

PROTOKÓŁ
z Walnego Zgromadzenia S.M. „CENTRUM”
poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone”,
które odbyło się w auli Akademii Wychowania Fizycznego
przy al. Jana Pawła II nr 78 w Krakowie
w dniu 02 czerwca 2017 r.

Obecni:

Członkowie S. M. „Budynki Rozproszone” (zał. 1 - 4)
osoby nie posiadające członkostwa Spółdzielni (zał. 5)
zgodnie z załączonymi listami obecności.

Ad 1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23.05.2017 r. (data wpływu do Spółdzielni 02.06.2017 r.) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budynki Rozproszone” zmieniła nazwę na Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM”. Zarejestrowana została również nowa treść statutu S.M. „CENTRUM”.

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Tomir Myśliborski, który przywitał zebranych i zaproponował wybór Prezydium Zebrania.

Na Przewodniczącego Prezydium Zebrania zgłoszono:
- p. Grzegorza Gołąb,
który wyraził zgodę na kandydowanie.

UCHWAŁA NR 1/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 98 ust.2 statutu Spółdzielni w głosowaniu większością głosów (64 głosy „za”, 1 głos „wstrzymujący się”, 0 głosów „przeciw”) powołuje p. Grzegorza Gołąb na Przewodniczącego Prezydium Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania podziękował zebranych za przegłosowanie jego kandydatury i zaproponował wybór Asesora i Sekretarza Zebrania.

Na Asesora Prezydium Zebrania zgłoszono p. Karolinę Wolnicką-Szczerba, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

UCHWAŁA NR 2/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 98 ust. 2 statutu Spółdzielni w głosowaniu jednogłośnie (65 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”) powołuje p. Karolinę Wolnicką-Szczerba na Asesora Prezydium Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

Na Sekretarza Prezydium Zebrania zgłoszono p. Jana Leśniaka, który wyraził zgodę na kandydowanie.

UCHWAŁA NR 3/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 98 ust. 2 statutu Spółdzielni w głosowaniu jednogłośnie (65 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”) powołuje p. Jana Leśniaka na Sekretarza Prezydium Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

Ad 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że porządek obrad został dostarczony wszystkim Członkom Spółdzielni bezpośrednio za pokwitowaniem lub listami poleconymi. Powiadomił również, że Zebranie jest nagrywane w systemie audio.

W dniu 18 maja 2017 r. od grupy Członków Spółdzielni wpłynęło pismo zawierające 15 projektów uchwał, w związku z czym porządek obrad został poszerzony o punkt o treści: „Przedstawienie złożonych w dniu 18.05.2017 r. przez grupę Członków Spółdzielni projektów uchwał oraz poddanie ich pod głosowanie”, który otrzymał numer 17. W związku z powyższym porządek obrad z dnia 18.04.2017 r. został poszerzony, a punkty 17, 18, 19, 20 w nowym porządku obrad otrzymały numerację 18, 19, 20, 21.

W dnia 19 maja 2017 r. poszerzony porządek został wywieszony w gablotach ogłoszeń na klatkach schodowych wszystkich budynków, wyłożony w sekretariacie Spółdzielni oraz zamieszczony na stronie internetowej.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 4/VI/2017.

UCHWAŁA NR 4/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 97 ust. 1 statutu Spółdzielni w głosowaniu jednogłośnie (65 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”) przyjmuje n/wym. porządek obrad Walnego Zgromadzenia w brzmieniu podanym do wiadomości Członkom Spółdzielni w terminie i w sposób określony w § 99 ust. 1-4 w statutu SM. „Budynki Rozproszone”:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.
4. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie prawidłowości zwołania Zebrania i zdolności do podejmowania uchwał.
5. Zatwierdzenie protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 17.06.2016 r. oraz sprawozdania z realizacji wniosków na nim zgłoszonych.
6. Zatwierdzenie protokołu z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 25.03.2017 r.
7. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za 2016 r. z tytułu pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni.

9. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni w 2016 r.
 10. Omówienie i przyjęcie kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni na 2017 r.
 11. Omówienie i zatwierdzenie wniosków z lustracji Spółdzielni za lata 2013-2015.
 12. Podjęcie uchwał o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni.
 13. Przedstawienie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2016 r.
 14. Omówienie i zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej.
 15. Wybór Delegata i Jego Zastępcy na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
 16. Rozpatrzenie pisma UMK Wydział Skarbu Miasta w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1090/2 przy ul. Wiśniowej i podjęcie uchwały.
 17. Przedstawienie złożonych w dniu 18.05.2017 r. przez grupę Członków Spółdzielni projektów uchwał oraz poddanie ich pod głosowanie.
 18. Dyskusja.
 19. Przedstawienie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną przebiegu wyborów Delegata i Jego Zastępcy na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i ogłoszenie wyników.
 20. Przedstawienie przez Komisję Wnioskową złożonych wniosków oraz ich przyjęcie.
 21. Zamknięcie obrad.
- W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

Porządek obrad stanowi załącznik nr 6 do protokołu, natomiast uzupełniony porządek obrad stanowi załącznik nr 6A.

Ad 3. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.

KOMISJA MANDATOWO-SKRUTACYJNA

Przewodniczący Zebrania zaproponował wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i zwrócił się do zebranych o zgłaszanie nazwisk kandydatów.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono:

- p. Kazimierza Mamoń,
- p. Eugeniusza Wierzbickiego,
- p. Jana Paszcza.

W/wym. osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

P. Jadwiga C., p. Marek Z., p. Renata Z. nie wyrazili zgody na kandydowanie.

UCHWAŁA NR 5/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „Centrum” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 14 ust. 1 pkt. 1 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia w wyniku głosowania powołuje Komisję Mandatowo-Skrutacyjną w składzie:

- p.. Kazimierz Mamoń - (65 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”),
- p. Eugeniusz Wierzbicki - (65 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”),
- p. Jan Paszcza - (65 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”).

W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

KOMISJA WNIOSKOWA

Przewodniczący Zebrania zaproponował wybór Komisji Wnioskowej i zwrócił się do zebranych o zgłaszanie nazwisk kandydatów.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono:

- p. Alicję Bohdanowicz,
- p. Monikę Kaczmarczyk,
- p. Pawła Karcz.

W/wym. osoby wyraziły zgodę na udział w pracach Komisji.

Pan Jerzy Ch., p. Kazimierz Ł., nie wyrazili zgody na udział w pracach Komisji.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 6/VI/2017.

UCHWAŁA NR 6/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „Centrum” poprzednia nazwa S. M. „Budynek Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 14 ust. 1 pkt. 1 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia w wyniku głosowania powołuje Komisję Wnioskową w składzie:

- p. Alicja Bohdanowicz - (64 głosy „za”, 1 głos „wstrzymujący się”, 0 głosów „przeciw”),
- p. Monika Kaczmarczyk - (64 głosy „za”, 1 głos „wstrzymujący się”, 0 głosów „przeciw”),
- p. Paweł Karcz - (64 głosy „za”, 1 głos „wstrzymujący się”, 0 głosów „przeciw”).

