

10153/2024
Słupca, dnia 25.09.2024 r.
Urząd Miasta Słupca
Biuro Głównego Księgozawodcy
WPŁYNÓW
25.09.2024
znak:
ilość zał. podpis:
Egz. Nr

Strona | 1

Burmistrz

Gminy Miejskiej Słupca (GMS)
ul. Pułaskiego 21
62-400 Słupca

oraz do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta
Gminy Miejskiej Słupca

dotyczy: działalności MOPS w Słupcy; działania GMS jako członka WM Orzeszkowej 3/16
w Słupcy oraz działania organów GMS.

Informacja / Petycja

Szanowny Panie Burmistrzu,
Szanowny Panie Przewodniczącym,
poniżej przedstawiam informację i petycję
w tym celu przed problemami

1. Działalność MOPS w Słupcy

Na wstępie, w imieniu mojej mamy, oraz własnym składam
podziękowania Panu Burmistrzowi za dzielność instytucji, która Panu bezpośrednio podlega tzn.
Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS) w Słupcy w zakresie wykonywania usług
opiekuńczych na rzecz indywidualnych osób. Szczególnie za działanie Pani koordynator i Pań
opiekunek z pionu opiekuńczego MOPS. Chciałbym podkreślić, że mama korzysta z usług jakie
świadczą Panie opiekunki na jej rzecz – jako podopiecznej - już kilka lat. Niejednokrotnie dzięki
zaangażowaniu Pań opiekunek udało się jej, wyjść z pozytywny rezultatem, z sytuacji
zagrożającej bezpośrednio jej życiu i zdrowiu.

W wyniku tej kilkuletniej współpracy oraz mojej obserwacji uczestniczącej pozwoliłem
sobie, opracować kilka wniosków i skierować do Przewodniczącego Rady Miasta. Niniejsze

wnioski konsultowałem również z kierownictwem MOPS. Obecnie przedstawiam je Panu Burmistrzowi do wiadomości i służbowego wykorzystania, w załączeniu niniejszego pisma.

2. Działanie GMS jako członka Wspólnoty Mieszkaniowej (WM) Orzeszkowej 3/1-20 w Słupcy

Strona | 2

Jako osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, płacąca część swoich obciążeń podatkowych na rzecz Gminy Miejskiej Słupca (GMS) mogę oczekiwać, że GMS jako członek Wspólnoty Mieszkaniowej Orzeszkowej 3/1-20 w Słupcy, będzie podejmowała działania w zgodzie z art. 7 Ustawy zasadniczej oraz ustawy o własności lokali. W minionym okresie: 1999 – 2017 r. (GMS do 17.10.2017 r. była jednocześnie członkiem WM oraz pełniła funkcję Zarządu WM różnie z tym bywało):

- po 15 latach działania WM uzyskała nr REGON i NIP (ustawowo powinno to być zrealizowane po dwu tygodniach od chwili powstania WM),
- przez kilka lat GMS poprzez swego administratora pobierała od właścicieli lokali nieuprawnione obciążania finansowe (po mojej interwencji sprawę uregulowano, dokonano zwrotu środków w formie inwestycji na rzecz części wspólnej WM – wartość inwestycji była równa niesłusznie pobranych środków),
- w nieruchomości przy ul. Orzeszkowej 3/1-20, której GMS była jedynym właścicielem w 1999 r., z chwilą sprzedaży kolejnych lokali każdorazowo GMS do aktu notarialnego wpisywała warunek, który musiał być przyjęty przez nabywcę lokalu, że *do czasu sprzedaży ostatniego lokalu GMS będzie pełniła funkcję Zarządu WM*. Stan ten miał miejsce do dnia 17.10.2017 r. kiedy to podczas zebrania WM, GMS oraz część właścicieli jednostronnie, nie dotrzymała zobowiązania. GMS zagłosowała za zmianą Zarządu WM, nie licząc się z wpisem w aktach notarialnych. GMS jest nadal właścicielem kilku lokali w nieruchomości nie pełniąc już funkcji Zarządu.
- Wbrew faktom, dwukrotnie część właścicieli - których GMS uznała, że trzeba „nagrodzić” dedykując zgodnie z ich oczekiwaniami określone środki finansowe kosztem środków publicznych będących w dyspozycji GMS - podjęła uchwałę, że GMS wprowadza w błąd właścicieli lokali, jako Zarząd WM. GMS uznała, że pozbędzie się obowiązku pełnienia funkcji Zarządu. Jaki był w tym interes społeczny, trudno dociec na gruncie logiki i zdrowego rozsądku ? Na gruncie polityki i interesu organów GMS, odpowiedź jest oczywista, kiedy postawi się pytanie: *Qui bono ?*
- Podczas zebrania WM, w dniu 17.10.2017 r. z pominięciem art. 32 ustawy o własności lokali (GMS pełniła wtedy jeszcze funkcję Zarządu WM) wbrew wcześniej podjętym uzgodnieniom i zobowiązaniom (w załączeniu skutki regulacji uchwały, której projekt GMS jako Zarząd przyjęła, a następnie podjęła inicjatywę żeby zmienić własne ustalenia) przedstawiła nowy projekt obciążeń jaki miał dotyczyć GMS jako członka WM (tylko GMS posiada więcej lokali niż jeden w nieruchomości). Tym samym dokonano obejścia art. 13 ust. 1 oraz art. 14 ustawy o własności lokali i zmieniono - na niekorzyść GMS - opłatę za administrowanie ponoszoną przez wszystkich właścicieli lokali w nieruchomości. *De facto* rachunek wspólnoty stał się rachunkiem bankowym, za pośrednictwem, którego GMS zasilila – rachunek przyszłego wówczas oficjalnie anonimowego administratora – *de facto* w uzgodnieniu z przyszłym administratorem) firmą PROMAC. Tym samym zwiększając swoje obciążenia kosztem środków publicznych, o czym w pełni

