

PROTOKÓŁ
z Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „CENTRUM”
które odbyło się w auli Akademii Wychowania Fizycznego
przy al. Jana Pawła II nr 78 w Krakowie
w dniu 01 czerwca 2018 r.

Obecni:

Członkowie S. M. „Centrum” (zał. 1 - 4)

Pełnomocnicy Członków (zał. 5 – 8)

zgodnie z załączonymi listami obecności.

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Tomir Myśluborski. Jednocześnie zwrócił się do zebranych z wnioskiem o przegłosowanie zmiany kolejności rozpatrywania punktów porządku obrad tj.: pkt. 1 w miejsce pkt. 2, natomiast pkt. 2 w miejsce pkt. 1.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w głosowaniu większością głosów (79 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 1 głos „przeciw”) wyraża zgodę na zmianę kolejności rozpatrywania punktów porządku obrad tj.: pkt. 1 w miejsce pkt. 2, natomiast pkt. 2 w miejsce pkt. 1.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Osoba z sali

zapropozowała, aby nie odczytywać sprawozdania Zarządu, które w pełnej wersji było zamieszczone w kwartalniku spółdzielczym, a przedłużyć czas na dyskusję, która dla zebranych jest najważniejsza, ponieważ potem dyskusja jest skrócona.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odpowiedział, iż dyskusja będzie trwała tak długo jak zebrani będą mieli chęć zabierać głos i zadawać pytania. Dodał, że jeżeli obrady będą sprawnie przebiegać, to dyskusja nie będzie zbyt późno.

Ad.1 Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że porządek obrad został dostarczony Członkom Spółdzielni za pośrednictwem euroskrzynek i wywieszony na bramach wejściowych do budynków oraz zamieszczony na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwał nr 1/2018.

UCHWAŁA NR 1/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 97 statutu Spółdzielni w głosowaniu większością głosów (79 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 1 głos „przeciw”) przyjmuje n/wym. porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków w brzmieniu podanym do wiadomości Członkom Spółdzielni w terminie i sposób określony art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z przyjętą poprawką zmiany kolejności rozpatrywania punktów porządku obrad tj.:

1. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
3. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
4. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie prawidłowości zwołania Zebrania i zdolności do podejmowania uchwał.
5. Omówienie i zatwierdzenie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
6. Zatwierdzenie sprawozdania z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 02.06.2017 r.
7. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za 2017 r. z tytułu pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni.
9. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni w 2017 r.
10. Podjęcie uchwał o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni.
11. Przedstawienie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2017 r.
12. Omówienie i zatwierdzenie poprawek do statutu Spółdzielni, wynikających z ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.
13. Omówienie i zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej.
14. Podjęcie uchwały dotyczącej składu Rady Nadzorczej.
15. Dyskusja.
16. Przedstawienie przez Komisję Wnioskową złożonych wniosków oraz ich przyjęcie.
17. Zamknięcie obrad.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Porządek obrad stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Ad 2. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował wybór Prezydium Zebrania i zgłosił kandydaturę Pana Witolda Gaberle na Przewodniczącego Zebrania.

Pan Witold Gaberle wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał czy są inne kandydatury, zgłoszeń nie było.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 2/2018.

UCHWAŁA NR 2/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 98 ust. 2 statutu Spółdzielni w głosowaniu większością głosów (79 głosów „za”, 1 głos „wstrzymujący się”, 0 głosów „przeciw”) powołuje Pana Witolda Gaberle na Przewodniczącego Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący Zebrania zaproponował 3-osobowy skład Prezydium Zebrania i wybór Sekretarza i Członka Prezydium.

Przewodniczący Zebrania zgłosił kandydaturę Pana Krzysztofa Głondysa na Członka Prezydium, natomiast Pana Tomira Myśluborskiego na Sekretarza.

Pan Tomir Myśluborski zwrócił się o podanie Jego kandydatury na Członka Prezydium Zebrania.

Pan Krzysztof Glondys wyraził zgodę na kandydowanie w wyborach na Sekretarza Prezydium.