W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

KOMISJA WYBORCZA

Przewodniczący Zebrania zaproponował wybór Komisji Wyborczej i zgłaszanie nazwisk kandydatów.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono:

- p. Leszka Knapik,
- p. Mariusza Kanieckiego,
- p. Grzegorza Kąkiel.

W/wym. osoby wyraziły zgodę na udział w pracach Komisji.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 7/VI/2017.

UCHWAŁA NR 7/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „Centrum” poprzednia nazwa S. M. „Budynek Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 14 ust. 1 pkt. 1 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia w wyniku głosowania powołuje Komisję Wyborczą w składzie:

- p. Leszek Knapik - (64 głosy „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 1 głos „przeciw”),
- p. Mariusz Kaniecki - (65 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”),
- p. Grzegorz Kąkiel - (64 głosy „za”, 1 głos „wstrzymujący się”, 0 głosów „przeciw”).

W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

Ad 4. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie prawidłowości zwołania Zebrania i zdolności do podejmowania uchwał.

Pan Witold G. ul. Cieplińskiego

poinformował, iż zgodnie § 16 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia czas wystąpienia w dyskusji nie może trwać dłużej niż 5 minut, w uzasadnionych przypadkach czas wystąpienia może być przedłużony do 10 minut.

W związku z trwającym liczeniem liczby obecnych Członków na Zebraniu przez Członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Przewodniczący Zebrania zwrócił się do Komisji Wnioskowej i Wyborczej o przedstawienie składów Komisji.

Pan Paweł Karcz odczytał protokół Komisji Wnioskowej.

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie:

- Przewodniczący p. Paweł Karcz
- Sekretarz p. Alicja Bohdanowicz
- Członek p. Monika Kaczmarczyk.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 7.

Pan Grzegorz Kąkiel odczytał protokół Komisji Wyborczej.

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się w następującym składzie:

- Przewodniczący p. Grzegorz Kąkiel
- Sekretarz p. Mariusz Kaniecki
- Członek p. Leszek Knapik.

Protokół Komisji Wyborczej stanowi załącznik nr 8.

Pan Kazimierz Mamoń odczytał protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się w następującym składzie:

- Przewodniczący p. Kazimierz Mamoń
- Sekretarz p. Eugeniusz Wierzbicki
- Członek p. Jan Paszcza.

Po sprawdzeniu list obecności Komisja stwierdza, że w Walnym Zgromadzeniu uczestniczy 65 Członków S.M. „Centrum” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone”.

O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania, Członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni pisemnie listami poleconymi lub za pokwitowaniem odbioru.

Zawiadomienia, zgodnie z art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawierały także informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał oraz o prawach Członków do zapoznania się z tymi dokumentami.

Zgodnie z art. 8³ ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim Członków.

Na tych podstawach Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdza, że Zebranie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 8/VI/2017.

UCHWAŁA NR 8/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (44 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) przyjmuje protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej oraz oświadczenie o ważności Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.

W głosowaniu wzięło udział 44 Członków Spółdzielni.

Ad 5. Zatwierdzenie protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 17.06.2016 r. oraz sprawozdania z realizacji wniosków na nim zgłoszonych.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że protokół z Walnego Zgromadzenia S.M. „Budynki Rozproszone”, które odbyło się w dniu 17.06.2016 r. wyłożony był do wglądu w Sekretariacie Spółdzielni od dnia 18.05.2017 r. oraz zamieszczony na stronie internetowej.

W związku z brakiem uwag, Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 9/VI/2017.

UCHWAŁA 9/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „Centrum” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów (50 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza protokół z Walnego Zgromadzenia S. M. „Budynki Rozproszone” które odbyło się w dniu 17.06.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 54 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 17.06.2016 r. wyłożone było do wglądu w sekretariacie Spółdzielni od dnia 18.05.2017 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 10/VI/2017.

UCHWAŁA NR 10/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „Centrum” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów (47 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 17.06.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 53 Członków Spółdzielni.

Sprawozdanie z realizacji wniosków stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Ad 6. Zatwierdzenie protokołu z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 25.03.2017 r.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że protokół z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia S.M. „Budynki Rozproszone”, które odbyło się w dniu 25.03.2017 r. wyłożony był do wglądu w Sekretariacie Spółdzielni od dnia 18.05.2017 r. oraz zamieszczony na stronie internetowej.

W związku z brakiem uwag, Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 11/VI/2017.

UCHWAŁA NR 11/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów (59 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza protokół z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 25.03.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 65 Członków Spółdzielni.

Ad 7. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że sprawozdanie finansowe było wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia 18.05.2017 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej.

Głos zabrała p. Jolanta P. Biegły Rewident, która z ramienia Małopolskiego Związku Rewizyjnego RP przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r. Przedstawiła zebrany sytuację majątkową i finansową Spółdzielni na podstawie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r. Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym, w tym ocenę ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Badanie obejmowało również ocenę stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Spółdzielnię oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zdaniem Biegłego Rewidenta sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r.,
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania podziękował p. Biegłej Rewident za przedstawienie opinii oraz zaproponował zebrany zadawanie pytań merytorycznie dotyczących sprawozdania finansowego.

W związku z brakiem pytań, Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 12/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poinformował, że w trakcie trwania Zebrania przybyły nowe osoby i obecnie liczba Członków wynosi 68 osób.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 12/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 12/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 2) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (63 głosy „za”, 3 głosy „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2016 r. S.M. „Budynki Rozproszone” obecnie S.M. „Centrum” składające się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2016 r, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **50.532,581,07 zł**,
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. zamykającego się zyskiem netto **1.055.969,23 zł** na pozostałej działalności oraz wykazującego nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **772.802,51 zł** zaprezentowaną w rachunku zysków i strat jako nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego,
- informacji dodatkowej,
- sprawozdania z działalności.

W głosowaniu wzięło udział 67 Członków Spółdzielni.

Opinia Biegego Rewidenta stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Ad 8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za 2016 r. z tytułu pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Główny Księgowy p. Halina Pająk poinformowała, że Spółdzielnia na pozostałej działalności osiągnęła wynik dodatni w kwocie 1.055.969,23 zł.

Zarząd proponuje podział wyniku dodatniego w następujący sposób:

- **kwotę 772.802,51 zł** przekazać na pokrycie niedoboru wpływów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok obrotowy 2016,
- **kwotą 283.166,72 zł** zasilić fundusz remontowy mienia Spółdzielni.

