZYSTKICH OSIEDLACH

# Przez internet można sprawdzić stan swojego konta czynszowego

**Z końcem czerwca br. w budynkach Sielce ukazało się niecodzienne zawiadomienie Administracji Osiedla. Informowała mieszkańców, że za pośrednictwem internetu mogą mieć wgląd do kartoteki finansowej programu CZYNSZ. Inaczej mówiąc, mogą sprawdzić stan swojego konta mieszkaniowego. Zainteresowanych zaprasza do siebie w celu dopełnienia formalności.**

W pierwszych dniach sierpnia udałem się w tej sprawie do działu czynszów. Otrzymałem tzw. login (zestaw cyfr) i hasło (litery i cyfry). Hasło wydawało mi się nieco skomplikowane, ale w Administracji Osiedla zaznaczono, że można je dowolnie zmienić. Tak też zrobiłem

- wybrałem hasło prostsze, łatwiejsze do zapamiętania.

W domu wchodzę na stronę internetową spółdzielni (www.msenergetyka.pl). Z paska oznaczającego jej części składowe wybieram „Osiedla”, a następnie „Sielce”. Tam „klikam” na pozycję „Informacja o rozliczeniach”. Ukazuje się imienna tabelka ze stanem konta (wpłaty z ostatnich miesięcy), zużyciem wody (liczniki) oraz wymiarem czynszu. Wszystko to porównuję z własnymi zapiskami. Zgadza się!

Program CZYNSZ mają obecnie tylko Sielce, ale z końcem pierwszego półrocza 2012 r. dysponować nim będą wszystkie osiedla. Jak poinformował Leszek Kaczmarski, zastępca prezesa, trwają tam prace przygotowawcze do wprowadzenia programu. W części osiedli nastąpi to już na przełomie 2011/2012 r.

# Podwyżki czynszu – drażliwy problem

Co jakiś czas ze swojej Administracji Osiedla otrzymujemy zawiadomienia o podwyżce czynszu. Zazwyczaj pisma takie wywołują rumieńce na twarzy. Na ogół towarzyszy nam przy tym pytanie: skąd na to wszystko brać.

## 1.

**Głos pierwszy:** Podwyżki czynszu (...) wielu emerytów biją po kieszeni. Zarząd i Administracje Osiedli powinno to mobilizować do trzymania ręki na pulsie.

**Głos drugi:** Wysokość opłat za lokale warto porównać z innymi spółdzielniami.

Są to główne wątki wypowiedzi dwóch dyskutantów na Walnym Zgromadzeniu Członków – wypowiedzi wprost odnoszących się do wysokości opłat za lokale. Głosy takie padają zresztą coraz częściej, czasami nawet są adresowane do niżej podpisanego: pan, redaktorze, o podwyżkach wprawdzie nie decyduje, ale będąc bliżej ich źródła, powinien bardziej na to baczyć. Chodzi o to, by dostrzegając interes spółdzielni, dostrzegał pan jednocześnie sytuację jej członków.

Dostrzegać trzeba wszystko. Także i to, że mieszkanie traktowane dawniej przede wszystkim jako dobro socjalne, stało się obecnie towarem. Dziś nie ma już, tak jak przed laty, wspomaganie sfery mieszkaniowej przez państwo. Mało tego! Spółdzielczość mieszkaniowa obciążana jest podatkiem. W Energetyce kwota tego podatku za 2010 r. – w stosunku do sytuacji sprzed 2007 r. – pomniejsza możliwości finansowe spółdzielni o ponad półtora miliona złotych.

Nie pozostaje to bez wpływu na sytuację członków spółdzielni. Przypominają oni „dawne dobre czasy”, kiedy to spółdzielnia dawała to samo, co obecnie, a „wymagała mniej”. Teraz za wszystko muszą płacić spółdzielni, nie zawsze zdając sobie przy tym sprawę, że ponad połowę tego, co wpłacają do spółdzielni musi ona potem przekazać swoim dostawcom usług. Członkowie podpowiadają, że ceny usług powinny być przez spółdzielnię (administrację) negocjowane. W odniesieniu np. do wywozu śmieci – tak, ale już opłat za wodę, gaz, energię elektryczną, czy użytkowanie gruntów, negocjować się nie da. Są ustalane arbitralnie.

## 2.

Bywa, że w niektórych rodzinach naszych członków, szczególnie tam, gdzie podstawą utrzymania jest praca lub emerytura jednej tylko osoby,

koszty utrzymania mieszkania pochłaniają nawet połowę dochodów. To nie wina spółdzielni, że tak właśnie jest, ale przy jej kasach, kiedy odlicza się kolejne setki na czynsz, nasuwa się ludziom refleksja, że to spółdzielnia, ta kosztowna spółdzielnia, zwiększa ich niedostatek.

Czy spółdzielnia może inkasować od swych członków mniej? Pewnie może, ale nie będą to znaczące kwoty. Pocięszajace jest jednak to, że w ostatnich latach zmniejsza się udział kosztów zależnych od spółdzielni w ogólnych kosztach związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych. Z drugiej strony – podkreślamy to raz jeszcze – swoim kontrahentom przychodzi spółdzielni płacić coraz więcej.

