

Stowarzyszenie dziękuje za wsparcie posłowi Borysowi Budce, który wspiera nas od początku istnienia Stowarzyszenia, poprzez nieodpłatne udostępnianie pomieszczenia w biurze poselskim, darmowe porady prawne, a także druk niniejszej ulotki.

Poniżej zamieszczamy słowa wystosowane przez posła Borysa Budkę do wszystkich członków Zabrzańkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Szanowni Członkowie Zabrzańkiej Spółdzielni Mieszkaniowej!

Od wielu lat wspieram Was w walce o Wasze prawa, które tak ciężko jest egzekwować od władz ZSM. Pomagam w sporach sądowych, opracowałem wzory pism do spółdzielni, szkolę z podstaw wiedzy o przepisach spółdzielczych, organizuję spotkania dla mieszkańców, finansuję materiały informacyjne, które trafiają do Waszych domów.

Jako poseł na Sejm RP ściśle współpracuję cały czas z członkami stowarzyszenia. W moim biurze poselskim w każdy wtorek odbywają się dyżury dla członków ZSM, a w pracy parlamentarnej jako priorytet traktuję dokonanie zmian w prawie spółdzielczym. Dodatkowo w sądach wspieram osoby, które zdecydowały się walczyć ws. nieprawidłowych rozliczeń kosztów zużycia ciepła.

Władze ZSM pomimo tego, że przegrywają kolejne procesy sądowe, nie zmieniają swojego postępowania. Jedynym rozwiązaniem, by uzdrowić sytuację w ZSM, jest wprowadzenie do rady nadzorczej kompetentnych i niezależnych ludzi, którzy dokonają tak potrzebnych zmian. Tylko w ten sposób to spółdzielcy będą decydować o tym, jak wydawane są ich pieniądze.

Jakiegolwiek zmiany w ZSM nie będą możliwe bez zaangażowania się w nie dużej ilości osób. To od Waszego aktywnego udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków zależy, czy cokolwiek się poprawi w sposobie zarządzania ZSM. Zachęcam wszystkich do zapoznania się z materiałami zawartymi w ulotce, odwiedzenia strony internetowej prowadzonej przez Zabrzańskie Stowarzyszenie Mieszkańców oraz aktywnego udziału we wszystkich częściach Walnego Zebrania, które odbędzie się w dniach 9-14 czerwca.

Borys Budka
poseł na Sejm RP

www.idenawalne.pl | www.walne2014.pl

Kalendarium Walnego:

- **9 czerwca** (poniedziałek) 17:00, **ADS Helenka**
Gimnazjum nr 24, ul. Zamenhoffa 56
- **10 czerwca** (wtorek) 17:00, **ADS Północ**
Szkoła Podstawowa nr 14, ul. Gdańska 10
- **11 czerwca** (środa) 17:00, **ADS Zachód**
Zabrzańskie Centrum Kształcenia Ogólnego i Zawodowego, ul. Piłsudskiego 58
- **12 czerwca** (czwartek) 17:00, **ADS Centrum**
Szkoła Podstawowa nr 36, pl. Warszawski 6
- **13 czerwca** (piątek) 17:00, **ADS Południe**
Gimnazjum nr 12, ul. Niemcewicza 1
- **14 czerwca** (sobota) 10:00, **ADS Zaborze**
Szkoła Podstawowa nr 17, ul. Korczoka 98

WEŹ ZE SOBĄ ZAWIADOMIENIE ORAZ DOWÓD OSOBISTY

Weź tę ulotkę ze sobą
na Walne
Zabrzańkiej Spółdzielni
Mieszkaniowej!

ZSM
...wszystko zależy od spółdzielców
**ZABRZAŃSKIE
STOWARZYSZENIE
MIESZKAŃCÓW**

www.walne2014.pl

Czy wiesz, że:

- Walne jest dla Członków, a nie dla Zarządu?
- Typowa frekwencja na Walnym nie przekracza 5% co powoduje, że pracownicy Spółdzielni będący jednocześnie jej członkami są w stanie przegłosować wszystkie projekty uchwał?
- Wystarczy, aby na Walnym pojawiło się 10% członków, aby o Spółdzielni znowu decydowali jej członkowie, a nie członkowie-pracownicy?
- Dzięki zapisom w Statucie Zarząd jest praktycznie NIEUSUWALNY przez Walne! Może to zrobić jedynie Rada Nadzorcza!
- Tegoroczne Walne jest wyjątkowe bo wybieramy CAŁKOWICIE NOWĄ Radę Nadzorczą?
- Wynagrodzenie pracowników Zarządu Spółdzielni jest wciąż ukrywane?

