

PODSTAWY SPÓŁDZIELCZOŚCI

Choć nam, mieszkańcom zasobów spółdzielczych zasady funkcjonowania spółdzielni nie są obce, często nie znamy jej historii, czy ciekawostek związanych z tą formą własności. W tym roku legionowska SML-W obchodzić będzie pięćdziesięciolecie powstania. To dobra okazja do tego, żeby odświeżyć wiedzę na temat spółdzielczości na świecie i w Polsce. Począwszy od tego numeru będziemy zamieszczać w Kontaktach informacje dotyczące historii spółdzielczości, jak i – bardziej szczegółowo – naszej legionowskiej pięćdziesięciolatki.

Każdy spółdzielca na początek powinien zapoznać się z Deklaracją Spółdzielczej Tożsamości i Zasad Spółdzielczych. Jej tekst został uchwalony przez XXX Jubileuszowy Kongres Międzynarodowego Związku Spółdzielczego, który odbył się w dniach 20-22 września 1995 roku w Manchesterze.

Definicja. Spółdzielnia jest autonomicznym zrzeszeniem osób, które zjednoczyły się dobrowolnie w celu zaspokojenia swoich wspólnych aspiracji i potrzeb ekonomicznych, społecznych i kulturalnych poprzez współposiadane i demokratycznie zarządzane przedsiębiorstwo.

Wartości. Spółdzielnie opierają swoją działalność na zasadach samopomocy, samo odpowiedzialności, demokracji, sprawiedliwości i solidarności. Zgodnie z tradycjami założycieli ruchu spółdzielczego członkowie spółdzielni wyznają wartości etyczne uczciwości, otwartości, odpowiedzialności społecznej i troski o innych.

Zasady. Zasady spółdzielcze są wytycznymi, przy pomocy których spółdzielnie wprowadzają swoje wartości do praktyki.

I Zasada: dobrowolnego i otwartego członkostwa. Spółdzielnie są organizacjami dobrowolnymi, dostępnymi dla wszystkich osób, które są zdolne do korzystania z ich świadczeń i gotowych wypełnić obowiązki związane z członkostwem, bez jakiegokolwiek dyskryminacji z powodu poci, statusu społecznego, rasowej, politycznej czy religijnej.

II Zasada: demokratycznej kontroli członkowskiej. Spółdzielnie są demokratycznymi organizacjami zarządzanymi przez swoich członków, którzy aktywnie uczestniczą w określaniu polityki działania spółdzielni i w podejmowaniu decyzji. Mężczyźni i kobiety pełniący funkcje przedstawicielskie z wyboru są odpowiedzialni wobec członków. W spółdzielniach szczebla podstawowego członkowie mają równe prawa głosu (jeden członek – jeden głos), zaś spółdzielnie innych szczebli również zorganizowane są w sposób demokratyczny.

III Zasada: Ekonomicznego uczestnictwa członków. Członkowie uczestniczą w sposób sprawiedliwy w tworzeniu kapitału swojej spółdzielni i demokratycznie go kontrolują.



*Zdrowych, pogodnych i radosnych,
oraz pełnych nadziei na lepsze jutro
Świąt Wielkanocnych
spędzonych w przyjaznej atmosferze,
przy suto zastawionym stole
w gronie najbliższych
oraz
tradycyjnie mokrego
Smigusa-Dyngusa
życzy
Mieszkańcom
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie*

Co najmniej część tego kapitału jest niepodzielna i stanowi własność spółdzielni. Jeżeli członkowie otrzymują jakąś rekompensatę od kapitału wniesionego jako warunek członkostwa, jest ona zazwyczaj ograniczona. Członkowie przeznaczają nadwyżki na jeden lub wszystkie spośród następujących celów: na rozwój swojej spółdzielni poprzez zwiększenie w miarę możliwości funduszu rezerwowego, z którego przynajmniej część staje się niepodzielna; na korzyści dla członków proporcjonalnie do ich transakcji ze spółdzielnią; na finansowanie innych dziedzin działalności zaaprobowanych przez członków.