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 3/2018.

UCHWAŁA NR 3/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 98 ust. 2 statutu Spółdzielni w głosowaniu większością głosów (78 głosów „za”, 2 głosy „wstrzymujące się”, 0 głosów „przeciw”) powołuje Pana Krzysztofa Glondysa na Sekretarza Prezydium Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 4/2018.

UCHWAŁA NR 4/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 98 ust. 2 statutu Spółdzielni w głosowaniu większością głosów (78 głosów „za”, 2 głosy „wstrzymujące się”, 0 głosów „przeciw”) powołuje Pana Tomira Myśluborskiego na Członka Prezydium Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że Zebranie jest nagrywane za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk, wyłącznie w celu sporządzenia protokołu.

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

KOMISJA MANDATOWO-SKRUTACYJNA

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

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono:

- Panią Wandę Rawską,
- Pana Grzegorza Gołąb,
- Pana Pawła Karcz.

W/wym. osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 5/2018.

UCHWAŁA NR 5/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 14 ust. 1 pkt.1 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia w wyniku głosowania powołuje Komisję Mandatowo-Skrutacyjną w składzie:

- Pani Wanda Rawska - (78 głosów „za”, 2 głosy „wstrzymujące się”, 0 głosów „przeciw”),
- Pan Grzegorz Gołąb - (77 głosów „za”, 2 głosy „wstrzymujące się”, 1 głos „przeciw”),
- Pan Paweł Karcz - (78 głosów „za”, 2 głosy „wstrzymujące się”, 0 głosów „przeciw”).

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

KOMISJA WNIOSKOWA

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

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono:

- Panią Karolinę Wolnicką-Szczerba,
- Pana Jerzego Mileja,
- Pana Leszka Knapik.

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

Pan Kazimierz M., Pan Jan L., nie wyrazili zgody na kandydowanie.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 6/2018.

UCHWAŁA NR 6/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 14 ust. 1 pkt. 2 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia w wyniku głosowania powołuje Komisję Wnioskową w składzie:

- Panią Karoliną Wolnicką-Szczerba - (78 głosów „za”, 1 głos „wstrzymujący się”, 1 głos „przeciw”),
- Pana Jerzy Milej - (77 głosów „za”, 3 głosy „wstrzymujące się”, 0 głosów „przeciw”),
- Pana Leszka Knapik - (78 głosów „za”, 2 głosy „wstrzymujące się”, 0 głosów „przeciw”).

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Pani M. D. ul. Brogi

zapytała, czy Pani Karolina Wolnicka-Szczerba jest Członkiem Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania potwierdził, iż Pani K. Wolnicka-Szczerba jest Członkiem Spółdzielni.

Pani Wanda Rawska przedstawiła skład Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej:

Pani Wanda Rawska – Przewodnicząca,

Pan Grzegorz Gołąb – Sekretarz,

Pan Paweł Karcz – Członek.

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

Pani Wanda Rawska poinformowała, że drogą e-mailową w dniu 11.05.2018 r. od jednego z Członków Spółdzielni wpłynęło pismo do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej informujące, iż zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu w dniu 01.06.2018 r., nie zawiera koniecznych informacji, o których mowa w § 93 pkt. 4 obowiązującego statutu Spółdzielni, co uniemożliwiło skorzystanie z zapisów zawartych w tym punkcie Członkom nieznającym statutu. Według zgłaszającej Pani J. H. to poważna wada zawiadomienia.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zwróciła uwagę, że obowiązkiem każdego Członka Spółdzielni jest znajomość statutu.

Jednocześnie poinformowała, że została wydana opinia prawna Kancelarii Adwokackiej Tomasz Fidziński dotycząca prawidłowości zawiadomienia Członków Spółdzielni o Walnym Zgromadzeniu w dniu 01.06.2018 r., po czym zapoznała zebranych z jej treścią.

Podstawą prawną opinii jest ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami oraz Statut Spółdzielni.