Prezes dodał, że ujemny wynik na gzm nie wynika ze złej gospodarki Spółdzielni, a jest on każdego roku planowany. Na 2016 rok zaplanowany wynik ujemny wynosił około 900.000,00 zł. Spółdzielnia prowadzi działalność bez zysku, w związku z czym osiągnany wynik dodatni, przeznaczany jest na pokrycie wyniku ujemnego. Pozwala to na utrzymanie stawki eksploatacyjnej na jednakowym od kilku lat poziomie, co jest korzystne dla Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 13/VI/2017 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA NR 13/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie art. 5.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wyniku głosowania większością głosów (63 głosy „za”, 3 głosy „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podejmuje uchwałę o podziale wyniku dodatniego za 2016 r. w kwocie **1.055.969,23 zł** z tytułu pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni na:

- pokrycie niedoboru wpływów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok obrotowy 2016 – kwotę **772.802,51 zł**,
- fundusz remontowy mienia Spółdzielni – kwotę **283.166,72 zł**.

W głosowaniu wzięło udział 66 Członków Spółdzielni.

Ad 9. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni w 2016 roku.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że sprawozdanie Zarządu wyłożone było w Sekretariacie Spółdzielni od dnia 18.05.2017 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej i w kwartalniku spółdzielczym.

Nawiązując do wypowiedzi Przewodniczącego Zebrania, Prezes Spółdzielni oznajmił, że pełne sprawozdanie zawarte w kwartalniku spółdzielczym zostało dostarczone do każdego mieszkania za pośrednictwem euroskrzynek. W związku z powyższym przedstawi sprawozdanie w formie skróconej bez zestawień tabelarycznych.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej p. Kazimierz Mamoń nagle źle się poczuł i musiał opuścić Zebranie, w związku z czym konieczne jest przeprowadzenie wyborów uzupełniających.

Do Komisji zgłoszono p. Sylwię Kryń, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (61 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) powołuje p. Sylwię Kryń do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

W głosowaniu wzięło udział 61 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zawnioskował o ponowne ukonstytuowanie się Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Jednocześnie zwrócił się do zebranych o zadawanie pytań merytorycznie dotyczących sprawozdania z działalności Zarządu w 2016 r.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

zapytała czy w ramach procedury GS-6 składano wnioski w celu obniżenia opłat za wieczyste użytkowanie. W tej chwili można uzyskać 50 % obniżenia tej opłaty. Czy jakieś wnioski były składane, bo można było je składać od 2015 r., czy Spółdzielnia skorzystała z tej możliwości, bo jest to duża bonifikata, a różnica w opłatach tylko za 2016 r. wynosi 65 tys. zł.

Prezes poinformował, że Spółdzielnia każdorazowo po podwyżce opłat za wieczyste użytkowanie każdej z działek, występuje do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z wnioskiem o obniżenie opłat. Na ogół otrzymujemy obniżenie opłaty w wysokości około 20 %. Procedura GS-6 umożliwia obniżenie opłat tylko dla Członków Spółdzielni, którzy wnoszą opłaty za wieczyste użytkowanie bezpośrednio do UMK. Wnioski o udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu wieczystego użytkowania były składane i obniżki takie zostały uzyskane. Bonifikata ta nie jest dla Spółdzielni, tylko dla Jej Członków.

Pan Witold G. ul. Ciepłińskiego

poparł wypowiedź Prezesa Spółdzielni informując, iż procedura GS-6 dotyczy tylko osób fizycznych. Jednym z wymogów starania się o obniżenie opłat jest kwestia dochodów danej osoby.

Pani Marta S. ul. Klemensiewicza

wyjaśniła, że warunkiem otrzymania bonifikaty przez osoby posiadające odrębną własność jest osobiste zwrócenie się do UMK, natomiast osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu reprezentuje Spółdzielnia. Dotychczas dwie osoby posiadające własnościowe prawo otrzymały taką obniżkę.

Następnie głos zabrała Pani Sylwia Kryń informując, że Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodniczący - p. Sylwia Kryń
Sekretarz - p. Eugeniusz Wierzbicki
Członek - p. Jan Paszcza

Ponadto oznajmiła, że w trakcie trwania Zebrania przybyły nowe osoby i obecnie liczba Członków wynosi 70 osób.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 14/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 14/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 2 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (50 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza sprawozdanie działalności Zarządu Spółdzielni w 2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 56 Członków Spółdzielni.

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni w 2016 r. stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

Ad 10. Omówienie i przyjęcie kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni na 2017 r.

Przewodniczący Zebrania oznajmił, że informacja o kierunkach działalności gospodarczej Spółdzielni na 2017 r. była od dnia 18.05.2017 r. wyłożona w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczona na stronie internetowej.

Następnie odczytał projekt uchwały nr 15/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 15/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 1 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (53 głosy „za”, 2 głosy „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza kierunki działalności gospodarczej S.M. „Centrum” poprzednia nazwa S. M. „Budynki Rozproszone” na 2017 r. przedstawione przez Zarząd Spółdzielni.

W głosowaniu wzięło udział 57 Członków Spółdzielni.

Informacja o kierunkach działalności gospodarczej Spółdzielni na 2017 r. stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

Ad 11. Omówienie i zatwierdzenie wniosków z lustracji Spółdzielni za lata 2013-2015.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że protokół z lustracji za lata 2013-2015 jest zamieszczony na stronie internetowej oraz od dnia 18.05.2017 r. wyłożony był w Sekretariacie Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał wnioski polustracyjne zawarte w protokole lustracji.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do Prezesa Spółdzielni o przedstawienie sposobu realizacji wniosków polustracyjnych.

Prezes poinformował, że lustracja została przeprowadzona w 2016 r. i obejmowała lata 2013, 2014 i 2015. Protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne zostały przesłane po Walnym Zgromadzeniu Członków w 2016 r., w związku z czym wyniki tej lustracji są prezentowane na dzisiejszym Zebraniu.

Dodał również, iż są to zalecenia Związku Rewizyjnego do rozpatrzenia przez organy Spółdzielni.

Następnie przedstawił treść wniosków polustracyjnych i tryb ich realizacji:

1. dostosować statut do obowiązujących przepisów - wniosek zrealizowany,
2. dokonać analizy i aktualizacji regulaminów - regulaminy będą sukcesywnie uaktualniane,
3. usunąć mankamenty w technicznym utrzymaniu zasobów wykazane w trakcie przeprowadzonych kontroli - wniosek w całości zrealizowany,
4. ustalać stawki opłat eksploatacyjnych odrębnie dla każdej nieruchomości i dostosować ich wysokość zgodnie z art. 4 usm do wyniku finansowego uzyskiwanego przez daną nieruchomość.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, iż przyjmując do realizacji ten wniosek należałoby przeliczyć opłaty eksploatacyjne odrębnie dla każdej nieruchomości. Stawka wówczas byłaby uzależniona od wyniku finansowego danej nieruchomości. Są to zasady obowiązujące we wspólnotach mieszkaniowych. Jesteśmy nadal Spółdzielnią i obowiązuje tzw. solidaryzm spółdzielczy, gdzie z funduszy Spółdzielni finansuje się konieczne i niezbędne prace na danym budynku. Prezes dodał, iż wprowadzenie zróżnicowanych stawek byłoby dla większości Członków niezadawalające i niekorzystne. Przeliczenia takie zostały przeprowadzone i wynika z nich, że tylko

kilka nieruchomości miałyby obniżoną stawkę, natomiast dla pozostałych stawka byłaby wyższa niż obecnie.