Nie chodzi jednak tylko o materialny

wymiar sprawy, chodzi również o przekonanie, że spółdzielnia, dbając o swój interes, dostrzega też interes swych członków. Będą to jednak utrwałać w swojej świadomości tylko wówczas, kiedy zaczną do nich docierać sygnały o konkretnych poczynaniach – inicjatywach mających na celu ograniczanie podwyżek czynszu do niezbędnego minimum.

Jeśli nawet robi się coś niecoś w tym zakresie, to robi się za mało i jest o tym za cicho. Niejednokrotnie zwracaliśmy się do Administracji Osiedli oferując im swe łamy do upowszechniania tego, czym się zajmują. Na problem wysokości opłat czynszowych nigdy nie zabraknie nam miejsca.

Warto też, by kwestia opłat czynszowych, szczególnie opłat zależnych od spółdzielni, znajdowała szersze odzwierciedlenie w analizach takich organów spółdzielni jak Zarząd czy Rada Nadzorcza.

Zbigniew Rossa

## LISTY

### Liczy każdy grosz, ale z czynszem nie zalega

Rzadko na taki temat jak ja obecnie wypowiadają się czytelnicy na łamach M-6. Zazwyczaj skarżą się na coś lub o coś proszą. A ja inaczej. Postanowiłam podzielić się z czytelnikami, trochę jakby zastępując redakcję, pewną osobliwą sprawą. Oto stoję sobie na parterze budynku i czekam aż z góry zjedzie winda. A moje sąsiadki, obydwie z tego samego piętra, też czekające na windę, śmiało sobie gwarzą. O czynszu, długu i dłużnikach.

Zachęca ich do tego wisząca przy windzie informacja Administracji Osiedla o tym, ile są jej winni lokatorzy z poszczególnych pięter. Pisze się o tym zbiorowo, bez nazwisk, bo imieniem robić tego nie można. Ale i bez tego da się przecież kombinować.

**Wtorek** – jednego tygodnia. Popatrz pani, najgorszy jest parter – ponad trzy tysiące długu. – Gdzie tam, moja droga, niech pani spojrzy na koniec listy. Zalegają aż trzystaście tysięcy. Wszystko przypada pewnie na tych... Darujmy sobie jednak nazwiska, bo jeszcze znajdziemy się w sądzie. Zaraz, zaraz, droga sąsiadko, do sądu to oni powinni trafić. Mają za co pić, a nie mają na czynsz...

**Czwartek** – następnego tygodnia. Widzi pani jakie my jesteśmy solidne. Ja płacę, pani płaci, to przecież wiemy, ale i pozostała trójka lokatorów z naszego piętra nie jest winna spółdzielni ani grosza. Co do tego(...) i tego(...) to byłam raczej pewna. Ale ta spod(...) to mnie naprawdę zaskakuje. Widzę co kupuje w kiosku, dzieci ubiera skromnie, ale na mieszkanie zawsze jej starcza.

**Piątek** – kolejnego tygodnia. Zsumowałam na poczekaniu, droga sąsiadko. Wyszło mi ponad 25 tysięcy. To zaległości wszystkich dłużników. Czytała pani w „Wyborczej”? Spółdzielnia na Ursynowie stanęła na skraj bankructwa, bo członkowie doprowadzili do dużych zaległości. Uratowała ją podobno sprzedaż prawie gotowego już bloku. Chroń nas Panie...

Wysłuchała C. T.

**Od redakcji.** Dziękujemy za ten osobliwy list. Zachęcamy jednocześnie do częstszego chwywania za pióro. Wbrew swoim obawom pisze pani bardzo dobrze. Proszę porównać przekazany nam maszynopis z tekstem w M-6 - słowo w słowo tak samo.

## Bez inwestycji – ani rusz

Na Walnym Zgromadzeniu Członków w czerwcu br. kilka osób wypowiedziało się w dyskusji przeciw prowadzeniu przez spółdzielnię działalności inwestycyjnej. Stanowisko takie zaskakuje tym bardziej, że poprzednie Walne Zgromadzenie przyjęło uchwałę „Kierunki rozwoju spółdzielni na lata 2010-2020”, w którym to dokumencie – cytujemy „Uznaje się za nieodzowne utrzymanie uniwersalnego charakteru spółdzielni poprzez prowadzenie działalności eksploatacyjnej, gospodarczej i inwestycyjnej.”

Warto zatem spojrzeć prawdzie w oczy. Postanowienia każdej prawomocnej uchwały są obowiązujące dla wszystkich członków spółdzielni, również dla tych, którzy w określonej sprawie byli lub są przeciw stanowisku większości. Jest to argument formalny, ale za koniecznością inwestowania w spółdzielni przemawia też wiele argumentów merytorycznych. Posłużymy się nimi w odrębnej publikacji.

\*

Od kilku już lat tzw. mieszkaniówka Energetyki koncentruje się na Stegnach Południe – u zbiegu ulic Sobieskiego i Bonifacego. W maju 2010 r. rozpoczęto tam realizację kolejnego budynku (składa się z dwóch segmentów: 13 i 6 kondygnacji, łącznie 121 lokali.) Ma być oddany do użytku w I kwartale 2013 r.

Inwestycja ta budzi zainteresowanie przechodniów. Co jakiś czas ktoś się zatrzymuje i spogląda na rosnące mury. Wśród okazujących ciekawość znalazł się też reporter M-6.

Nieopodal stanęła młoda elegancka pani. Lekko gestykulując zwraca się mocnym głosem do pracujących robotników: Chłopa-ki, budujcie szybciej, bo nie mam gdzie mieszkać. Na to jeden z budowlanców: Rozumiemy cię, kochana, ale przyspieszyć nie damy rady; mieszkanko będzie jednak cacus.