IV Zasada: autonomii i niezależności. Spółdzielnie są autonomicznymi organizacjami wzajemnej pomocy zarządzanymi przez swoich członków. Jeżeli zawierają porozumienia z innymi organizacjami, włączając w to rządy, lub pozyskują swój kapitał z zewnętrznych źródeł, to czynią to tylko na warunkach zapewniających demokratyczne zarządzanie przez członków oraz zachowanie swojej niezależności.

V Zasada: kształcenia, szkolenia i informacji. Spółdzielnie zapewniają możliwość kształcenia i szkolenia swoim członkom, przedstawicielom wybranym do organów spółdzielni, personelowi kierowniczemu i pracownikom w tym celu, aby mogli oni efektywniej przyczynić się do rozwoju swoich spółdzielni. Spółdzielnie informują społeczeństwo – a zwłaszcza młodzież i osoby kształtujące opinię społeczną – o istocie spółdzielczości i korzyściach z nią związanych.

VI Zasada: Współpracy pomiędzy spółdzielniami. Spółdzielnie w najbardziej efektywny sposób starają się służyć swoim członkom oraz umacniać ruch spółdzielczy poprzez współpracę w ramach struktur lokalnych, krajowych, regionalnych i międzynarodowych.

VII Zasada: troski o społeczność lokalne. Spółdzielnie pracują na rzecz zapewnienia trwałego rozwoju społeczności lokalnych, w których realizują politykę zaaprobowaną przez swoich członków.

*Oprac. B. Sawczuk
Źródło: Księga Polskiej Spółdzielczości*

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

WIĘCEJ WIEDZY – MNIEJ EMOCJI

Mieszkańcy spółdzielczych osiedli czytający lokalną prasę mogli się ostatnio z niej dowiedzieć, że Prokuratura w Nowym Dworze Mazowieckim umorzyła śledztwo – wszczęte na podstawie zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa - w sprawie nieprawidłowości w SML-W. Rzeczą dotyczyła powołania Jabłonowskiej Spółki Budowlanej i rozliczenia opłat za ciepło. W mediach pojawiły się nawet fragmenty opinii biegłego w tej sprawie. Osoby, które na co dzień nie mają do czynienia z prawem i wymiarem sprawiedliwości, po przeczytaniu tych informacji mogły odnieść wrażenie, że faktycznie można mówić o wystąpieniu nieprawidłowości. Tymczasem

biegłemu zdarza się wypowiadać na temat, w którym nie jest biegły.

Prokurator zapoznał się z opinią biegłego i nie dopatrzył się uzasadnienia dla podejrzenia popełnienia przestępstwa w związku z karalną niegospodarnością. Prokuratorskie postanowienie o umorzeniu śledztwa było kontrolowane przez Sąd, który nie potwierdził zasadności zarzutów przedstawionych w zażaleniu wniesionym na postanowienie o umorzeniu śledztwa.

Postanowienie o umorzeniu postępowania zostało wydane w związku z opinią biegłego

w zakresie rachunkowości i finansów. Nie wynikało z niej, by sprawozdania finansowe były nierzetelne. Nie wynikało z niej też, że Spółdzielnia jest w złej sytuacji finansowej, ewentualnie zagrażającej dla dalszej działalności Spółdzielni. Co w takim razie wynika z opinii biegłego? Z pewnością wniosek, że ani w związku z rozliczeniem opłat za ciepło, ani w związku z utworzeniem Jabłonowskiej Spółki Budowlanej – SML-W nie poniosła znacznej szkody. Poniesienie znacznej szkody mogłoby stanowić przesłankę dla odpowiedzialności karnej określonych osób. Z opinii biegłego w istocie wynika, że

Spółdzielnia nie poniosła szkody nawet w małym rozmiarze, ani w przypadku opłat za ciepło, ani w wyniku utworzenia JSB. Prokurator umarzając postępowanie z powodu nie wystąpienia czynu zabronionego przez prawo karne stwierdził - jedynie informacyjnie, że ewentualne szkody spowodowane przez członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej mogą być dochodzone na podstawie art. 58 Prawa spółdzielczego – jednak jak już wspomniałam, z uzasadnienia postanowienia o umorzeniu postępowania nie wynika, by taka szkoda wystąpiła.