5. zintensyfikować przewidziane prawem działania w celu poprawy skuteczności windykacji opłat za używanie lokali – windykacja prowadzona jest na bieżąco, ściągalność należności uległa poprawie w ostatnich latach,
6. pisemnie wskazać osoby upoważnione do dokonywania wpisów w ksiązkach obiektów budowlanego – wniosek zrealizowany.

Prezes zaproponował przyjęcie wniosków polustracyjnych nr 1,2,3,5 i 6 z wyłączeniem z realizacji zalecenia ujętego w punkcie 4, bowiem decyzja o przyjęciu wniosków lub ich odrzuceniu należy do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

stwierdziła, iż lustracja Spółdzielni jest przeprowadzana po to, aby wskazać kierunki działania dla Rady Nadzorczej, co należy zrobić w Spółdzielni, żeby to była organizacja praworządna, trzymająca się zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie rozumie dlaczego Prezes Spółdzielni wyjaśnia realizację wniosków polustracyjnych, a nie Przewodniczący Rady Nadzorczej. To dla Przewodniczącego i Rady Nadzorczej jest wskazanie kierunków działania, a nie dla Zarządu.

Wracając do sprawy GS-6 wie, że spółdzielnie krakowskie podejmują takie działania, żeby z Gminy uzyskać 50% rabat za użytkowanie wieczyste. Dodała również, że rozliczenie wskaźnika kosztów eksploatacji jest nie tylko zaleceniem lustracji, ale przede wszystkim jest to zapis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wnioski polustracyjne nie są zaleceniem dla Spółdzielni, są wskazaniem w jakim kierunku powinno iść zreformowanie Spółdzielni. Głosujemy nad wnioskami z lustracji, ponieważ są sensowne i uwzględniają przepisy prawa. Wyłączając z realizacji pkt. 4 wygląda to tak, jakby ktoś chciał podważyć przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nadmieniła, że obecnie w Sejmie jest opracowywany nowy projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na pewno będą kolejne zmiany, które trzeba będzie uwzględnić w statucie Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odpowiedział, że Rada Nadzorcza ma za zadanie rozważyć podjęcie działań zaproponowanych przez Związek Rewizyjny, natomiast Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ich realizację. Do decyzji Walnego Zgromadzenia należy przyjęcie lub odrzucenie pkt. 4.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

zwróciła uwagę, że Przewodniczący R.N. odważa się przeciwstawiać ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Związek Rewizyjny wskazuje kierunki działania, brak realizacji pkt. 4 jest podważeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pani Elżbieta B.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej zwróciła uwagę, iż w bieżącym roku nie zostały jeszcze przeprowadzone indywidualne przeliczenia, co nie znaczy, że Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji przychodów i kosztów na poszczególne budynki. Mamy takie rozeznanie, natomiast nie przestrzegamy tej zasady i nie różnicujemy stawek.

Prezes dodał, że zróżnicowanie stawek dla każdego budynku byłoby niekorzystne dla Członków, obecnie stawka eksploatacyjna wynosi 2,17 zł/m². Dokonano takiego przeliczenia stawek odrębnie dla każdej nieruchomości, z którego wynikało, że stawka prawie w każdym budynku byłaby wyższa, poza 5 budynkami.

Przy zróżnicowaniu stawek eksploatacyjnych na poszczególne budynki nie byłoby możliwości pokrywania wyniku ujemnego, wynikiem dodatnim z pozostałej działalności. Każdy budynek musiałby być rozliczany wg faktycznych kosztów. Wynik dodatni na pozostałej działalności przeznaczony byłby na inne cele. Zaproponowane wcześniej rozwiązanie jest korzystne dla Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 16/VI/2017.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłosił wniosek o przeprowadzenie odrębnego głosowania nad wyłączeniem z realizacji pkt. 4 zawartego w liście polustracyjnym.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie zgłoszony wniosek.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów (49 głosów „za”, 4 głosy „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) podjęło decyzję o wyłączeniu punktu 4 o treści: „ustalić stawki opłat eksploatacyjnych odrębnie dla każdej nieruchomości i dostosować ich wysokość zgodnie z Art. 4 usm do wyniku finansowego uzyskiwanego przez daną nieruchomość” z realizacji wniosków polustracyjnych, zawartych w piśmie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 28.07.2016 r.

Przewodniczący Zebrania ponownie odczytał projekt uchwały nr 16/VI/2017 uwzględniającej wyłączenie z realizacji pkt. 4 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 16/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 4 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (51 głosów „za”, 4 głosy „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) przyjmuje wnioski zawarte w liście polustracyjnym z dnia 28.07.2016 r. z przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracji działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2015 r. i zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do ich realizacji z wyłączeniem punktu 4 o treści: „ustalić stawki opłat eksploatacyjnych odrębnie dla każdej nieruchomości i dostosować ich wysokość zgodnie z Art. 4 usm do wyniku finansowego uzyskiwanego przez daną nieruchomość” W głosowaniu wzięło udział 55 Członków Spółdzielni.

List polustracyjny zawierający wnioski stanowi załącznik nr 15 do protokołu.

Ad 12. Podjęcie uchwał o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że każdemu Członkowi Zarządu osobno należy udzielić absolutorium.

Następnie odczytał projekt uchwały nr 17/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 17/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 3 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (50 głosów „za”, 5 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) udziela absolutorium p. Marianowi Bryksowi - Prezesowi Zarządu Spółdzielni za okres pełnienia funkcji od 01.01.2016 r. do 29.08.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 55 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 18/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 18/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 3 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (52 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) udziela absolutorium p. inż. Józefowi Michurze - V-ce Prezesowi Zarządu Spółdzielni za okres pełnienia funkcji od 01.01.2016 r. do 31.08.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 53 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 19/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 19/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 3 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (54 głosy „za”, 4 głosy „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) udziela absolutorium p. Halinie Haber - Członkowi Zarządu Głównemu Księgowemu za okres pełnienia funkcji od 01.01.2016 r. do 31.08.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 58 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 20/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 20/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 3 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (55 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) udziela absolutorium p. inż. Józefowi Michurze - Prezesowi Zarządu Spółdzielni za okres pełnienia funkcji od 01.09.2016 r. do 31.12.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 56 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 21/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 21/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 3 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (55 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) udziela absolutorium p. Piotrowi Majak Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni za okres pełnienia funkcji od 01.10.2016 r. do 31.12.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 56 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 22/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 22/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 3 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (56 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) udziela absolutorium p. Halinie Pająk - Członkowi Zarządu Głównemu Księgowemu za okres pełnienia funkcji od 01.09.2016 r. do 31.12.2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 56 Członków Spółdzielni.