W dniach od 9 do 14 czerwca 2014 roku odbędzie się Walne Zgromadzenie Zabrzańkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na którym m.in. zostanie wybrana NOWA Rada Nadzorcza. Poniżej lista kandydatów popieranych przez Stowarzyszenie:

- | | |
|---|--|
| ☒ Pyszka Adrian - ADS Helenka | ☒ Gajowska Aleksandra - ADS Centrum |
| ☐ Jan Kowalski | ☐ Jan Kowalski |
| ☒ Pasterny-Godzis Izabela - ADS Północ | ☐ Jan Kowalski |
| ☐ Jan Kowalski | ☒ Mniszek Sebastian - ADS Centrum |
| ☐ Jan Kowalski | ☒ Jaworek Małgorzata - ADS Południe |
| ☒ Tytka Jan - ADS Północ | ☐ Jan Kowalski |
| ☒ Machecka Alicja - ADS Zachód | ☒ Obrocki Tadeusz - ADS Południe |
| ☒ Kurnik Grzegorz - ADS Zachód | ☒ Czarnecki Edward - ADS Zaborze |
| ☐ Jan Kowalski | ☐ Jan Kowalski |
| ☐ ... | ☐ ... |

Polityka "czystych rąk"

Każdy kandydat popierany przez Stowarzyszenie podpisze oświadczenie, że w przypadku jego wybrania żaden z członków jego rodziny nie jest i nie będzie pracownikiem Spółdzielni (w czasie, gdy będzie on członkiem Rady Nadzorczej), w przeciwnym wypadku ów członek Rady złoży rezygnację.

Czy pozostali kandydaci zatwierdzeni przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową złożą podobne oświadczenie? **Czy mają czyste ręce?**

SYLWETKI KANDYDATÓW:

Adrian Pyszka (ADS Helenka) - doktor nauk ekonomicznych, wykładowca akademicki. Specjalizuje się w restrukturyzacjach i programach naprawczych. Naukowo zajmuje się społeczną odpowiedzialnością biznesu i zarządzaniem zasobami ludzkimi a dodatkowo jest trenerem biznesu, doradza w zakresie rozwijania modeli biznesowych niezależnie od wielkości przedsiębiorstwa. Był członkiem rady nadzorczej spółki prawa handlowego. Od ponad 6 lat jest wolontariuszem w zabrzańskim samorządzie, kierując pracami rady dzielnicy Helenka; był też przedstawicielem członków spółdzielni mieszkaniowej w dzielnicy Helenka.

Izabela Pasterny-Godzisz (ADS Północ) - prawnik (Uniwersytet Śląski 2001) oraz specjalista ds. funduszy europejskich (Akademia Górniczo-Hutnicza 2010). Posiada siedemnastoletnie doświadczenie zawodowe obejmujące m.in. problematykę obsługi księgowo-finansowej, obsługi kadrowej, zarządzania jakością, przetargów - zarówno inwestorskich, jak i publicznych, negocjacji handlowych.

Jan Tytko (ADS Północ) - magister inżynier w zakresie technicznej eksploatacji złóż (Akademia Górniczo-Hutnicza 1978). Zawodowo wieloletnio związany z górnictwem (Rudzka Spółka Węglowa, spółki prywatne), m.in. jako kierownik robót górniczych, główny inżynier ds. łąp i mechaniki górotworu. W 1993 roku ukończył kurs dla kandydatów na członków Rad Nadzorczych Spółek Skarbu Państwa.

Alicja Machecka (ADS Zachód) - ekonomista (Akademia Ekonomiczna, Katowice, mgr ekonomii), specjalizuje się w problematyce ekonomiczno-finansowej podmiotów gospodarczych, oraz w dziedzinie organizacji i zarządzania nimi (Studia podyplomowe: Kolegium Zarządzania AE K-ce). Posiada trzydziestoletnie doświadczenie zawodowe, uzyskane w trakcie pracy na stanowiskach kierowniczych w przedsiębiorstwach państwowych oraz spółkach prawa handlowego. Autorka programów naprawczych i restrukturyzacyjnych firm, a także setek analiz ekonomiczno-finansowych obejmujących różną problematykę. Aktualnie wspólnie z mężem prowadzi rodzinną firmę o profilu medycznym.

Grzegorz Kurnik (ADS Zachód) - absolwent Wydziału Prawa i Administracji UŚ. W swojej karierze zawodowej zajmował się m.in. zarządzaniem oraz obrotem nieruchomościami, ma doświadczenie zarówno w zarządzaniu obiektami komercyjnymi, jak i ponad 40-ma wspólnotami mieszkaniowymi. Ponadto posiada doświadczenie w zakresie wdrażania zintegrowanego systemu informatycznego, który wspomaga zarządzanie zasobami mieszkaniowymi, a w szczególności rozliczaniem mediów, kosztów remontowych i utrzymywania nieruchomości.

Aleksandra Gajowska (ADS Centrum) - absolwentka Wydziału Filologicznego UŚ, ukończyła podyplomowe studia na Wydziale Organizacji i Zarządzania Politechniki Śląskiej. Stale doskonali swoje umiejętności zawodowe w kraju (m.in.: ukończyła kurs z zakresu mediacji) i zagranicą. Zawodowo związana z zabrzańską oświatą.