Pani, w geście życzliwości, pozdrowia swoich rozmówców, a następnie zmierza w kierunku pętli autobusowej. A ja myślę sobie: na to cacko trzeba poczekać jeszcze półtora roku. Tylko tyle i aż tyle.

(sa)

# Gdy nie płacisz czynszu...

Nie starcza ci pieniędzy na czynsz? Ratunkiem może być dodatek mieszkaniowy. Zobacz, czy i na jaką kwotę możesz liczyć

**Regulame opłacanie czynszu za mieszkanie jest bardzo ważne. Gdy zaległości zaczynają narastać, coraz trudniej je spłacić. A stąd już prosta droga np. do groźby eksmisji. Dlatego gdy mamy kłopoty z opłatą czynszu, warto postarać się o dodatek mieszkaniowy.**

## DLA KOGO DODATEK

Dodatki mieszkaniowymi zajmują się ośrodki pomocy społecznej w miastach i gminach. Ich przyznawanie i wypłacanie regulują odpowiednie przepisy – patrz ramka.

Aby otrzymać pomoc w spłacie czynszu, trzeba spełnić określone warunki.

Pierwszy to tzw. kryterium dochodowe. Dopłatę do czynszu dostaniemy, gdy średni miesięczny dochód na każdego domownika nie przekracza: w wieloosobowych rodzinach 125 proc. najniższej emerytury, dla osób samotnych – 175 proc. najniższej emerytury.

Od 1 marca 2011 roku kwoty te poszły do góry w związku z waloryzacją. Teraz 175 proc. najniższej emerytury wynosi 1274 zł, natomiast 125 proc. to 910 zł. Trzeba pamiętać, że kryterium dochodowe zmienia się zawsze przy waloryzacji emerytur!

Jak oblicza się taki dochód? Trzeba dodać wszystkie dochody osób, które stale zamieszkują razem w jednym gospodarstwie. Dochód to wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania i po odliczeniu składek na ubezpieczenia: emerytalne, rentowe oraz chorobowe (chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu). Muszą to być dochody z trzech ostatnich miesięcy przed złożeniem wniosku. Do dochodów nie wlicza się m.in.: pomocy materialnej dla uczniów (np. stypendiów), pomocy w zakresie żywienia, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg za urodzenie dziecka oraz dodatku z tytułu urodzenia dziecka, zasiłków pielęgnacyjnych, okresowych z pomocy społecznej i dodatków mieszkaniowych, które otrzymywaliśmy już wcześniej – jeśli ubiegamy się o nie kolejny raz.

**Ważne!** O dodatek możemy starać się także wtedy, gdy dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym jest trochę większy od tych, które wymieniliśmy wyżej. W tej sytuacji przysługujący nam dodatek jest obniżany o kwotę nadwyżki. Kwota takiej nad-

wyżki oczywiście nie może przekraczać wysokości dodatku.

Drugim niezbędnym warunkiem jest posiadanie tytułu prawnego do mieszkania. Oznacza to, że musimy być najemcą lub podnajemcą mieszkania (zarówno komunalnego czy zakładowego, jak i lokalu w prywatnym domu czynszowym), członkiem spółdzielni mieszkaniowej, właścicielem mieszkania lub budynku.

Osoby bez tytułu prawnego też mogą złożyć wniosek o dodatek mieszkaniowy, ale tylko, gdy oczekują na przyznanie im przez gminę przysługującego lokalu zamiennego lub socjalnego.

Trzecia kluczowa sprawa to powierzchnia mieszkania przypadająca na jednego członka rodziny. Nie może być ona większa niż ta określona w ustawie.

Na szczęście prawo dopuszcza tu pewne odstępstwa. Dlatego dodatek mieszkaniowy dostaniemy także wtedy, gdy powierzchnia mieszkalna będzie przekroczona nie więcej niż o 30 proc. (lub 50 proc., jeśli powierzchnia pokoiów i kuchni nie zajmuje więcej niż 60 proc. całej powierzchni użytkowej mieszkania).

Zajmowana przez domowników powierzchnia nie może przekraczać:

- 35 mkw. dla 1 osoby (przy przekroczeniu o 30 proc. będzie to 45,5 mkw., a o 50 proc. – 52,5 mkw.)
- 40 mkw. dla 2 osób (przy przekroczeniu o 30 proc. będzie to 52 mkw., a o 50 proc. – 60 mkw.)
- 45 mkw. dla 3 osób (przy przekroczeniu o 30 proc. będzie to 58,5 mkw., a o 50 proc. – 67,5 mkw.)
- 55 mkw. dla 4 osób (przy przekroczeniu o 30 proc. będzie to 71,5 mkw., a o 50 proc. – 82,5 mkw.)
- 65 mkw. dla 5 osób (przy przekroczeniu o 30 proc. będzie to 84,5 mkw., a o 50 proc. – 97,5 m kw.)
- 70 mkw. dla 6 osób (przy przekroczeniu o 30 proc. będzie to 91 mkw., a o 50 proc. – 105 mkw.)
- dla każdej następnej osoby to kolejne 5 mkw.