Ad 13. Przedstawienie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2016 r.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2016 r. było wyłożone w sekretariacie Spółdzielni oraz zamieszczone na stronie internetowej.

Sprawozdanie odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Tomir Myśliborski. Na koniec wystąpienia zwrócił uwagę, że Rada Nadzorcza stara się działać jak najlepiej na rzecz Członków Spółdzielni, niejednokrotnie podejmując trudne decyzje. Takim przykładem jest przyjęcie do planu w 2017 r. kosztownego remontu ulicy Wiśniowej. Nadmienił również, że poza posiedzeniami Rady Nadzorczej, Członkowi Rady biorą czynny udział w działalności Spółdzielni, między innymi uczestniczyli w wielogodzinnych posiedzeniach Komisji Przetargowej wyłaniającej wykonawców na roboty remontowe w 2017 r.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

w kwestii formalnej zwróciła się do Mecenasa Spółdzielni o wyjaśnienie dlaczego poddano pod głosowanie uchwałę, która jest niezgodna z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się o zadawanie pytań merytorycznie dotyczących sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz zaproponował wyjaśnienie sprawy poruszonej przez p. Jadwigę C. w punkcie 18 „Dyskusja”.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

stwierdziła, że protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej są zamieszczane na stronie internetowej czasem z dwumiesięcznym opóźnieniem oraz zwróciła się do Przewodniczącego Rady Nadzorczej, czy nie można byłoby ich zamieszczać w terminie do 7 dni bez zatwierdzania.

Przewodniczący Zebrania odpowiedział, że to jest nieprawda. Protokoły są zamieszczane na stronie internetowej niezwłocznie po ich zatwierdzeniu.

Pan Krzysztof G. ul. Wileńska

zwrócił uwagę, że protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej, są umieszczane na stronie internetowej niezwłocznie po zatwierdzeniu i podpisaniu przez dwóch Członków Prezydium, a są zatwierdzane na następnym posiedzeniu Rady.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

zwróciła uwagę, że Przewodniczący Zebrania nie zrozumiał jej wypowiedzi, ponieważ jej propozycja dotyczyła umieszczania protokołów do 7 dni po posiedzeniu Rady Nadzorczej, bez ich zatwierdzenia. Sprawozdania i uchwały są zamieszczane z dużym opóźnieniem, w związku z czym brak jest bieżącej informacji. Dlaczego jest propozycja w regulaminie Rady Nadzorczej, aby posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej odbywały się co trzy miesiące.

Te informacje posiada ze sprawozdań i regulaminu Rady Nadzorczej.

Pan Krzysztof G. ul. Wileńska

stwierdził, iż protokół niezatwierdzony i niepodpisany nie jest dokumentem.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

potwierdził, że w Regulaminie Rady Nadzorczej jest zapis, iż Rada Nadzorcza zwołuje posiedzenia co najmniej jeden raz na trzy miesiące, co nie znaczy, że w praktyce tak jest. Zapis "co najmniej" nie oznacza „tylko”. W 2016 r. Rada Nadzorcza odbyła czternaście wielogodzinnych posiedzeń, były też zwoływane różne komisje.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 23/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 23/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 2 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (47 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. „Budynki Rozproszone” w 2016 r.

W głosowaniu wzięło udział 48 Członków Spółdzielni.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2016 r. stanowi załącznik nr 16.

Przewodniczący Rady Nadzorczej w imieniu wszystkich Członków RN podziękował za poparcie i przyjęcie sprawozdania.

Ad 14. Omówienie i zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że projekt Regulaminu Rady Nadzorczej wyłożony był w sekretariacie Spółdzielni oraz zamieszczony na stronie internetowej od dnia 18 maja 2017 r.

Głos zabrał Pan Krzysztof Glondys Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej, który poinformował, że Komisja Statutowo-Regulaminowa pracowała nad statutem ok. 6 miesięcy i został zatwierdzony przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowy Rejestr Sądowy. Na dzisiejszym Zebraniu zostanie przedstawiony projekt Regulaminu Rady Nadzorczej, natomiast w przyszłym roku zostanie przedstawiony Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.

Z uwagi na zmiany w statucie, które w istotny sposób odbijają się na treści regulaminu Rady Nadzorczej, konieczne było opracowanie nowego regulaminu. Dodał, że projekt Regulaminu uzyskał pozytywną opinię Rady Nadzorczej.

Następnie przytoczył najważniejsze punkty Regulaminu istotne dla Członków i Rady Nadzorczej. Zwrócił uwagę, że przy opracowywaniu regulaminu kierowano się trzema zasadami, tj.:

- zgodności ze statutem Spółdzielni,
- uszczegółowienia i doprecyzowania zapisów statutowych,
- sporządzenia dokumentu nowoczesnego i przejrzystego, żeby spełniał oczekiwania Członków Spółdzielni w zakresie bieżącej informacji dotyczących działania organów Spółdzielni.

Pan Krzysztof Glondys omówił szczegółowo następujące zapisy nowego Regulaminu:

- § 5; określający zasady, kto może być Członkiem Rady Nadzorczej,
- § 6; określający zasady wygaśnięcia mandatu Członka Rady Nadzorczej,
- § 7; określający zakres obowiązków Członków Rady Nadzorczej,
- § 9; określający zasady powoływania i działania poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej,
- §11; określający zakres działania Rady Nadzorczej,
- §12-18; określające tryb obradowania i podejmowania uchwał,
- §19; określający tryb wyboru i odwoływania Członków Zarządu,
- §21; ustalający wysokość wynagrodzeń dla Członków Rady Nadzorczej.

Pan Krzysztof Glondys poinformował, że Komisja Statutowo-Regulaminowa w najbliższym czasie rozpocznie prace nad aktualizowaniem regulaminów, w tym w pierwszej kolejności Regulaminu Udostępniania Dokumentów. W związku z powyższym zwrócił się do zebranych o przesyłanie swoich uwag i propozycji na adres Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych o zgłaszanie uwag do przedstawionego projektu Regulaminu Rady Nadzorczej.

Żadnych uwag i pytań nie zgłoszono, w związku z czym Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 24/VI/2017 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA NR 24/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 15 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (46 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza Regulamin Rady Nadzorczej w brzmieniu stanowiącym załącznik do protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 02.06.2017 r.

Jednocześnie Walne Zgromadzenie uchyla:

- dotychczas obowiązujący Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 26 z dnia 30.05.2008 r.
- uchwałę nr 42/2016 Walnego Zgromadzenia z dnia 17.06.2016 r. w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia dla Członków Rady Nadzorczej.