Biegły to ekspert w swojej dziedzinie, konsultant, ale nie znawca prawa.

Może mieć wiadomości specjalne – wartościowe i przydatne dla śledztwa – tylko w określonej dziedzinie i nie może udawać biegłego w prawie. Zasadą jest, że zagadnienia prawne zawisłe przed Sądem nie mogą być rozstrzygane przez biegłego. Biegły występujący przed Sądem może mieć wiadomości specjalistyczne w swojej dziedzinie i powinien wypowiadać się jedynie w zakresie swojej specjalności. O tym, czy coś jest zgodne z prawem czy nie, decyduje Prokurator i Sąd. Wypowiadając się, że coś jest niezgodne z prawem biegły przekracza swoje kompetencje i próbuje zastąpić Sąd.

Tak właśnie było w przypadku biegłego wypowiadającego się w sprawie Spółdzielni. Miał on wiedzę specjalistyczną w zakresie rachunkowości i mógł oceniać, czy coś było zgodne z jej zasadami. Nie mógł natomiast oceniać tego, czy coś było czy też nie było zgodne z prawem. W opinii powinien być oceniony tylko stan

faktyczny w takim zakresie, w jakim biegły dysponuje swoją profesjonalną wiedzą – bo tylko tym jest zainteresowany Sąd.

Wiadomościami w zakresie prawa dysponuje Prokurator oraz Sąd

i nie muszą wyręczać się opiniami biegłych z innych dziedzin przy ustalaniu, czy coś jest zgodne z prawem czy nie.

W swojej opinii biegły – wykraczając poza obręb swojej specjalności – stwierdził, że Jabłonowska Spółka Budowlana została powołana z naruszeniem prawa oraz że prawo spółdzielcze nie pozwala na utworzenie samodzielnego podmiotu gospodarczego. Zakres tej opinii nie leżał w kompetencji biegłego i na dodatek w postępowaniu wszczętym w związku z podejrzeniem popełnienia przestępstwa karalnej niegospodarności (z art. 296 § 1 k.k.) nie miało znaczenia, czy Spółkę powołano zgodnie z prawem. Biegły – w przypadku SML-W – wydając opinię wykraczającą zakres jego specjalności popełnił błąd.

Nieporozumieniem jest twierdzić, że Spółka powstała z naruszeniem prawa,

jeżeli Sąd, który jest kompetentny w tym zakresie, nie dopatrzył się żadnego naruszenia prawa i zarejestrował Spółkę w Krajowym Rejestrze Sądowym. Dodam dla jasności, że przed zarejestrowaniem Sąd bada pod względem formalnym prawidłowość powołania każdego podmiotu gospodarczego.

Spółdzielnia wniosła w 1998 roku do Jabłonowskiej Spółki Budowlanej wkład założycielski w wysokości 100 000 zł. Z tej inwestycji w Spółkę Spółdzielnia uzyskała przychód z dywidendy w kwocie 200 000 zł i przychód ze sprzedaży udziałów w Spółce w kwocie 100 000 zł.

W akcie założycielskim Spółki było zapisane, że wyboru Rady Nadzorczej JSB dokonuje zgromadzenie wspólników (zgodnie z Kodeksem handlowym), czyli Zarząd Spółdzielni. Stało się tak, bo żaden prawny, ani racjonalny argument nie przemawia za tym, by o składzie Rady Nadzorczej w utworzonej Spółce decydowało Zebranie Przedstawicieli SML-W.