Dodatkowa powierzchnia (15 mkw.) przysługuje też, jeśli w lokalu mieszka

osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna zajmująca oddzielny pokój. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju decydują zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Musimy pamiętać, że jeżeli naszej rodzinie przypada więcej metrów kw. powierzchni, niż dopuszcza ustawa, to dodatku nie otrzymamy.

Jak oblicza się powierzchnię mieszkania? Trzeba zliczyć powierzchnię wszystkich pomieszczeń takich jak pokoje, kuchnia, przedpokój, korytarze, hol, łazienka, spiżarnia i inne, które służą potrzebom mieszkalnym i gospodarczym. Do powierzchni nie wlicza się: piwnic, strychów, balkonów, tarasów, suszarni, pralni, komórek na węgiel, antresoli i schowków w ścianach.

## JAK UBIEGAĆ SIĘ O DODATEK?

Musimy iść do ośrodka pomocy społecznej i złożyć tam dokumenty. Są to:

- Wniosek potwierdzony przez zarządcę mieszkania wraz z kwotą wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc (miesiąc złożenia wniosku).
- Deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

Po złożeniu wniosku odwiedzi nas pracownik ośrodka pomocy społecznej i przeprowadzi wywiad środowiskowy. Może zażądać od nas złożenia oświadczenia o stanie majątkowym, w którym będziemy musieli poinformować m.in., czy mamy jakieś nieruchomości, samochody, cenne przedmioty. Takie oświadczenie składa się pod groźbą odpowiedzialności karnej, dlatego nie wolno w nim podać nieprawdy. Jeżeli odmówimy, nie dostaniemy dodatku. Jeżeli urzędnicy stwierdzą, że nasz stan majątkowy jest o wiele lepszy, niż wskazywałyby na to nasze dochody, również nie otrzymamy dodatku. To wszystko po to, aby pomocy nie wyłudzała ci, którzy tak naprawdę jej nie potrzebują.

Decyzję o przyznaniu dodatku podejmuje wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w którym mieszkamy. Jest wydawana w ciągu miesiąca od momentu złożenia wniosku.

Wysokość dodatku jest wyliczana indywidualnie na podstawie dość skomplikowanych i szczegółowych zasad. W skrócie – zależy ona od sumy

wydatków na utrzymanie mieszkania i dochodów rodziny oraz od liczby osób. Według ustawy dodatek nie może przekroczyć 70 proc. wydatków faktycznie poniesionych na utrzymanie mieszkania (lub 70 proc. wydatków przypadających na tzw. normatywną powierzchnię lokalu, czyli taką, jaka nam przysługuje – wymienialiśmy ją wyżej). Ale uwaga – gminy mogą ustalić tutaj dowolny wskaźnik od 50 proc. aż do 90 proc. Dlatego trzeba samemu sprawdzić, jak to wygląda w naszej miejscowości.

## „SWÓJ” CZYNSZ MUSIMY PŁAĆ

Dodatek jest przyznawany na sześć miesięcy. Ten okres liczony jest od pierwszego dnia miesiąca, który następuje po dniu złożenia naszego wniosku. Ośrodek pomocy społecznej będzie przysłał kwotę dodatku bezpośrednio na konto administracji domu, w którym mieszkamy. Tak nasze należności będą automatycznie pomniejszone. Tylko właściciele domów jednorodzinnych otrzymują pieniądze do rąk.

**Ważne!** Jeśli nie będziemy na bieżąco płacić „naszej” części czynszu, to wypłata dodatku mieszkaniowego zostanie wstrzymana do momentu, aż uregulujemy zaległości. Mamy na to trzy miesiące. Jeśli tego nie zrobimy, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygaśnie.

**Marcin Czyżewski**  
„Gazeta Wyborcza”

## PRAWO O DODATKACH

▼ Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (DzU nr 71 poz. 734).

▼ Rozporządzenie Rady Ministrów z 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (DzU nr 156 poz. 1817).

▼ Rozporządzenie Rady Ministrów z 27 grudnia 2001 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu środowiskowego oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu (DzU nr 156 poz. 1828).

# Regulamin Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka

## I. Postanowienia ogólne

### §1

Rada Nadzorcza jest organem spółdzielni sprawującym kontrolę i nadzór nad jej działalnością.

### §2

1. Rada Nadzorcza składa się z dwudziestu czterech osób wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków spółdzielni na trzyletnią kadencję. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba wskazana przez tę osobę prawną, jako jej przedstawiciel, niebędąca członkiem spółdzielni. Zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji z powodu odwołania osób lub innych przyczyn losowych nie wymaga wyborów uzupełniających, jeżeli w jej składzie pozostanie nadal nie mniej niż osiemnastu członków.

Co roku następuje częściowa wymiana członków Rady Nadzorczej w związku z upływem kadencji.

2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie.

3. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, lub utraty mandatu z innych przyczyn na jego miejsce do końca okresu kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani na nie więcej niż dwie kolejno po sobie następujące pełne kadencje.

### §3

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, w celu jej ukonstytuowania, zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona, corocznie, w głosowaniu tajnym, Prezydium. W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodzi: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.

### §4

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca, w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż raz na trzy miesiące. Przewodniczący Rady Nadzorczej

zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej także:

1) na żądanie:

a) prezydium Rady Nadzorczej,  
b) przynajmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej,

2) na wniosek Zarządu.

Posiedzenia takie powinny być zwołane w terminie trzydziestu dni od zgłoszenia żądania lub wniosku.

2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.

3. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej.

Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej mogą korzystać z tego prawa po upoważnieniu przez Radę. Wnioski z przeprowadzonych analiz i badań winny być przedstawione do oceny Radzie Nadzorczej.

4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia. Przewodniczący wprowadza zgłoszoną sprawę do porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.

5. Członkowie Rady Nadzorczej, zobowiązani są do zachowania w tajemnicy uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów oraz dokumentów, które Spółdzielnia przekazuje do jednostek zewnętrznych np. samorządu terytorialnego. W tym celu członkowie Rady Nadzorczej niezwłocznie po wyborze na tę funkcję składają stosowne pisemne oświadczenia.

6. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązują się do przestrzegania przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami) i zachowania wymaganej tą ustawą poufności danych uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, a dotyczących członków i pracowników Spółdzielni. W tym celu członkowie Rady Nadzorczej niezwłocznie po wyborze na tę funkcję składają stosowne pisemne oświadczenia.

### §5

1. Członkowie Rady są powiadamiani pisemnie o czasie, miejscu i porządku obrad Plenum Rady Nadzorczej co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia.

Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia członka ze spółdzielni lub wykreślenia go z rejestru członków, zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie co najmniej na czternaście dni przed terminem posiedzenia, z podaniem informacji o prawie członka do składania wyjaśnień.

Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia, nie przybędzie na nie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

### §6

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni uprzedzić o swojej przewidywanej nieobecności.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu, przewodniczący rad osiedli oraz inne zaproszone osoby.

## II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

### §7

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy aktualnej liczby członków Rady Nadzorczej, z wyjątkiem członków zawieszonych.

2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w § 5.

3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana 2/3 wymagana jest do podjęcia uchwał w sprawie odwołania członków zarządu.

### §8

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady lub jego zastępca, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

2. Po przyjęciu przez Radę Nadzorczą porządku obrad, jego realizacja odbywa się w sposób następujący:

– prowadzący posiedzenie udziela głosu przedstawicielom komisji Rady Nadzorczej, rzeczoznawcom w celu przedstawienia opinii i stanowisk, a także przedstawicielom Zarządu w celu złożenia wyjaśnień,

– otwierając dyskusję prowadzący zebranie udziela uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się, ograniczając dyskusję do niezbędnej dla danego tematu,

– za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie,

– prowadzący zebranie może ograniczyć czas wypowiedzi osobie, która w danej sprawie już zabierała głos.

3. W sprawach formalnych prowadzący zebranie udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.

4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

### §9

1. Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały – prowadzący zebranie poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie, przestrzegając, aby wnioski dalej idące głosowane były w pierwszej kolejności.

2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru Prezydium Rady Nadzorczej oraz wyboru i odwołania członków zarządu.

4. Na żądanie jednej czwartej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej przewodniczący zarządza głosowanie tajne lub imienne również w innych sprawach.

## § 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza Rady. Członek Rady Nadzorczej może żądać wprowadzenia do protokołu swego zdania odrębnego, dotyczącego uchwały, z którą się nie zgadza.

2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, od których członkom przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

3. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd.

## § 11

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu spółdzielni w głosowaniu tajnym.

2. Tryb wyboru członków Zarządu określa Rada Nadzorcza w Regulaminie wyłaniania kandydatów i obsady stanowisk członków Zarządu, kierowników osiedli oraz ich zastępców.

## § 12

1. Głosowanie odbywa się przez złożenia kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.

2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

3. W przypadku, gdy liczba nazwisk na złożonej do urny kartce jest większa od liczby wybieranych członków Zarządu, głos jest nieważny.

4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.

5. Za osobę wybraną uważa się kandydata, który otrzymał zwykłą większość głosów. W przypadku równej liczby głosów przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza kolejne głosowanie.

## III. Prezydium Rady Nadzorczej

### § 13

1. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.

2. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:

- 1) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
- 2) koordynowanie prac komisji Rady,
- 3) przygotowywanie posiedzeń Rady poprzez:
  - ustalanie porządku obrad Rady,
  - wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
  - ustalanie terminów posiedzeń Rady.

3. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną w imieniu Rady Nadzorczej podpisuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca oraz sekretarz.

4. Z posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokoły, które podpisuje dwóch członków Rady: przewodniczący lub zastępca i sekretarz.

## V. Komisje Rady Nadzorczej

### § 14

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego składu Komisję Rewizyjną, a także komisje stałe: mieszkaniową, techniczną i organizacyjno-samorządową. Rada Nadzorcza w miarę potrzeby może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

2. Komisje Rady Nadzorczej składają się od trzech do siedmiu osób powołanych przez Radę, z tym, że w skład Komisji Rewizyjnej mogą wchodzić wyłącznie członkowie Rady.

3. W przypadku pozostałych komisji Rada Nadzorcza może dokooperować członków Spółdzielni niebędących członkami Rady Nadzorczej rekomendowanych przez Radę Osiedla z głosem doradczym.

4. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada Nadzorcza wyłącznie spośród członków Rady.

5. Komisje Rady działają na podstawie regulaminów zatwierdzonych przez Radę Nadzorcza.

### § 15

1. Rada Nadzorcza może dokonywać zmian w składzie Prezydium Rady Nadzorczej i komisji.

2. Komisja lub Prezydium Rady Nadzorczej mogą wystąpić do Rady o odwołanie członka komisji, który nie uczestniczy w posiedzeniach komisji lub nie bierze udziału w jej pracach.

