

# Rada Osiedla "Sadyba" MSM "Energetyka"

RO/ 344 -w/2010

Warszawa, 30.11.2010 r.

## Stanowisko Rady Osiedla „Sadyba”

przyjęte na plenarnym posiedzeniu w dniu 29 listopada 2010 r.

Rada Osiedla Sadyba z dużym zaniepokojeniem obserwuje nasilające się w ostatnim czasie działania władz MSM Energetyka podejmowane wobec Osiedla Sadyba. W działaniach tych wykorzystana została m.in. przesłana Radzie Osiedla Sadyba przy piśmie znak: NK/190/10 „Informacja Zarządu dotycząca przygotowania i realizacji remontów w Osiedlu Sadyba w latach 2009-2010”. Przywołane w tym materiale dane dotyczą między innymi roku 2007, który przez niektórych członków Rady Nadzorczej z powodu wykonania planu remontów w wysokości 8 milionów złotych jest stawiany za wzór skuteczności działania.

W związku z powyższym informujemy, że nadzorujący te prace kierownik został zwolniony przez Zarząd MSM Energetyka, a Rada Osiedla Sadyba wniosek Zarządu w tej sprawie jedynie poparła (kopia korespondencji w załączeniu). Zwracamy również uwagę na fakt, że do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy stanowiska Zarządu i Rady Nadzorczej w sprawie nieprawidłowości stwierdzonych w 2007 roku, do których doprowadziły działania ówczesnego kierownika Administracji Osiedla Sadyba, a z którego skutkami Osiedle Sadyba do dzisiaj się boryka, co ma znaczący wpływ na stopień wykonywania planu remontów.

Przykładowo w tym roku były na Osiedlu Sadyba wykonywane wymiany WLZ za kwotę 727 805 zł, które jak wykazały przeprowadzone w bieżącym roku 5-letnie przeglądy zostały wykonane niewłaściwie. W 17 budynkach należy te wymiany przeprowadzić ponownie szacunkowym kosztem 1 880 000 zł opłaconych po raz drugi przez mieszkańców tych budynków.

Niepokojący jest również fakt, że w ostatnim czasie rośnie liczba spraw, z którymi Rada Osiedla Sadyba wystąpiła do Zarządu Spółdzielni, a które od wielu miesięcy lub nawet lat nie są albo w ogóle podjęte przez Zarząd MSM Energetyka, albo nie są doprowadzone do finalnego rozstrzygnięcia.

Do spraw o istotnym znaczeniu dla Osiedla Sadyba zaliczyć należy np.:

1. Niesfinalizowaną do dziś sprawę zawarcia umów na wynajem lokali użytkowanych na Osiedlu Sadyba przez firmę „Elart”, a także zawarcie porozumienia w sprawie zasad użytkowania oraz form odpłatności za korzystanie z osiedlowej sieci telewizji kablowej. Do dzisiejszego dnia sprawa „zalega” w Zarządzie, mimo że Rada Osiedla Sadyba wielokrotnie podejmowała działania, chcąc doprowadzić do ostatecznego załatwienia tej sprawy. Można odnieść wrażenie, że sprawa jest odkładana świadomie, z myślą, że ulegnie przedawnieniu.

2. Do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy odpowiedzi w sprawie umowy dzierżawy ze stacją Orlen, która od lat bezumownie i nieodpłatnie użytkuje teren Osiedla Sadyba, na pismo

Administracji Osiedla Sadyba do Zarządu z 13 września 2010 roku do dzisiaj brak jest odpowiedzi.

3. Do dzisiaj również brak odpowiedzi w sprawie wymiany wewnętrznych linii zasilających. W wyniku pomiarów 5-letnich stwierdzono niewłaściwą jakość prowadzonych w latach poprzednich prac i konieczność ponownej wymiany instalacji. W piśmie Prezesa Zarządu z 29 marca 2010 roku skierowanym do Rady Osiedla „Sadyba” czytamy m.in.: „Jednocześnie zobowiązuję członka Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi do analizy posiadanych oraz uzupełniających dokumentów i przedstawienia własnego stanowiska w sprawie. Ocena zgromadzonego materiału dokonana będzie na posiedzeniu Zarządu.” Rada Osiedla Sadyba nadal czeka na stanowisko Zarządu w tej sprawie.

4. Jednym z ostatnich przykładów jest niepodjęcie od lipca 2010 r. skutecznych działań w sprawie wyegzekwowania od nierzetelnego dostawcy rękojmi na niesprawny ciągnik. Wymiana korespondencji z Biurem Zarządu trwa od kilku miesięcy, rękojmia kończy się z końcem grudnia br.

Od kilku miesięcy istnieje poważna różnica zdań pomiędzy Zarządem a Radą Osiedla Sadyba w sprawie kryteriów stosowanych przy ocenie jakości pracy Kierownictwa Administracji Osiedla Sadyba. Informacja, jaką Zarząd sporządził dla Rady Nadzorczej MSM Energetyka w dniu 15 października 2010 r., a która oparta jest na wynikach ustaleń kontrolnych pracownika Zarządu, naszym zdaniem, w żadnym stopniu nie spełnia podstawowych kryteriów, jakie powinna spełniać kontrola z prawdziwego zdarzenia. Zarówno kontrola, sposób jej udokumentowania oraz forma i sposób zilustrowania jej wyników w sporządzonej notatce jest nie do zaakceptowania. Należy ubolewać, że wyniki tej kontroli nie zostały omówione m.in. z Komisjami: Rewizyjną i Techniczno-Eksploatacyjną oraz Prezydium Rady Osiedla Sadyba i nie wysłuchano ich ewentualnych wyjaśnień i stanowiska, które być może miałyby istotny wpływ na ostateczne ustalenia kontrolne, a co za tym idzie i na treść informacji Zarządu z 15 października 2010 r.

Mając na uwadze powyższe fakty i okoliczności, Rada Osiedla Sadyba stoi na stanowisku, że w powstałej sytuacji niezbędne jest pilne spotkanie Zarządu MSM Energetyka (w pełnym jego składzie) z Prezydium Rady Osiedla Sadyba i Kierownictwem Administracji Osiedla Sadyba, w którym powinni uczestniczyć również przedstawiciele Rady Nadzorczej z Osiedla Sadyba. Na spotkaniu tym należy rzetelnie i szczegółowo omówić zarówno wskazane wyżej sprawy, jak również wszystkie inne, które zdaniem uczestników spotkania mają istotne znaczenie dla przyszłej współpracy, jak i sprawnego funkcjonowania Osiedla Sadyba i zapewnienia mu właściwej roli w strukturach MSM Energetyka - relatywnie do liczby członków Spółdzielni zamieszkałych na Osiedlu Sadyba, jak też do wielkości wnoszonego corocznie wkładu finansowego na koszty zarządzania ogólnego.

*Sekretarz  
Rady Osiedla „Sadyba”*

*Wiesław Nowak*

*Przewodnicząca  
Rady Osiedla „Sadyba”*

*Maria Rosołowska*