Uchwała wchodzi w życie z dniem zarejestrowania przez Sąd statutu S.M. „CENTRUM”, poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone”.

W głosowaniu wzięło udział 46 Członków Spółdzielni.

Regulamin Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 17 do protokołu.

Ad 15. Wybór Delegata i Jego Zastępcy na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Przewodniczący Zebrania odczytał informację dotyczącą wyboru Delegatów i zaproponował zgłaszanie kandydatów.

Przewodniczący R.N. poinformował, że w Zjeździe powinna uczestniczyć Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej. W związku z tym, iż Przewodnicząca KR nie może wziąć udziału w Zjeździe, zaproponował odstąpienie od wyboru Delegatów na Zjazd.

Pani Wanda R. ul. Brodowicza

wystąpiła z wnioskiem formalnym o rezygnację z wyborów delegatów na Zjazd.

Prezes wyjaśnił, że udział w Zjeździe nie jest obowiązkowy. Związek Rewizyjny w Warszawie zrzesza kilka tysięcy Spółdzielni. Jego zdaniem, jeżeli nie ma osób zainteresowanych do udziału w zjeździe, przychyliła się do wniosku Przewodniczącego RN oraz Pani Wandy R. Nadmienił również, że osoba delegowana na Zjazd powinna posiadać wiedzę z zagadnienia spółdzielczości mieszkaniowej.

Przewodniczący Zebrania podał pod głosowanie wniosek formalny dotyczący rezygnacji z wyboru Delegata i Jego zastępcy na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (41 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podjęło uchwałę o rezygnacji z wyboru Delegata i Jego zastępcy na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, w związku z brakiem kandydatów.

W głosowaniu brało udział 41 Członków Spółdzielni.

Ad 16. Rozpatrzenia pisma UMK Wydział Skarbu Miasta w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1090/2 przy ul. Wiśniowej i podjęcie uchwały.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że pismo UMK Wydział Skarbu Miasta wraz z informacją Zarządu Spółdzielni wyłożone były w sekretariacie Spółdzielni oraz zamieszczone na stronie internetowej.

Następnie głos zabrał Prezes, który poinformował, że Spółdzielnia od wielu lat czyniła bezskutecznie starania o przekazaniu do Gminy drogi przy ul. Wiśniowej.

UMK dopiero na wniosek Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie pismem z dnia 14.12.2016 r. zwrócił się do Spółdzielni o wszczęciu postępowania w sprawie rozważenia możliwości przedterminowego rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1090/2 przy ul. Wiśniowej.

Prezes nadmienił, że na przestrzeni ostatnich lat droga ta przekształciła się z małej osiedlowej, mało uczęszczanej, w drogę o dużym natężeniu ruchu. Trzydzieści pięć lat eksploatacji doprowadziło do sporej degradacji tej ulicy.

W 2017 r. Spółdzielnia zaplanowała remont drogi, polegający na położeniu asfaltu na istniejącym podłożu betonowym. W przyszłości konieczna jest kompleksowa jej przebudowa, a taka wykracza poza możliwości finansowe Spółdzielni.

Na rozwiązanie użytkowania wieczystego, jako zbycia nieruchomości musi być zgoda Walnego Zgromadzenia w formie uchwały.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 25/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 25/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 6 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (44 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podejmuje uchwałę o wyrażeniu zgody na przedterminowe rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 1090/2 przy ul. Wiśniowej, obr. 23 jednostka ewidencyjna Kraków-Śródmieście, stanowiącej własność Gminy Kraków, a pozostającej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

W głosowaniu brało udział 44 Członków Spółdzielni.

Pismo UMK z dnia 14.12.2016 r. oraz Informacja Zarządu Spółdzielni stanowią załącznik nr 18, 19 do protokołu.

Ad 17. Przedstawienie złożonych w dniu 18.05.2017 r. przez grupę Członków Spółdzielni projektów uchwał oraz poddanie ich pod głosowanie.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że w dniu 18 maja 2017 r. wpłynęły do Spółdzielni projekty 15 uchwał złożonych przez grupę 10 Członków Spółdzielni.

Wnioskodawcy projektów uchwał nie byli obecni na Zebraniu.

Następnie został odczytany projekt uchwały nr 26/VI/2017 oraz pisemne wyjaśnienie złożone przez Zarząd Spółdzielni.

UCHWAŁA NR 26/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały o zobowiązaniu Zarządu do zrealizowania wniosku polustracyjnego z przeprowadzonej przez ZRSMRP lustracji z działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2015 roku, zawartego w piśmie z dnia 28.07.2016 r. i dostosowania do obowiązujących przepisów prawa regulaminów organów statutowych Spółdzielni, regulaminu pracy, regulaminu wynagradzania pracowników oraz regulaminu organizacyjnego (vide str. 14 protokołu z lustracji):

- za przyjęciem uchwały oddano 1 głos
- za odrzuceniem uchwały oddano 44 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 0.

W głosowaniu wzięło udział 45 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 27/VI/2017 oraz pisemne wyjaśnienie złożone przez Zarząd Spółdzielni.

UCHWAŁA NR 27/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie odrzuca projekt uchwały o zobowiązaniu Zarządu do powołania Komisji Regulaminowej dla opracowania w terminie do 30.11.2017 r. następujących regulaminów:

1. przetargów publicznych na prace remontowe, konserwacyjne i zakupy sprzętu i materiałów,
2. rozdzielania funduszu zysków z mienia wspólnego Spółdzielni.
3. udzielenia informacji, wglądu i udostępniania dokumentów przewidzianych prawem członkom Spółdzielni. Obecnie pracownicy są zbyt zajęci i nie mają czasu na kontakty z zainteresowanymi członkami w siedzibie Spółdzielni:

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 41 głosów
- wstrzymujących się głosów oddano 0.

W głosowaniu wzięło udział 41 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 28/VI/2017 oraz pisemne wyjaśnienie złożone przez Zarząd Spółdzielni.

Pan Krzysztof G. ul. Wileńska

zapropozował odstępnie od czytania treści projektów uchwał, ponieważ są wyświetlane na ekranie.

Pan Witold G. ul. Cieplińskiego

wystąpił z propozycją o przeczytanie wszystkich złożonych projektów uchwał i przegłosowanie ich jedną uchwałą.

Przewodniczący Zebrania wyjaśnił, że ze względów prawnych nie można jednym głosowaniem przegłosować wszystkich złożonych projektów uchwał, ponieważ każdy projekt uchwały musi być głosowany oddzielnie.

UCHWAŁA NR 28/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie odrzuca projekt uchwały o zobowiązaniu Zarządu do zrealizowania wniosku polustracyjnego z przeprowadzonej przez ZRSMRP lustracji z działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2015 roku, zawartego w piśmie z dnia 28.07.2016 r. i ustalenia dla każdego budynku szczegółowej kalkulacji kosztów eksploatacji i konserwacji z dostosowaniem odrębnej wysokości stawki opłat, zgodnie z art. 4 u.s.m. do wyniku finansowego uzyskanego przez dany budynek.
Należy też włączyć koszty konserwacji do eksploatacji.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 43 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 0.