### § 16

1. Komisje działają zgodnie z planami pracy, które zatwierdza Rada Nadzorcza.

2. Przewodniczący komisji (ich zastępcy) przedkładają do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej sprawozdania i wnioski.

3. Uchwały komisji mają charakter opiniodawczy i są podstawą do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorcza.

4. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.

### § 17

Pracami komisji kieruje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca.

# Czy Rada Nadzorcza „przyklepuje” decyzje Zarządu

**Głos pierwszy: Proponuję odrzucić sprawozdanie Rady Nadzorczej. Głos drugi: Rada Nadzorcza (...) jest do „przyklepywania” postanowień Zarządu. Są to dwa najbardziej krytyczne wobec Rady Nadzorczej wystąpienia na Walnym Zgromadzeniu. Było ich więcej.**

**R**ada Nadzorcza, tak jak każdy inny organ spółdzielni, podlega ocenie Walnego Zgromadzenia. To zrozumiałe, ale cytowane głosy są krytyką totalną. Nie odnoszą się bowiem do jednostkowych decyzji, które mogą być złe i mogą nie podobać się każdemu, a dotyczą całokształtu – sposobu działania. Wszystko złe.

## 1.

Rada Nadzorcza to 24 osoby reprezentujące wszystkie osiedla spółdzielni – osoby wybierane przez Walne Zgromadzenie w tajnym głosowaniu, pełniące swą funkcję społecznie.

Gdybym był członkiem tego organu, współodpowiedzialnym za jego funkcjonowanie, po krytyce w takiej formie poczułbym się dotknięty. Bo co to znaczy „przyklepywać” czyjeś decyzje? Chodzić u kogoś na pasku, podporządkować się komuś, ślepo go słuchać.

Sprawę podjął w swym wystąpieniu **Janusz Gajda**, b. przewodniczący Rady Nadzorczej. Stwierdził m.in.: Nie jesteśmy bezkrytyczni do tego wszystkiego, co pochodzi od Zarządu, ale jeśli Zarząd zdaniem Rady Nadzorczej ma rację to „przyklepujemy”. A co mamy zrobić? Odrzucać słuszne propozycje, przyczepiać się do byle czego.

W obradach Rady Nadzorczej uczestniczę od kilkunastu lat, w sumie brałem udział w ok. 120 posiedzeniach. Mógłbym na tej podstawie przytoczyć wiele spraw z decyzjami Rady Nadzorczej, kiedy

to jej postanowienia były odmienne od propozycji Zarządu. To normalne! Nienormalne byłoby występowanie ciągłych rozbieżności między tym, co chce Zarząd i tym, co chce Rada Nadzorcza. Znam takie sytuacje i wiem do czego mogą doprowadzić.

## 2.

Dwa i pół roku temu, odpowiadając na pytanie czytelnika, omawialiśmy relacje Rada Nadzorcza – Zarząd. Nadal aktualne są ówczesne uwagi M-6, które skrótowo przypomnamy.

Czy Rada Nadzorcza jest wobec Zarządu za mało dopingująca? Moim zdaniem tak nie jest, albowiem na różne sposoby Zarząd zachęca, pobudza do działania. Najbardziej wymownym tego przykładem są wnioski podejmowane przy rozpatrywaniu każdego problemu. Rada Nadzorcza podejmuje wnioski określając w nich, co Zarząd ma zrobić lub poprawić, w jakim czasie i w jakim trybie. Później, kiedy wraca się do sprawy, ocenia się tychże wniosków realizację. Przez palce Rada Nadzorcza na Zarząd nie patrzy, choć i wśród jej członków mogą znaleźć się tacy, którzy powiedzą: jest dobrze, ale może być lepiej.

\*

**Relacje Rada Nadzorcza - Zarząd nie powinny być sielankowe, ale nie mogą być wrogie. Wiemy, do czego prowadzi poufałość, wiemy też jakie następstwa może przynieść wrogość.**

**Zbigniew Rossa**

## Dyżury członków Rady Nadzorczej

Już w wakacje rozpoczęli tradycyjne dyżurowanie członkowie Rady Nadzorczej. Pełnią dyżury w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 16.30-18.00 w biurze Zarządu – sala konferencyjna na parterze. Służą radą i pomocą w nurtujących nas sprawach.

Przypominamy terminy dyżurów w obecnej kadencji: rok 2011 – 8 listopada, 6 grudnia, rok 2012 – 3 stycznia, 7 lutego, 6 marca, 3 kwietnia, 8 maja, 5 czerwca.

## OGŁOSZENIA DROBNE

### MIESZKANIOWE

❑ Zamienię, za dopłatą, własnościowe 3 pokoje 57 mkw., p. V/15, na Stegnach na 2 pokoje ok. 40 mkw. na Stegnach i Sadybie. Tel. 698-134-406.

❑ Sprzedam 1-pokojowe 35 mkw. ul. Neseberska lub zamienię na 3-pokojowe na terenie MSM Energetyka. Tel. 603-808-663 i 22 610-37-50.

❑ Sprzedam bezpośrednio własnościowe 31 mkw. (pokój + widna kuchnia), V piętro, Stegny przy ul. Kaukaskiej. Mieszkanie wyremontowane, zadbane i meblowane. Tel. 609-459-140.