Do Rady Nadzorczej Jabłonowskiej Spółki Budowlanej powołane zostały kompetentne osoby

z SML-W, które mogły zapewnić właściwą kontrolę nad Spółką, tak, by interes członków SML-W nie był zagrożony.

Zdaniem biegłego wprowadzenie do Spółki nowego wspólnika naruszyło interes Spółdzielni i pozbawiło spółdzielnię możliwości kontrolowania Spółki. Według jego opinii Rada Nadzorcza i Zebranie Przedstawicieli SML-W – naruszyły przepisy prawa spółdzielczego (Statut), pozwalając Zarządowi na działalnie przekraczające zakres zwykłego zarządu.

Biegły tę sytuację opisał tak, jakby Zarząd SML-W podniósł kapitał zakładowy Spółki, a potem pozbył się kontrolnego pakietu w spółce JSB, bez upoważnienia właściciela, na rzecz osoby prywatnej.

Zgromadzenie Wspólników w 2004 r. (rolę Zgromadzenia Wspólników w JSB – w zgodzie z prawem wypełniał Zarząd SML-W – podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego JSB ze 100 000 zł do 220 000 zł. Przy kapitale 100 000 zł nie można było efektywniej prowadzić działalności w ramach JSB. SML-W nie wniosło żadnych dodatkowych środków do Spółki, podnosząc kapitał w JSB.

CIĄG DALSZY NA STRONIE 3

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

DOKOŃCZENIE ZE STRONY 2

Podniesienie kapitału sfinansował wspólnik, wchodząc do Spółki. JSB wymagała zasilenia kapitałem. Jego podniesienie było konieczne ze względu na sytuację finansową Spółki. Decyzje Zarządu z 2004 roku o podniesieniu kapitału Spółki poprzez objęcie udziałów przez inny podmiot spowodowały poprawę sytuacji finansowej JSB, bez angażowania dodatkowych środków Spółdzielni. W ten sposób **ograniczono związany z tą inwestycją poziom ryzyka dla Spółdzielni i jej członków.**

W wyniku tej operacji SML-W nie utraciła możliwości kontroli nad JSB. Do umowy Spółki wprowadzono zapisy mówiące o tym, że decyzje strategiczne w Spółce wymagają takiej większości głosów, której nie można było uzyskać bez zgody SML-W.

Decyzja Zarządu z 2008 roku o pozbyciu się udziałów w Spółce (poparta uchwałą Zebrania Przedstawicieli) była optymalna z ekonomicznego punktu widzenia, ze względu na wynik finansowy Spółki. Przychód z tej inwestycji Spółdzielnia osiągnęła z dywidendy za lata 2002-2003, a wyniki finansowe Jabłonowskiej Spółki budowlanej za lata następne były takie, że **w interesie Spółdzielni i jej członków nie leżało dalsze trzymanie tych udziałów.**

Zostały więc sprzedane w dobrej cenie – w cenie ich nabycia (nie mogła być wyższa, bo Spółka wykazywała stratę).

Mam nadzieję, że powyższym tekstem przyczyniłam się do poszerzenia wiedzy członków SML-W w sprawach, które ich dotyczą.

Iwona Jadach – Radca Prawny SML-W

OSIEDLE JAGIELLOŃSKA I BATOREGO SPOTKANIE WIELKANOCNE

28 marca 2009 roku odbyło się tradycyjne spotkanie Wielkanocne samotnych starszych mieszkańców osiedli Jagiellońska i Batorego organizowane przez Administracje i Rady Osiedli. Spotkania cieszą się niesłabnącym zainteresowaniem wśród zapraszanych na nie mieszkańców. Na tych, którzy przybyli w sobotę do biurowca SML-W czekały pięknie przybrane i suto zastawione stoły oraz przygotowana przez dzieci i młodzież z Parafii św. Jana Kantego część artystyczna. Czekala też mała niespodzianka w postaci przygotowanych przez Fundację „Pomost” paczek zawierających środki czystości..