W głosowaniu wzięło udział 43 Członków Spółdzielni.

Nawiązując do propozycji Pana Krzysztofa G. Przewodniczący Zebrania poinformował, że od chwili obecnej będą odczytywane tylko wyjaśnienia Zarządu, ponieważ treść projektów uchwał jest wyświetlana na ekranie.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 29/VI/2017.

UCHWAŁA NR 29/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd do przeprowadzania przetargów publicznych na wszystkie prace remontowe i konserwacyjne oraz zakupy sprzętów i materiałów.

Na stronie internetowej SMBR w części publicznej należy zamieszczać 14 dni przed terminem składania ofert zawiadomienie o przetargu wraz ze specyfikacją przetargową, podaniem składu komisji przetargowej, a następnie ogłoszenie wyników przetargu, a także na stronie internetowej w części „dla członków” należy zamieścić pełny protokół z badania ofert oraz ogłaszanie wyników przetargów i kompletny tekst zawartej umowy.

Wszystkie fazy przetargu muszą być publikowane terminowo na stronie internetowej.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 44 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 0.

W głosowaniu wzięło udział 44 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 30/VI/2017.

UCHWAŁA NR 30/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd do zamieszczania na stronie internetowej w terminie 7 dni od sporządzenia oraz informację o osobie i trybie udostępniania do wglądu i możliwości otrzymania każdemu członkowi Spółdzielni na jego żądanie i koszt, odpis obowiązujących:

- kopii uchwał organów Spółdzielni wraz z załącznikami,

- protokołów obrad organów Spółdzielni, wraz z załącznikami,
- protokołów lustracji wraz z wnioskami i opinią polustracyjną,
- rocznych sprawozdań finansowych wraz z opinią biegłego rewidenta.
 - za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
 - za odrzuceniem uchwały oddano 39 głosów
 - wstrzymujących się głosów oddano 1.

W głosowaniu wzięło udział 40 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 31/VI/2017.

UCHWAŁA NR 31/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd, aby wszystkie dokumenty zamieszczane na stronie internetowej posiadały datę sporządzenia, zeskanowane były w sposób czytelny, miały podpisy osób sporządzających je, a także datę publikacji na stronie internetowej Spółdzielni oraz nazwisko osoby odpowiedzialnej za publikację.

Okres przechowywania dokumentów na stronie internetowej jest taki sam jak obowiązek przechowywania dokumentów papierowych.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 37 głosów
- wstrzymujących się głosów oddano 0.

W głosowaniu wzięło udział 37 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 32/VI/2017.

UCHWAŁA NR 32/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd, aby treść publikowanych dokumentów nie była cenzurowana, jak to ma miejsce obecnie w protokołach Rady Nadzorczej, gdy treści merytoryczne uchwał są zastępowane pieczętką „informacja niedostępna. Jest to sprzeczne z ustawą.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 34 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 1.

W głosowaniu wzięło udział 35 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 33/VI/2017.

UCHWAŁA NR 33/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały o treści: Od 2000 r. Spółdzielnia nie dopełniła ustawowego obowiązku geodezyjnego i ewidencyjnego podziału wielobudynkowej nieruchomości przy ul. Wiśniowej 20, 18, 16, 14 oraz Żytnia 17, 15.



Obecnie jest stosowana przez Zarząd dowolność i rozbieżność prowadzenia księgowości dla tych budynków.

W informacjach za 2016 r. „Stan funduszu remontowego” podaje się błędnie wartości dla konta nr 4214 wymieniając adresy 5 budynków, a w „Zestawieniu wyników eksploatacji GZM” podano pięć wartości kwot dla pięciu numerów kont, zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni planem kont.

Żądamy prowadzenia prawidłowego księgowania kosztów zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni planem kont, indywidualnie dla każdego nr konta przypisanego do każdego z pięciu budynków.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 34 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 2.

W głosowaniu wzięło udział 36 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 34/VI/2017.

UCHWAŁA NR 34/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd do zawiadamiania mieszkańców 14 dni przed terminem wykonywania okresowych przeglądów technicznych budynków i mieszkań, przed rozpoczęciem robót remontowych i ich zakończeniem, aby umożliwić członkom uczestniczenie w odbiorach robót zakończonych.

Zawiadomienie powinno być umieszczane na tablicach ogłoszeń w budynku oraz na stronie internetowej.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 34 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 2.

W głosowaniu wzięło udział 36 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 35/VI/2017.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

Jej zdaniem kancelarii prawnych wyspecjalizowanych w obsłudze Spółdzielni pojawiło się rynku dość sporo. Uważa, że Spółdzielnia powinna przeprowadzić akcję ofertową i mieć rozeznanie jakie są koszty takiej obsługi, bo uważa, że w naszej Spółdzielni koszty te są zbyt wysokie. Proponuje, aby Rada Nadzorcza zajęła się tym tematem i przeprowadziła akcję ofertową wśród kancelarii prawnych zajmujących się obsługą prawną Spółdzielni.

UCHWAŁA NR 35/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd do przeprowadzenia konkursu ofert na usługi prawne w Spółdzielni.

- za przyjęciem uchwały oddano 1 głos
- za odrzuceniem uchwały oddano 33 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 2.

W głosowaniu wzięło udział 36 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 36/VI/2017.

UCHWAŁA NR 36/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd do umieszczenia w Regulaminie podziału zysków możliwość dofinansowania likwidacji barier architektonicznych dla niepełnosprawnych w budynkach zamieszkiwanych przez niepełnosprawnych oraz sfinansowanie obowiązujących wyodrębnień nieruchomości wielobudynkowych (obowiązek taki istnieje od 2000 r. z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 37 głosów
- wstrzymujących się głosów oddano 1.

W głosowaniu wzięło udział 38 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 37/VI/2017.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

zwróciła uwagę, że ze sprawozdania z posiedzenia Rady Nadzorczej wynikało, iż do Spółdzielni wpłynęły dwie oferty na badanie sprawozdania finansowego, jedna z prywatnego biura i jedna z Małopolskiego Zrzeszenia. Zarząd nie występował w ogóle z inicjatywą ściągnięcia ofert od innych oferentów. Wybrano ofertę najtańszą. Jej zdaniem należy występować z inicjatywą i badać rynek, co kto ma do zaoferowania i jakie są koszty. Nie taki tryb postępowania winien być jak obecnie.