❑ Kupię prywatnie mieszkanie (3-pokojowe + loggia) na Stegnach w bloku z windą. Tel. 604-246-575.

❑ Kawalerkę 31 mkw. (8/10 piętro) własnościową Stegny Południe zamienię na dwupokojowe 42-45 mkw. Tel. 669-195-084.

❑ Zamienię lub sprzedam własnościowe 3 pokoje 75 mkw. (10 p.), stan b.dobry, os. Sielece – na 3 pokoje 55-60 mkw., parter 1, 2 lub 3 piętro (z windą). Mogą też być dwa mieszkania ok. 50 i 25 mkw. o takim samym położeniu. Tel. 880-565-254.

❑ Sprzedam bezpośrednio własnościowe 76 mkw. – 4-pokojowe, ul. Czerniakowska, w drugiej linii zabudowy, w 4-piętrowym bloku, obok działek. Zabudowa kuchni, szafy wnękowe, miejsce postojowe i komórka w cenie. Mieszkanie zadbane, duża loggia. Atrakcyjna cena. Tel. 663-74-24-24.

### USŁUGI REMONTOWE

❑ Usługi remontowe: glazura, malowanie, cykliczne, malowanie, hydraulika, elektryka. Nietypowe rozwiązania + aranżacja wnętrz. Tel. 512-912-918, e-mail: woj43@vp.pl

❑ OKNA – naprawa, pasowanie, kompleksowe remonty mieszkań. Tel. 502 431-461.

❑ Remonty: ścianki K.G., malowanie, nietypowe zabudowy K.G., glazura, terakota, gładzie gipsowe, panele. Dużo ciekawych pomysłów. Ceny do uzgodnienia. Tel. 798-929-095.

❑ Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 22-841-90-81 lub 600-880-199.

❑ Usługi remontowe – wykończeniowe, glazuryczne, malarskie, hydraulika, elektryka, cyklina. Solidnie, osobiście. Tel. 793-974-481, 503-974-481.

❑ Naprawa, maszyn do szycia – solidnie (40 lat doświadczenia) – ul. Belwederska 10 (róg Tureckiej). Tel. 851-36-26 w godz. 10-16.

❑ Remonty – kompleksowo. Tel. 22-423-94-76 lub 508-782-253.

❑ Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 691-718-300.

❑ Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 22-840-26-54 lub 502-977-324.

❑ Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 22-642-87-19.

❑ Usługi remontowe od A do Z. Tel. 22-678-99-94 i 606-112-426.

❑ Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż biaty. Tel. 602-891-633.

### ZDROWIE

❑ Dyplomowany dietetyk-doradca żywienia: pomiar składu ciała, odchudzanie, terapia dietetyczna w różnych stanach chorobowych, alergie pokarmowe (dorośli i dzieci). Wizyty domowe: Joanna Drygiel. Tel. 600-22-55-95.

❑ Studio masaży tajskiego „SIMILAN” ul. Wiernicza 120. Tel. 858-16-48. www.similan.pl

❑ Nalogi, alergie, bóle, odchudzanie. Poprawa kondycji fizycznej i psychicznej. Skutecznie, bezboleśnie, bezinwazyjnie. BIKOM ul. Wiernicza 54, tel. 511 555 007, www.biorezonans-bikom.pl

❑ Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tanie. Tel. 510-316-679.

❑ Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bóle kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 508-338-446.

### NAUKA

❑ Matematyka – korepetycje. Pomoc w lekcjach. Tel. 518-712-006.

❑ Angielski w domu ucznia – regularnie i doraznie.

Także tłumaczenia. Tel. 22-842-60-41 lub 516-516-010.

❑ Chemia – uczniom gimnazjum, bezstresowo, solidnie, tanio. Studentka Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego. Tel. 506-531-521 po godz. 18.

❑ Matematyka, fizyka – nauczyciel. Osiedle Idzikowskiego. Tel. 724-097-177.

❑ Francuski – korepetycje, odrabianie lekcji, nauka, także od podstaw. Osiedle Sadyba – Bonifacego, blisko szkoły. Tel. 609-092-342.

❑ Niemiecki w domu nauczyciela (Stegny Południe) lub ucznia – szkoła podstawowa i gimnazjum – regularnie i doraznie – bardzo solidnie, u nauczyciela z wieloletnim doświadczeniem. Tel. 608-190-248, mail: korepetycjeniemiecki@onet.eu

❑ Francuski: tłumaczenia przysięgłe. Tel. 22-651-95-36, 691-743-127.

❑ Fizyka – dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 22-842-00-59.

❑ Matematyka – szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 500-785-723.

❑ Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 22-651-50-09.

❑ Fortepian, instrumenty klawiszowe – profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 503-379-336 i 22-498-90-64.

❑ Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczenie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 504-567-304 i 22-642-17-11.

### RÓŻNE

❑ Mam do wynajęcia miejsce postojowe pod budynkiem przy ul. Egejskiej. Tel. 603-437-441.

❑ Sprzedam 500 mkw. na Siekierkach, dwa domy parterowe. Tel. 516-196-340 lub 504-763-173.

❑ STATYSTYKA: program SPSS, korepetycje, analiza danych, pomoc w opracowywaniu raportów z badań. Stegny. Tel. 604-246-575.

❑ Szyć miarowo damskie, poprawki. Tel. 22-842-36-70.