B. Sawczuk



Porady prawne w Fundacji

Od kwietnia Fundacja „Pomost” służy mieszkańcom spółdzielczych osiedli w nowy sposób. Raz w miesiącu w biurze Fundacji Radca Prawny SML-W, pani Iwona Jadach będzie udzielała porad prawnych. Zainteresowanych prosimy o kontakt telefoniczny na numer **0-511-476-205** w celu umówienia się na spotkanie. Porady prawne będą udzielane za darmo w siedzibie Fundacji przy ul. Husarskiej 29, bl. 117, IV klatka. Zapraszamy!

B. Sawczuk

PIERWSZY KWARTAŁ ROKU NA SPÓŁDZIELCZYCH OSIEDLACH

Sprawozdania Administracji

Zgodnie z wcześniejszymi deklaracjami przedstawiamy Państwu wykaz prac wykonanych na naszych osiedlach od stycznia do końca marca 2009 roku. Zestawienia takie będziemy zamieszczać co kwartał.

OSIEDLE JAGIELLOŃSKA

Bl. 12, kl. I-V ul. Sowińskiego 14 – pomalowanie klatek schodowych,
Bl. 14, kl. II, ul. Hubala 6 – wykonanie i montaż podjazdu dla wózka,
Bl. 15, kl. II ul. Hubala 3 – wymiana pionopiętra wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,

Bl. 19, kl. I, ul. Marysieńki 6 – pomalowanie klatki schodowej,
Bl. 31, kl. I, ul. Mickiewicza 37 – zakup i wymiana żarówek energooszczędnych,

Bl. 31, kl. I, ul. Mickiewicza 37 – wymiana windy (nowa KONE),
Bl. 31, kl. IV ul. Mickiewicza 37 – wykonanie i montaż podjazdu dla wózków,

Bl. 38, kl. III ul. Hubala 2 – pomalowanie klatki schodowej,
Bl. 38, kl. III ul. Hubala 2 – wykonanie i montaż gabloty ogłoszeniowej.
Bl. 58A m. 11

Bl. 58B m. 10

Bl. 58C m. 7,19

Bl. 58D m. 7,15,26

Bl. 58B i 58C - wykonanie obróbki stalowej do wylazu na dach.

Bl. 58 A – wykonanie uszczelnienia przy wylazie na dach z pomalowaniem.

Bl. 69 kl. III i 70 kl. III – wymiana okna w pomieszczeniu maszynowni (w czasie intensywnych opadów przez nieszczelne ramy zalewane były mieszkania położone niżej).

Bl. 45 m. 11 – przeniesienie zaworów odcinających z piwnicy na korytarz piwniczny.

Bl. 58 – naprawa bramy przesuwnej

Bl. D1 – naprawa kotła – wymiana termopary na pierwszym stopniu palnika.

Bl. 41 kl. IV – wymiana okna w pomieszczeniu maszynowni (przez nieszczelne stare ramy zalewane były mieszkania położone niżej)

Bl. 33 kl. I i II – wymiana okien w pomieszczeniu maszynowni (jw.).

Bl. 35 kl. III – wymiana windy (w toku).

W marcu została przeprowadzona kompleksowa kontrola stanu czystości budynków i terenów przyległych oraz placów zabaw. W kontroli uczestniczyli przedstawiciele Rady Osiedla.

OSIEDLE SOBIESKIEGO

Malowanie pomazanych klatek schodowych w blokach; 201 kl. I i II, 203 kl. I i II, 206 kl. IV, 402 kl. IV, 508 kl. I.

Wykonano remont posadzek w węzłach c.o w blokach; 104, 106, 108, 110, 105, 203, 206.

Wykonano i wymieniono na nowe skorodowane drzwi w pomieszczeniach administracyjnych w blokach ; 116, 117, 214.

Naprawiono skorodowane skrzynki gazowe w blokach; 109, 111, 102, 205, 116.

W związku z częstym wylewaniem przebudowano kanalizację w piwnicach w blokach; 215, 405,


Dokończono rozpoczęta w grudniu wymianę instalacji zw., cw. w lokalach mieszkalnych i usługowych w budynku 310.