Pani Wanda R. ul. Brodowicza

zapytała, skąd przedmówczyni ma takie informacje, że Spółdzielnia wystąpiła tylko do dwóch oferentów. Tylko dwóch oferentów złożyło oferty na badanie sprawozdania finansowego. Uważa, że nie należy zmieniać czegoś co dobrze funkcjonuje. Dzisiaj zatwierdziliśmy sprawozdanie finansowe, wysłuchaliśmy opinii biegłego rewidenta, mamy zysk za ubiegły rok i jak da się zaobserwować Spółdzielnia działa prawidłowo. Nie wie, jak wyglądałoby Walne Zgromadzenie, gdyby więcej osób z sali zgłaszało różne, dziwne propozycje.

Pani Jadwiga C. ul. Senatorska

odnosząc się do wypowiedzi p. Wandy R., poinformowała, że dane uzyskała z protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

zwrócił uwagę, iż p. Jadwiga C. z treści protokołów mogła odnieść takie wrażenie. Uważa, że Walne Zgromadzenie jest po to, aby wyjaśniać różne wnioski i uwagi Członków Spółdzielni.

Pani Elżbieta B.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej poinformowała, że Rada Nadzorcza posiada wiedzę na temat wynagrodzeń za badanie sprawozdania finansowego przez różne podmioty i cena wybranego podmiotu na wykonanie badania

jest konkurencyjna. Ponadto Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej ma dane porównawcze w zakresie rozwiązań systemowych w spółdzielczości mieszkaniowej, czego nie mają kancelarie jednoosobowe, które mamy na rynku w zakresie biegłych rewidentów.

Prezes wyjaśnił, że protokoły Rady Nadzorczej nie zawierały informacji w sprawie ofert, bo to Zarząd występował do podmiotów o wzięcie udziału w konkursie ofert na badanie sprawozdania finansowego.

Przewodniczący Zebrania dodał, że zawsze wybierano ofertę niekoniecznie najtańszą, ale najbardziej kompetentną.

UCHWAŁA NR 37/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd do przeprowadzenia konkursu na wykonanie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 37 głosów
- wstrzymujących się głosów oddano 1.

W głosowaniu wzięło udział 38 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 38/VI/2017.

UCHWAŁA NR 38/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd i Radę Nadzorczą do udzielania odpowiedzi na pisma i e-maile członków Spółdzielni w terminie do 30 dni.

- za przyjęciem uchwały oddano 1 głos
- za odrzuceniem uchwały oddano 34 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 0.

W głosowaniu wzięło udział 35 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 39/VI/2017.

UCHWAŁA NR 39/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą do analizy zasadności udzielania pożyczek mieszkaniowych pracownikom Spółdzielni z pieniędzy członków. Obecnie taka działalność należy do banków.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 32 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 1.

W głosowaniu wzięło udział 33 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zapoznał zebranych z pisemnym wyjaśnieniem Zarządu złożonym do projektu uchwały nr 40/VI/2017.

Osoba z sali

stwierdziła, iż Walne Zgromadzenie odbywa się jeden raz w roku, czy nie ma sposobu wyeliminowania głosowań nad tego typu projektami uchwał. Uważa, że jest to strata czasu.

Przewodniczący Zebrania odpowiedział, że każdy Członek ma prawo złożyć projekty uchwał w terminie określonym przez ustawę, które na Walnym Zgromadzeniu muszą być poddane pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 40/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania większością głosów odrzuca projekt uchwały zobowiązującej Zarząd do wprowadzenia nadzoru gospodarzy budynków do oszczędnego użytkowania kontenerów na odpady. Przed odbiorem kontenery powinny być sprawdzone przez gospodarza budynku czy są zapełnione, aby nie płacić za „powietrze”. Ma to szczególne znaczenie z uwagi na wzrost kosztów opłaty za odpady.

- za przyjęciem uchwały oddano 0 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 33 głosy
- wstrzymujących się głosów oddano 1.

W głosowaniu wzięło udział 34 Członków Spółdzielni.

Pan Krzysztof G. ul. Wileńska

w nawiązaniu do wcześniejszej wypowiedzi stwierdził, iż każdy formalnie zgłoszony projekt uchwały musi być przegłosowany. Nadmieniał, że osoby, które zgłosiły 15 projektów uchwał nie biorą udziału w głosowaniach i nie uczestniczą w dzisiejszym Zebraniu. Apeluje do Członków o rozsądek i poszanowanie czasu swojego i innych. Nie można każdego wniosku, spostrzeżenia oraz myśli formalizować i zgłaszać w formie uchwały. Wszyscy mamy wrażenie, że uczestniczymy w czymś absurdalnym. Walne Zgromadzenie Członków jest bardzo ważnym Zebraniem, w związku z czym zachowujemy się odpowiedzialnie i racjonalnie.

Pismo z dnia 17.05.2017 r. (data wpływu 18.05.2017 r.) zawierające projekty uchwał Członków Spółdzielni stanowi załącznik nr 20 do protokołu.

Ad 18. Dyskusja.

Przewodniczy Zebrania zaprosił zebranych do udziału w dyskusji.

Nikt z zebranych nie zabrał głosu.

Ad 19. Przedstawienie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną przebiegu wyborów Delegata i Jego zastępcy na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i ogłoszenie wyników.

W związku z rezygnacją z wyboru delegatów na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP poddano pod głosowanie projekt uchwały nr 41/VI/2017.

UCHWAŁA NR 41/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (41 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) odstępuje od wyboru Delegata i Jego Zastępcy do reprezentowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” na VII Krajowym Zjeździe Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, w związku z brakiem kandydatów.

W głosowaniu wzięło udział 41 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował zebranych za przybycie, za poświęcony czas i wyraził nadzieję, że na następnym Zebraniu będzie więcej obecnych Członków Spółdzielni, a zgłaszane projekty uchwał będą bardziej rozsądne i sensowne. Ponadto dodał, że Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni dołożą wszelkich starań, aby jak najlepiej pracować na rzecz Członków Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni podziękował zebranych za udział w Zebraniu i udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu.

Ad 20. Przedstawienie przez Komisję Wnioskową złożonych wniosków oraz ich przyjęcie.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytał protokół i poinformował, że od Członków Spółdzielni wpłynęły wnioski oznaczone numerami od 1 do 6.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 42/VI/2017 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 42/VI/2017

Walne Zgromadzenie S.M. „CENTRUM” poprzednia nazwa S.M. „Budynki Rozproszone” w dniu 02.06.2017 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (34 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza protokół Komisji Wnioskowej, a zgłoszone wnioski od nr 1 do 6 kieruje do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni celem ustalenia sposobu ich realizacji.

W głosowaniu wzięło udział 34 Członków Spółdzielni.

Zgłoszone wnioski stanowią załącznik nr 21 do protokołu.

Ad 21. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Zebrania podziękował zebranych za przybycie i zamknął obrady.

Sekretarz Zebrania


Jan Leśniak

Przewodniczący Zebrania


Grzegorz Gołąb

Protokołowały:

Danuta Pawłowska, Teresa Waś