świadom był pełnomocnik Burmistrza. Działanie o tym charakterze trwa do dziś, gdyż część właścicieli nie zdaje sobie sprawy, jak również i wówczas kiedy głosowali, że zmiana zaproponowana przez GMS to typowa inżynieria finansowa (podręcznikowe działanie wyczerpujące znamiona korupcji) – co prawda na małą skalę, ale kosztem budżetu MZGM w Słupcy – na rzecz nowego (wówczas „anonimowego” - administratora.

Strona | 3

Ówczesne działanie GMS zostało ocenione w Postanowieniu prokuratorskim, za działanie na niekorzyść GMS, ale ze względu na niską kwotę – nie przekraczającą 200 000,00 zł – oraz inne popełnione wykroczenia, które uległy przedawnieniu, Prokuratura Rejonowa w Słupcy oddaliła zawiadomienie, o podejrzeniu działania niezgodnego z prawem, a Sąd Rejonowy w Słupcy podtrzymał stanowisko prokuratora.

Postuluję, żeby obecne organy GMS, zrewidowały swoje stanowisko i podjęły działania: po pierwsze zgodne z prawem bez stosowania obejścia ustawy o własności lokali oraz stosowania inżynierii finansowej – nawet o małej skali – jak również, po drugie będące w zgodzie z interesem wszystkich mieszkańców miasta, a nie tylko wąskiej grupy, kosztem środków publicznych, w tym budżetu MZGM, który zgodnie z uchwałami RM Słupcy i tak zarządza lokalami będącymi własnością GMS, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami.

Obecnie, kiedy GMS jest już tylko członkiem ww. WM, jest niezrozumiałym stanowisko Burmistrz GMS, prezentowane poprzez pełnomocnika utrzymania i aprobaty dla stanu w którym:

- 1) GMS, wg. działań pełnomocnika Burmistrza, jest mieszkańcem kilku lokali w nieruchomości przy ul. Orzeszkowej 3/1-20, co pełnomocnik Burmistrza potwierdza podpisem każdorazowo podczas zebrania na liście mieszkańców, autoryzując *de facto* błędny merytorycznie dokument. Choć lokale stanowiące własność GMS zajmują najemcy wraz z lokatorami, na gruncie ustawy o lokatorach oraz uchwał RM Słupcy i decyzji stosownych organów GMS. Przykładowy dokument w załączeniu.
- 2) GMS systematycznie udziela absolutorium obecnemu Zarządowi WM, mając w pełni świadomość, że obecny Zarząd działa niezgodnie z prawem naruszając ustawę o własności lokali, o czym świadczą: wyrok Sądu Rejonowego (SR) w Słupcy, syg. akt I C 174/21; wyrok Sądu Okręgowego (SO) w Koninie, syg. akt I C 729/22, postanowienie SR w Słupcy I Cz 13/24, Postanowienie Komornika przy SR w Słupcy, sygnatura: KM 749/22 (wszystkie dokumenty w dyspozycji pełnomocnika Burmistrza do spraw WM-owych) oraz to, że Zarząd WM wbrew ustawie o własności lokali, w sposób nie uzasadniony unika rzetelnych rozliczeń finansowych na podstawie dokumentów źródłowych, w ramach dorocznych zebrań WM.
- 3) Nie jest dla mnie zrozumiałym fakt, że GMS toleruje przez ostatnich pięć lat fakt, że jej organy oraz dane identyfikacyjne nadal figurują w systemie REGON oraz NIP jako Zarządca WM z siedzibą pod adresem: ul. Pułaskiego 21 w Słupcy, podany jest e-mail oraz nr telefonu. Fakt ten doprowadził już kilkarotnie do sytuacji, że inne instytucje i podmioty kierowały pisma do Zarządu WM, a w odpowiedzi pisma wracały do adresata z adnotacją: *adresat nie znany*. Dotyczy to między innymi SO w Koninie.