❑ STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów-Ursynów-Wilanów. Tel. 22 642-46-12. Tel. informacyjny 695-543-973. www.stenia.za.pl

❑ Galeria MŚ Tanie Ubranka Dziecięce. Markowy second hand (ubranka od 0-10 lat). Spalska 1. www.galeriamis.blogspot.com

❑ Pasanteria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstantińska 2 (budynki Mokopolu pasaż i piętro). Poniedziałek - piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.

❑ Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Publikreska.pl. Tel. 519-771-835.

❑ Biuro rachunkowe: wszystkie rodzaje ewidencji oraz kadry, place, ZUS. e-mail: akermanska3@wp.pl, tel. kom. 505-475-544.

❑ Skup – sprzedaż staroci i antyków: obrazy, brązy, porcelana, zegary itp. Ul. Kaukaska 2 - przedszkole. Tel. 602-44-66-75.

❑ Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tanie. Tel. 22-642-50-81 i 880-528-951.

❑ Usługi księgowo (Mokotów): księgi handlowe, KPIR, kadry. Tel. 22-423-87-82 i 604-486-650.

❑ Transport – przeprowadzki. Tanie, szybko, solidnie. Tel. 504-376-845.

❑ Usługi komputerowe – zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 506-077-327. www.widcom.boo.pl

❑ Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 22-651-86-15 lub 501-551-941.

❑ Intrigantoria – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereniowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 602-600-773.

❑ Pedicure u klienta. Tel. 22-863-73-47.

❑ Architekt wnętrz – aranżacje wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarsze ścienne. Tel. 501-388-993.

❑ Usługi księgowo – pełny zakres oraz kadry, place, ZUS. e-mail: rawal@rawal.pl. Tel. 602-777-425.

## RADA NADZORCZA

### Realizacja zadań gospodarczych 2011 r. Założenia do planu 2012 r.

**27 września br. Rada Nadzorcza odbyła pierwsze robocze posiedzenie w kadencji 2011/2012. W porządku obrad obejmującym 17 punktów dominowały sprawy gospodarcze. Dokonano też zmian w regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła oraz omówiono przygotowania do Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków poświęconego zmianom w statucie.**

Rada Nadzorcza przed przystąpieniem do podstawowych obrad wysłuchała informacji o badaniach satysfakcji mieszkańców. Z informacją wystąpiły przedstawicielki firmy badawczej. Podkreśliły m.in., że MSM Energetyka jest pierwszą w Warszawie spółdzielnią mieszkaniową, która w taki sposób pokusiła się sięgnąć do opinii swoich członków. Więcej na s. 1 oraz s. 2 i 3.

Rada Nadzorcza oceniła wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni za pierwsze półrocze 2011 r. Wcześniej do przedłożonego sprawozdania Zarządu ustosunkowały się komisje Rady Nadzorczej. Osiągnięte wyniki są zgodne z założeniami – wyjątkiem są nakłady poniesione na remonty. Gospodarę zasobami mieszkaniowymi wszystkie osiedla zamknęły wynikiem dodatnim, poprawnie i terminowo realizowany jest plan inwestycyjny, utrzymywana jest dobra sytuacja finansowa.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie podstawowych założeń i wskaźników do planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2012 r. Jednym z założeń będzie dążenie do zrównoważenia poziomu opłat i poziomu kosztów lokali mieszkalnych.

Rada Nadzorcza dokonała zmian w regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie. Znowelizowany regulamin ma zastosowanie do 6 osiedli – poprzedni odnosił się do 4. Podjęta w tej sprawie uchwała normuje kwestię rozliczeń począwszy od rozliczenia za okres 2011/2012.

Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o przebiegu prac nad zmianami w statucie MSM Energetyka. Ma się tym zająć nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków. Ustalono, że będzie przeprowadzone w siedmiu częściach – odrębnie dla każdego osiedla. Po dyskusji termin Walnego Zgromadzenia określono wstępnie na połowę stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza zajmowała się ponadto kilkoma innymi kwestiami. M.in. oceniła pracę kierownictwa Administracji Osiedla Sadyba związaną z przygotowaniem i realizacją remontów w latach 2009-2011. Nie było z tym dobrze, ostatnio jest jednak lepiej. Remonty na Sadybie – podkreślano – wymagają dalszej poprawy. Inspiracją mają być podjęte wnioski.

Rada Nadzorcza na każdym posiedzeniu zaznajamia się z uchwałami Rad Osiedli podjętymi między innymi posiedzeniami. Przyjmuje też do wiadomości informację Zarządu o jego działaniach ze szczególnym uwzględnieniem spraw terenowo-prawnych. Miało to również miejsce na wrześniowym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Każda z tych kwestii mieści w sobie wiele spraw szczegółowych, do których będziemy wracali w kolejnych numerach.

## M-6

Ukazuje się od 1996 r.

**Pismo Międzyzakładowej Spółdzielni**

**Mieszkaniowej Energetyka**

**Adres redakcji: 00-719 Warszawa,**

**ul. Zwierzyniecka 8a**

**Redaktor naczelny: Zbigniew Rossa**

**Dyżur redakcyjny: poniedziałki, godz. 16-18,**

**pokój nr 15, tel. 22-840-46-71**

**Skład i druk: Zakład Poligrafii**

**PARA-DRUK, 00-719 Warszawa,**

**ul. Zwierzyniecka 8a.**

Następny

numer M-6

ukaze się

około 20 grudnia

2011 r.

Ogłoszenia

do 15 listopada

2011 r.