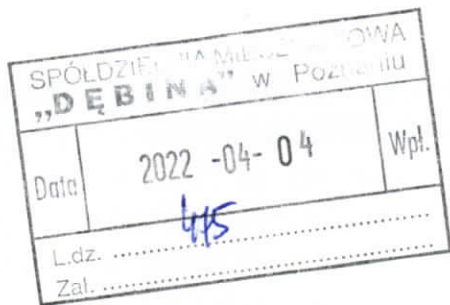




Poznań, dn. 31.03.2022r.

*Do Pani Przewodniczącej
Rady Nadzorczej oraz
Członków Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dębina” w Poznaniu*

*Szanowna Pani Przewodnicząca,
Szanowni Członkowie Rady Nadzorczej SM Dębina,*

My niżej podpisani- członkowie SM „Dębina” chcieliśmy zwrócić uwagę na kilka istotnych kwestii.

Od dłuższego już czasu czynnie uczestniczymy we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”. Jesteśmy bardzo zaniepokojeni brakiem rozpatrzenia przez Zarząd istotnych dla nas mieszkańców spraw.

I. Wnosimy o wyegzekwowanie przez Radę Nadzorczą od Zarządu wyjaśnień dotyczących:

1. **Wody niezbilansowanej.**

Zarząd ma problem z wyjaśnieniem znacznych ubytków wody, za którą obciążeni zostali mieszkańcy SM Dębina a Rada Nadzorcza „nagrodziła” za to Zarząd w miesiącu grudniu 2021r. przyznając nagrody kwartalne??? Jest to w ocenie mieszkańców niezrozumiałe i niemoralne!!! Dlaczego Rada Nadzorcza z taką opieszałością egzekwuje od Zarządu wyjaśnianie podstawowych i ważnych dla nas mieszkańców spraw, które w naszej ocenie już dawno powinny być załatwione i to w pierwszej kolejności? Poruszanie na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej tych samych kwestii i brak ich załatwienia przez Zarząd sprawia wrażenie, że Zarząd Spółdzielni absolutnie nic sobie nie robi z postawionych przed nim zadań.

2. **Okien piwnicznych w blokach na naszym osiedlu.**

Zwracamy uwagę, że koszt wymiany okna na nowe to kwota rzędu 500 złotych (wraz z demontażem starego okna) a koszt faktycznie poniesiony na prowizoryczne naprawy (wymiana zawiasów i odmalowanie ramy okna) to 430 zł od 1 sztuki okna-w tej kwestii Zarząd SM Dębina również nie wyjaśnił Radzie Nadzorczej zasadności trwonienia pieniędzy mieszkańców.

3. **Wymiany domofonów w kilku blokach naszego osiedla** oraz zróżnicowana cena tej wymiany w ujęciu na poszczególne bloki- część bloków to koszty rzędu 4 000 zł a część 6000 zł. Z czego wynikają też różnice? Na jakiej podstawie dokonywano wymiany domofonów w mieszkaniach, jaki jest sens wymiany sprawnych urządzeń na nowe ??? Czy naprawdę nie ma w ocenie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej pilniejszych wydatków???

4. **Przekroczonego stanu zatrudnienia** –w Spółdzielni maksymalny dopuszczalny poziom zatrudnienia to 6 osób, faktyczne zatrudnienie od stycznia br. to 7 pracowników. Zgodnie z wcześniejszymi informacjami z roku 2021 przekazywanymi mieszkańcom przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą Pan Paweł Perz zatrudniony był wyłącznie do czasu powołania nowego

członka Zarządu. Od stycznia br. został powołany nowy członek Zarządu zatem w SM Dębina od blisko 3 miesięcy przekroczony jest dopuszczalny poziom zatrudnienia o 1 osobę. Żądamy zatem skorygowania przyjętego budżetu wynagrodzeń do poziomu 6 pracowników i o przeznaczenie wygospodarowanych z tego tytułu środków na inne cele służące nam mieszkańcom. Zwracamy uwagę, że wynagrodzenia są wypłacane z pieniędzy mieszkańców a z naszej strony nie ma zgody na łamanie przez Zarząd przepisów regulujących stan zatrudnienia.