Postuluję, żeby obecne organy GMS, zrewidowały swoje stanowisko. Chyba, że ocena organów wymiaru sprawiedliwości jest dla GMS nieistotna, a GMS widzi głębszy sens oraz interes społeczny w takim dzianiu obecnego Zarządu WM. GMS jako członek WM

aprobując działania niezgodne z prawem prawdopodobnie widzi w tym „głębszy sens”, np.: interes prawny służący wszystkim mieszkańcom miasta Słupcy (?) albo tylko instytucji jaką sama jest (?), tylko tego interesu publicznie dotychczas nie ujawniła (?).

3. Działania organów GMS

Strona | 4

We wrześniu 2023 roku złożyłem do Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miasta Słupcy skargę na działanie organów GMS. W efekcie jej rozpatrzenia RM Słupcy wydała uchwałę nr LI/361/2023, z dnia 9.11.2023 r. wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu ww. uchwały podano nieprawdziwe informacje, nie zgodne z faktami. Pomimo tego, że świadkiem opisanych zdarzeń był pełnomocnik Burmistrza, a Komisja SWiP RM Słupca powołała się na pismo Burmistrza GMS.

Nieprawdziwe informacje zawarte w uzasadnieniu do uchwały to (podkreślone w cytowanym fragmencie uzasadnienia):

„ Z treści pisemnych wyjaśnień udzielonych przez Burmistrza Miasta Słupcy wynika, że Regulamin przyjęty w dniu 28 czerwca 2022 r. na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej Orzeszkowej 3/1-20 w Słupcy poparli wszyscy obecni właściciele w tym Gmina Miejska Słupca posiadająca w tej wspólnocie 4 lokale mieszkalne i jeden lokal użytkowy o łącznym udziale wynoszącym 24,91% ”.

Ponadto, wbrew zapisom w uzasadnieniu uchwały RM, Zarząd WM nigdy nie przedstawił żadnych dokumentów - nawet przed SO w Koninie - świadczących o tym, że projekt uchwały został opracowany przez radcę prawnego, a wręcz przeciwnie powoływał się na autorytet GM Słupca jako instytucji posiadającej radców prawnych, którzy zaakceptowali projekt uchwały w pierwotnym kształcie.

Nie jest moją rolą ocena motywów takiego postępowania organów GMS. Mam swoje zdanie na ten temat i jestem gotów je przedstawić zainteresowanym, w tym Panu Burmistrzowi czy Przewodniczącemu RM Słupcy.

Nie mniej działanie Zarządu WM oraz członków wspólnoty, w tym GMS, którzy głosowali za przyjęciem *Regulaminu* zostanie ocenione przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu. Sąd Okręgowy uchylił część artykułów przyjętego wówczas Regulaminu. (wszystkie wspomniane dokumenty w przedmiotowej sprawie znajdują się w dyspozycji RM Słupcy, Komisji Skarg Wniosków i Petycji. Takie działanie, w mojej opinii, nie buduje autorytetu i zaufania do instytucji i organów GMS.

Reasumując, powyższe informacje i petycje przedkładałam w związku z faktem, że zawsze byłem i jestem gotów współpracować z organami GMS dla dobra jej mieszkańców – wszystkich – nie tylko wybranych czy części członków WM Orzeszkowej 3/1-20.

Przedkładałem wcześniej swoje propozycje i uwagi organom GMS, które były przyjmowane ze zrozumieniem i akceptacją oraz zawsze służyły wszystkim członkom WM bez wyróżniania czy pomijania kogokolwiek. Nasza współpraca została przerwana z chwilą kiedy organy GMS zaczęły obchodzić postanowienia prawa lub wręcz je naruszać oraz zaprzestały dotrzymywać swoich zobowiązań wobec części właścicieli lokali w nieruchomości.