OSIEDLE MŁODYCH

W budynku nr 4 pomalowano II klatkę.

GAJ, GAS, GAM



URZĘDOWSKI

ANYDRO
 ZAKŁAD USŁUGOWO-HANDLOWY BUDOWNICTWA

Polecamy okna drewniane firmy Urzędowski

NOWOŚĆ

- profil Gelux softline lub Classic - o 30% grubszy niż standardowy drewno: sosna, meranti lub dąb
- pakiet trójszybowy o współczynniku U=0,5W/m2

Okna z PCV ROPLASTO, TERAZYT, KBE - 3 i 5 komorowe
 Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne
 Parapety wewnętrzne i zewnętrzne
 Doradztwo, obmiar, transport - **GRATIS**

**SPRZEDAŻ
RATALNA**

05 - 120 Legionowo, ul. Jagiellońska 8, tel.: (22) 784 14 74; kom: 602 746 885

OKNA PCV
 Oryginalny niemiecki profil KBE
 10-cio letnia gwarancja

Ceny okien wraz z wymianą:

- M-2 = 2 800,00 zł
- M-3 = 3 600,00 zł
- M-4 = 4 400,00 zł
- M-5 = 5 300,00 zł

Bliższe informacje: Targowisko Miejskie w Legionowie
 (w alejce z meblami obok stanowiska z akumulatorami)
 tel. 22/793 09 08; kom. 0 501 445 640

HDI
 A S E K U R A C J A



HDI RODZINA
 Ubezpieczamy
 Ciebie, Rodzinę
 i Twoje mienie

Zapraszamy do naszej
 placówki
 ul. Sowińskiego 37
 Legionowo
 tel. 022 774 12 38
 oraz
 na stronę internetową
 www.hdi-asekuracja.pl

OGŁOSZENIA DROBNE

- Działka 8000m² – 12 zł/m² Malczyn (8 km od Nasielska, 40 km od Legionowa). W pobliżu lasy, rzeka Wkra, sklepy, ośrodek zdrowie, kościół. Na działce woda, tel. 502-729-465;
- Kupię mieszkanie M-3 bezpośrednio, parter w niskim bloku 602-441-719;
- Pogotowie komputerowe 0-509-335-880;
- Położę glazurę tanio tel. 665-371-708;
- Sprzedam drukarka – atramentowa HPDeskJet 840c, 150 zł, maszyna do szycia (nowa) Łucznicz wieloczynnościowa (walizkowa), 500 zł, ceny do uzgodnienia tel. 602-811-203;
- Sprzedam dwie sukienki komunijne tanio, tel. 506-048-500;
- Sprzedam monitor 19 cali „nowy” LG, Studio-works E 900 B 300 zł do uzgodnienia, tel. 602-811-203;
- Sprzedam pralkę Beko – 2 letnią, cena 500 zł tel. 609-271-300;
- Sprzedam sukienkę komunijną tel. 505-580-623;
- Sprzedam używany wózek dziecięcy (spacerówka) z dodatkami – tanio tel. 0-887-566-362;
- Usługi remontowo-wykończeniowe terminowo i solidnie malowanie, sufity podwieszane, glazura, poddasza, tel. 0-790-432-247;

DAJ SIĘ ZAUWAŻYĆ

Reklama w Kontaktach
 to 8 500 czytelników

Trzeci miesiąc emisji za
 darmo



Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

Adres redakcji: Legionowo, ul. Jagiellońska 11, tel. 022-774 51 52

www.legionowodom.pl

Redaktor naczelny: Marek Petrykowski

Skład, łamanie i druk: Drukarnia: Tęcza”, tel 0501 035 173, fax 022-784 29 18; e-mail:biuro@drukarniatecza.pl

Redakcja nie zwraca materiałów nie zamówionych oraz zastrzega sobie prawo do ich redagowania i skracania.