5. **Zasadności ponoszenia kosztu** wykazanego w planie remontów na rok 2022 w pozycji 4.3, tj. droga osiedlowa D8 w stronę bloku 17c. Mieszkańcy, po raz kolejny, zgłaszają stanowczy sprzeciw do tego punktu planu remontów i wnoszą o przesunięcie środków w kwocie 65 tys. zł na opracowanie dokumentacji związanej z organizacją ruchu na osiedlu i zamontowanie systemu zamknięcia wjazdu na teren osiedla dla osób nie będących mieszkańcami. Nie widzimy żadnego związku budowy drogi osiedlowej, w ocenie mieszkańców jest to zbędny wydatek. Zwracamy uwagę, że już w roku ubiegłym, na jednym z posiedzeń Rady Nadzorczej, mieszkańcy zgłaszali swój stanowczy sprzeciw na propozycję budowy drogi osiedlowej od bloku nr 8 do 17c. Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej drogi osiedlowej z miejscem zabawy dla dzieci jak również wypoczynku mieszkańców stanowi istotne zagrożenie dla bezpieczeństwa. Prosimy również o wyjaśnienie dlaczego Wiceprezes Zarządu przedstawiając Radzie Nadzorczej plan remontów na rok 2022 pominął punkt 4.3?

Pragniemy podkreślić, że szczególnie oburza nas postawa prezesa Marka Szymańskiego, który np. na zadawane pytania przez członka Rady Nadzorczej Elżbietę Kadow na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej, udzielał wymijających, niekonkretnych odpowiedzi. W naszych oczach taka postawa jawi się jako kontynuacja niegospodarnego zarządzania sprawami naszego Osiedla. Zwracamy również uwagę na fakt, że członkowie Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie miesięczne za kompletny brak namacalnych efektów swojej pracy. Apelujemy o wysoki poziom świadczenia usług- zarówno przez Zarząd, Radę Nadzorczą jak i pracowników administracji.

II. Wnosimy o wyjaśnienie przez Radę Nadzorczą poniższych kwestii:

1. Na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej jeden z członków Rady zarzucił mieszkańcom brak współpracy. Pragniemy nadmienić, że po wieloletnich zaniedbaniach, do jakich dochodziło w naszej Spółdzielni, potrzebne są lata nieskazitelnej, sumiennej, uczciwej i przejrzystej pracy zarówno ze strony Zarządu jak i Rady Nadzorczej, aby można było mówić o jakimkolwiek zaufaniu ze strony mieszkańców. Nie zgadzamy się zatem ze stawianym nam zarzutem braku współpracy. O współpracy można mówić gdy jest do tego wola stron w tym również członków Rady Nadzorczej. W naszej ocenie traktowani jesteśmy jak zło konieczne, nasze zdanie w wielu sprawach jest lekceważone i ignorowane, przynajmniej przez część osób wchodzących w skład Rady. Niestosowne jest także aroganckie zachowanie jednego z członków Rady wobec mieszkańców obecnych na posiedzeniach Rady Nadzorczej.
2. Prosimy o wyjaśnienie sytuacji jaka miała miejsce na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej a dotyczącej odizolowania mieszkańców od możliwości obecności przy głosowaniu nad przedłużeniem umowy o pracę z wiceprezesem zarządu. Członek Rady-pan Robert Jaskulki argumentował konieczność przeniesienia obrad Rady Nadzorczej na czas głosowania nad w/w

kwestią ze względu na RODO, co w naszej ocenie jest bzdurą. Prosimy zatem o wyjaśnienie i jednoznaczne wskazanie na jakiej podstawie mieszkańcy zostali odizolowani od tej części obrad Rady Nadzorczej?