Ja nadal podtrzymuje chęć współpracy z instytucjami GMS oraz jej organami. Warunkiem sine qua non tej współpracy - warunek konieczny, który musi być spełniony, aby mogło zajść jakieś zdarzenie - jest to, że ta współpraca będzie na gruncie obowiązującego prawa.

Jestem przekonany o potrzebie istnienia dobrze zorganizowanych instytucji samorządowych i mam zaufanie do instytucji. Natomiast wszelkie działania o wątpliwym charakterze prawnym - zawsze będę kwestionował, jako osoba fizyczna, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami - na gruncie obowiązującego prawa.

Z porozumieniem,

Strona | 5

Słupca, dn. 25-09-2024r.

Wykonano w trzech egzemplarzach:

Egz. nr 1 – Burmistrz GMS

Egz. Nr 2 – Przewodniczący RM Słupcy

Egz. Nr 3 – właściciel , w nieruchomości przy ul. E. Orzeszkowej 3/1-20 w Słupcy

PROPOZYCJE

rozważenia i podjęcia poniższych problemów przez Radę Miasta Słupcy na rzecz wsparcia działań opiekuńczych realizowanych przez MOPS w Słupcy

Na podstawie:

- obserwacji uczestniczącej,
- przeprowadzonych wywiadów,
- zebranych doświadczeń w ramach kilkuletniej współpracy z MOPS w Słupcy podczas realizacji - przez ww. instytucję - działań opiekuńczych na rzecz mojej mamy (osoby w wieku 89 lat z ograniczona sprawnością ruchową)

przedstawiam poniższe problemy do rozważania przez Radę Miasta Słupcy. Dla jasności i przejrzystości przekazu uszeregowałem je w trzech grupach tematycznych:

1. sprawy personalne
2. działania organizacyjne
3. wsparcie materiałowe.

Wszystkie problemy w mojej ocenie należałoby rozpatrzyć z perspektywy działań: bieżących, krótko i średnio terminowych oraz w długim horyzoncie czasu. Powyższe perspektywy możliwych rozwiązań wiążą się zarówno z potrzebą czy to zmiany organizacji pracy, zgromadzenia dodatkowych środków finansowych oraz podjęcia działań analityczno-informacyjno-przygotowawczych do podjęcia możliwych rozwiązań.

1. Sprawy personalne

W ramach działań długookresowych oraz bieżących:

- Rozważenie zatrudnienia w MOPS w dziale opiekuńczym psychologa realizującego zadania zarówno na rzecz podopiecznych jak i osób realizujących działania opiekuńcze, jak również w indywidualnych przypadkach pracy z bliskimi osób wymagających opieki;
- Rozważenie zatrudnienia w MOPS rehabilitanta (konsultanta, posiadającego odpowiednie kwalifikacje) celem realizacji szkoleń z opiekunami jak również udzielania w konkretnych indywidualnych przypadkach porad w ramach prowadzonych działań opiekuńczych);
- Rozważenie: wzmocnienia systemu motywacji, aktywności i doskonalenia zawodowego opiekunów (analiza dotychczasowych działań Rady Miasta i Burmistrza w tym obszarze na rzecz pracowników MOPS-u w grupie opiekunów) oraz efektów w podejściu budowania motywacji pracy, jak również okresowej oceny potrzeb. Wzmocnienie systemu motywacyjnego i wynagradzania opiekunów jak również systemu naboru nowych pracowników.

2. Działania organizacyjne

Rozważenie możliwości prowadzenia działań opiekuńczych i udzielania doraźnej pomocy nie tylko w dni robocze od 8:00- 15:00, ale również w dni świąteczne oraz w godzinach popołudniowych udzielania pomocy w indywidualnych przypadkach.

3. Wsparcie materiałowe

Analiza bieżących i potencjalnych potrzeb oraz w perspektywie średniookresowej wzmocnienie możliwości operacyjnych w zakresie wypożyczania sprzętu przez MOPS na rzecz osób do zaopiekowania. Powyższe działanie ma dwa aspekty:

- Poprawa warunków pracy opiekunów na rzecz osób do zaopiekowania,
- Poprawa sytuacji i zwiększenie możliwości przywrócenia sprawności osoby zaopiekowanej oraz poprawa stanu ogólnego zaaplikowanego w postrzeganiu działań MOPS na jego rzecz.