Sebastian Mniszek (ADS Centrum) - absolwent wydziału Mechanicznego - Technologicznego Politechniki Śląskiej, mgr inżynier biomechanik. Ekspert w zakresie wyrobów medycznych, audytor senior i ekspert certyfikujący w zakresie systemów zarządzania jakością EN ISO 9001, EN ISO 13485, EN ISO 15378 i EN ISO 22716. Zawodowo od wielu lat związany z przemysłem medycznym w kraju, jak i zagranicą. Aktywnie uczestniczy w procesie certyfikacji wyrobów medycznych na rynkach krajów Unii Europejskiej, jak i krajów bliskiego wschodu oraz obu Ameryk i Azji.

Małgorzata Jaworek (ADS Południe) - od 30 lat pracuje jako księgowa, w tym od 18 na stanowisku głównej księgowej. Związana z zabrzańskim sportem, aktywna działaczka dwóch zabrzańskich stowarzyszeń.

Tadeusz Obrocki (ADS Południe) - absolwent Wydziału Mechaniczno-Technologicznego Politechniki Śląskiej. Emerytowany pracownik Zabrzańskich Zakładów Mechanicznych i Mostostalu Zabrze. Posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie kierowania dużymi projektami budowlanymi, w tym zagranicznymi.

Edward Czarnecki (ADS Zaborze) - z wykształcenia technik mechanik samochodowy. Zawodowo od 36 lat związany z transportem, w tym od 26 lat – z transportem międzynarodowym. Wieloletni działacz Związku Zawodowego Kierowców, w tym vice-przewodniczący (przez 2 kadencje) i przewodniczący (przez 1 kadencję) ZZK w PEKAES Transport S.A Warszawa.

NASZ PROGRAM:

1. Analiza wysokości opłat eksploatacyjnych w budynkach ZSM.
2. Opracowanie i wdrożenie Kompleksowego Programu Ograniczania strat wody w budynkach ZSM.
3. Opracowanie nowego Regulaminu Rozliczania kosztów energii ciepłej wydatkowanej na C.O. i C.W.U. - uwzględniającego przepisy prawne oraz stan techniczny budynków ZSM.
4. Weryfikacja Statutu ZSM uwzględniająca przepisy ustawowe oraz interesy Spółdzielców.
5. Opracowanie wykazu dokumentów, które powinny być udostępniane Spółdzielcom w świetle art.8(1) - Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
6. Analiza zasadności zróżnicowania opłat za wieczyste użytkowanie gruntów dla różnych grup Spółdzielców w oparciu o obowiązujące przepisy.
7. Opracowanie i upublicznienie kryteriów kwalifikujących budynki ZSM do termomodernizacji.
8. Ocena zasadności pobieranych opłat od Spółdzielców z tytułu sprzedaży mieszkań lub przekształcania posiadanego prawa do mieszkania, w świetle obowiązujących przepisów ustawowych.
9. Podjęcie działań zmierzających do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów, na których posadowione są nieruchomości członków ZSM w prawo własności. Uruchomienie tych procedur w porozumieniu z gminą Zabrze.
10. Analiza wykorzystania mienia spółdzielczego (lokalu użytkowych, wydzierzawianych terenów, infrastruktury osiedlowej, w świetle uzyskiwanych przychodów z tej działalności).
11. Przygotowanie Planu Remontów budynków ZSM na następne lata w oparciu o konsultacje z posiadaczami mieszkań.
12. Analiza kosztów wykonanych zadań remontowych w oparciu o faktury powykonawcze oraz wyniki przetargów.
13. Optymalizacja kosztów prac remontowych i konserwacyjnych poprzez poszukiwanie wykonawców gwarantujących wysoką jakość przy możliwie niskich cenach.
14. Ocena wykorzystania potencjału ZRB ZSM w świetle poziomu kosztów generowanych przez ten zakład.
15. Wprowadzenie monitoringu kosztów dostawy mediów (w szczególności od kontrahentów zewnętrznych), podjęcie działań zmierzających do obniżenia stawek jednostkowych (negocjacji).
16. Opracowanie i wdrożenie programu mającego na celu rozliczenie każdej firmy wykonującej prace remontowo-konserwacyjne lub termomodernizacyjne na rzecz ZSM.
17. Ocena korzyści wynikających z procesu termomodernizacji budynków ZSM.
18. Ocena możliwości inwestycyjnych ZSM.
19. Weryfikacja struktury organizacyjnej ZSM w celu poprawy efektywności pracy poszczególnych komórek organizacyjnych Spółdzielni; stworzenie programu „Kapitał ludzki” mającego na celu:
 - wyłanianie kadry kierowniczej w trybie konkursowym,
 - wykorzystanie potencjału pracowników ZSM,
 - poprawy efektywności pracy.
20. Kreowanie pozytywnego wizerunku ZSM wśród Spółdzielców poprzez:
 - sprawny system komunikacji zewnętrznej z członkami ZSM,
 - poprawę jakości obsługi mieszkańców zasobów ZSM,
 - udzielanie rzetelnych informacji członkom Spółdzielni,
 - przejrzysty system zarządzania w ZSM,
 - umacnianie przeświadczenia wśród pracowników ZSM, że nadrzędnym celem działań Spółdzielni jest zadowolenie członków i mieszkańców ZSM.