3. Wskazanie z którego punktu regulaminu Rady Nadzorczej wynika możliwości udzielenia pełnomocnictwa przez nieobecnych na posiedzeniu członków Rady dla innych członków Rady Nadzorczej? Regulamin Rady Nadzorczej nie przewiduje możliwości działania członków Rady Nadzorczej przez pełnomocników jak to miało miejsce w miesiącu grudniu 2021r.
4. Ponawiamy prośbę, przekazaną Przewodniczącej Rady Nadzorczej SM Dębina w formie ustnej w miesiącu styczniu br., o zamieszczenie na stronie internetowej SM Dębina (analogicznie jak do tej pory) wszystkich protokołów z posiedzenia RN w tym w pierwszej kolejności brakujących protokołów z 2021r.
5. Prosimy o rozważenie możliwości wywieszania w gablocie osiedlowej poświęconej sprawom SM Dębina komunikatów o terminach posiedzeń RN - z przynajmniej 1 tygodniowym wyprzedzeniem oraz zamieszczanie w niej tematów jakie omawiane będą na tym posiedzeniu.
6. Prosimy o zobligowanie SM Dębina i odpowiedzialnych w niej osób do przygotowania placów zabaw do sezonu wiosennego. Place zabaw na naszym osiedlu w dalszym ciągu nie zachęcają na korzystania z nich. Liczymy na jak najszybsze odmalowanie infrastruktury zabawowej na różne kolory oraz uatrakcyjnienie jej dla naszych dzieci. Zwracamy uwagę aby przy wyborze firmy, która zajmowała się będzie przygotowaniem placów zabaw do sezonu sugerować się nie wyłącznie ceną ale estetyką wykonania prac-mamy już dość usług świadczonych przez „zaprzyjaźnione” ze Spółdzielnią firmy (tanio i byle jak).
7. Zwracamy uwagę, że: wyjścia ewakuacyjne w naszych blokach są pozamykane na zasuwy i kłódki albo okratowane i nie wiadomo kto ma do nich klucze. Takie rozwiązania to odcięta droga ewakuacyjna dla mieszkańców w przypadku pożaru. W ramach przypomnienia, kilka lat temu SM Dębina zaciągnęła kredyt na wymianę drzwi wejściowych do bloków i okien w częściach wspólnych- dlaczego wówczas nie wymieniono w ramach zaciągniętego kredytu nieszczelnych drzwi prowadzących do wyjścia z budynku z klatek schodowych, drzwi wyjściowych na tyłach budynków oraz okien w pomieszczeniach zsypowych? Z założenia inwestycja miała przyczynić się do zmniejszenia ubytków ciepła w naszych blokach a tymczasem przez nieszczelne (bo nie wymienione) drzwi i okna nadal hula wiatr.
8. Prosimy o zlecenie Zarządowi SM Dębina zintensyfikowania prac związanych z zamknięciem wjazdów na teren naszego osiedla osobom postronnym. W latach wcześniejszych wielokrotnie mieszkańcy zwracali się do Zarządu Spółdzielni z analogicznymi wnioskami, zarówno w formie pisemnej jak i ustnej, do chwili obecnej sprawa nie została w żaden sposób załatwiona. Zważywszy na fakt sąsiedztwa osiedla z jednostkami Urzędu Miasta Poznania -teren naszego osiedla stał się bezpłatnym parkingiem dla pracowników i petentów tej instytucji; mając na uwadze fakt wprowadzenia przez Miasto Poznań strefy płatnego parkowania w dzielnicy Wilda-teren naszego osiedla stał się parkingiem dla osób przesiadających się do komunikacji miejskiej. Oczekujemy podania przez Zarząd konkretnej daty kiedy wprowadzony zostanie system zamknięcia osiedla-dotychczasowe informacje przekazywane przez Zarząd w tym zakresie przez kolejne lata wstecz były mało precyzyjne.

Zwracam uwagę, że SM Dębina to nie Zarząd, to nie rada Nadzorcza, **ale w pierwszej kolejności MY MIESZKAŃCY**. Dzięki temu, że wnosimy comiesięczny czynsz zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza mają rację bytu. Prosimy zatem o traktowanie mieszkańców jak partnerów do rozmowy a nie jako „tanią siłę roboczą” potrzebną do opłacania comiesięcznego czynszu. Liczymy, że staniemy się dla Rady Nadzorczej oraz Zarządu naszej Spółdzielni Mieszkaniowej partnerem godnym uwagi, z którym prowadzony będzie dialog, a nie monolog. Dotychczasowe postępowanie zarówno ze strony Zarządu SM Dębina jak i Rady Nadzorczej doprowadziła do znacznej utraty wartości naszych mieszkań.

Reasumując domagamy się wyegzekwowanie przez Radę Nadzorczą od Zarządu SM Dębina załatwienia spraw, które przez wiele ostatnich miesięcy pozostały bez jednoznacznej odpowiedzi i przekazanie nam mieszkańcom informacji o sposobie załatwienia tych spraw oraz o ustosunkowanie się przez Radę Nadzorczą do kwestii opisanych w punkcie II niniejszego pisma.

Do wiadomości:

Zarząd SM Dębina w Poznaniu

Bogdan Dobrowolski
Bogdan Grępczyński
Barbara Włodarczyk
Jolanta Krawiec
Janusz
Włodarczyk
Kamila Włodarczyk
Emilia Włodarczyk
Daria Włodarczyk