Sprzęt i materiały, które winny być dostępne w szerszym niż obecnie zakresie - w zindywidualizowanych przypadkach - w zakresie udzielanej pomocy to: łóżka rehabilitacyjne, chodzik, kule łokciowe i pachowe, „baseny” sanitarne, wózki na zakupy, rękawiczki gumowe. Wszystkie powyższe materiały i środki mają związek z zadedykowaniem dodatkowych środków przez miasto na rzecz MOPS.

We wszystkich powyższych problemach celowym jest rozważenie możliwości skorzystania ze środków i programów unijnych.

Uwaga:

1. Przy zmianie systemu przyjęto zasadę, że żaden z właścicieli nie poniesie wyższych kosztów z tytułu opłat za zarządzanie.
2. Za podstawę obliczeń przyjęto, koszt jaki ponosi obecnie za zarządzanie właściciel najmniejszego powierzchniowo lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym (lokal nr 6).
3. Po zmianie systemu opłat za zarządzanie Gmina Miejska Słupca z tytułu opłat oszczędzi miesięcznie **309,46 zł**, zyska rocznie **3713,47 zł**.
4. Dotychczasowa opłata GMS to: 0,80 zł x m² (pow. lokali: 3,5,11,14, 18, 20, 21) co równa się kwocie 348,46 zł;
nowa opłata miesięczna to 39,00 zł (przy przyjętej zasadzie wyznaczania nowej stawki miesięcznej)
5. Dotychczasowa roczna opłata GMS na rzecz MZGM za zarządzanie to kwota **4181,47 zł**, nowa opłata roczna to **468,00 zł**
6. Zmiana systemu opłat za zarządzanie nie wpłynie na zasady rozliczeń i stawki opłat między GMS a najemcami lokali: 3,5,11,14,18,21.

Tabela 1 Wspólnota mieszkaniowa Orzeszkowej 3/1-20 w Słupcy – kalkulacje opłat za zarządzanie

dane wyjściowe do obliczeń				obecny system			nowy system			oszczędności po zmianie systemu opłat w skali roku (zł)
nr lokalu	pow. lokalu m ²	pow. lok. z pom. przynależnym m ²	nr Księgi wieczystej (KW)	stawka za zarząd. (zł)	0,8 zł x pow. lok. z pp x 1miesiąc	miesiące	opłata roczna /stawka miesięczna x12m	stawka miesięczna dla właściciela (zł)	opłata roczna (zł)	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
1	59,10	61,93	KN1S / 00046849 / 5	0,80	49,54	12	594,53	39,00	468,00	126,53
2	47,10	49,62	KN1S/ 00027179 / 8	0,80	39,70	12	476,35	39,00	468,00	8,35
4	47,10	50,85	KN1S / 00046504 / 5	0,80	40,68	12	488,16	39,00	468,00	20,16
6	47,10	49,30	KN1S/ 00035443 / 9	0,80	39,44	12	473,28	39,00	468,00	5,28
7	59,10	61,27	KN1S / 00041021 / 0	0,80	49,02	12	588,19	39,00	468,00	120,19
8	47,10	49,60	KN1S/ 00035086 / 8	0,80	39,68	12	476,16	39,00	468,00	8,16
9	59,10	62,10	KN1S / 00041266 / 9	0,80	49,68	12	596,16	39,00	468,00	128,16
10	47,10	50,21	KN1S/ 00038998 / 5	0,80	40,17	12	482,02	39,00	468,00	14,02
12	60,20	63,13	KN1S / 00041427 / 6	0,80	50,50	12	606,05	39,00	468,00	138,05
13	59,10	62,03	KN1S / 00040998 / 2	0,80	49,62	12	595,49	39,00	468,00	127,49
15	59,10	61,62	KN1S/ 00032661 / 2	0,80	49,30	12	591,55	39,00	468,00	123,55
16	60,20	62,74	KN1S/ 00028367 / 0	0,80	50,19	12	602,30	39,00	468,00	134,30
17	59,10	62,12	KN1S/ 00035087 / 5	0,80	49,70	12	596,35	39,00	468,00	128,35
19	59,10	62,17	KN1S/ 00027632 / 2	0,80	49,74	12	596,83	39,00	468,00	128,83
3,5,11,14,18,20	357,90	376,53	KNS1/00025360/0	0,80	301,22	12	3614,69	39,00	468,00	3713,47
21	59,04			0,80	47,23	12	566,78	0,00	0,00	
razem :				995,41			11944,90	585,00	7020,00	