Zgodnie z wydaną opinią należy uznać, że w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz statutu nie zaistniały przyczyny, które mogłyby uzasadniać uznanie samych zawiadomień za nieskuteczne.

W § 93 ust.2 pkt 4 Statutu, oprócz wskazanych wymagań ustawowych przewidziano także, że zawiadomienie powinno zawierać także informację o przysługującym Członkom prawie do zgłaszania projektów uchwał i do żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad oraz o czasie i warunkach, na jakich mogą to uczynić. Statut nie definiuje w sposób jednoznaczny, czy jest to warunek formalny skuteczności zawiadomienia, czy też jedynie wskazówka co do jego treści. Mając na uwadze powyższe wydaje się, że w odmienności do warunków, które zawarte są w samej Ustawie, brak poinformowania Członków o możliwości wynikającej z § 93 ust.2 pkt 4 nie może rodzić tak dalekich skutków prawnych, jak niepoinformowanie ich o miejscu czy terminie Zgromadzenia.

W świetle powyższego należy uznać, że wobec spełnienia wszystkich wymogów formalnych zawiadomienia wskazanego w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, wystosowane przez Spółdzielnię zawiadomienie powinno zostać uznane za skuteczne, a przysługujące Członkom prawo do zgłaszania projektów uchwał nie zostało naruszone.

Pani J. C. ul. Senatorska

zapytała, kto jest autorem opinii.

Pani Wanda Rawska poinformowała, że opinię sporządził adwokat Spółdzielni Pan Tomasz Fidziński.

Pismo Pani J. H. z dnia 11.05.2018 r. stanowi załącznik nr 10, natomiast opinia Kancelarii Adwokackiej załącznik nr 11 do protokołu.

Pani Wanda Rawska odczytała protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się w następującym składzie:

- Przewodnicząca Pani Wanda Rawska
- Sekretarz Pan Grzegorz Gołąb
- Członek Pan Paweł Karcz.

Po sprawdzeniu list obecności Komisja stwierdza, że w Walnym Zgromadzeniu uczestniczy 69 Członków S.M. „Centrum” oraz 11 Pełnomocników Członków Spółdzielni.

O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania, Członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni pisemnie, poprzez umieszczenie zawiadomień w euroskrzynkach.

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.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 7/2018.

UCHWAŁA NR 7/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (80 głosów „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 80 osób uprawnionych do głosowania.

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

Ad 5. Omówienie i zatwierdzenie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej Pan Krzysztof Glondys informując, iż opracowany został nowy Regulamin Walnego Zgromadzenia i jego zapisy zostały dostosowane do obowiązującego statutu oraz nowelizacji ustawy z dnia 20.07.2017 r. Nowelizacja wprowadziła zasadnicze zmiany w prawie spółdzielczym, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, kodeksie postępowania cywilnego. Następnie przedstawił zebranych najistotniejsze zapisy projektu regulaminu.

Do projektu regulaminu Pan J. L. zgłosił 7 poprawek.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że Rada Nadzorcza akceptuje poprawki zgłoszone przez Pana J. L. i wnosi o ich przyjęcie.

Pan J. L. zapoznał zebranych z treścią poprawek odczytując je kolejno od nr 1 do nr 7.

Poprawka nr 1

§ 16 wykreślić ust. 5

i w to miejsce wpisać treść:

„5. W przypadku niewskazania referenta lub jego nieobecności tekst projektu uchwały lub poprawki do projektu uchwały prezentowany jest przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia”.

Brzmienie § 16 ust. 5 w projekcie regulaminu Walnego Zgromadzenia

„5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia nie może pełnić funkcji referenta projektów uchwał i poprawek do projektów uchwał”.

Przewodniczący Zebrania zaproponował procedowanie poprawek bezpośrednio po ich odczytaniu przez Wnioskodawcę.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów (67 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) przyjmuje poprawkę nr 1 dotyczącą § 16 ust. 5.

W głosowaniu wzięło udział 69 osób uprawnionych do głosowania.

Poprawka nr 2

wykreślić w § 16 ust. 6

Brzmienie § 16 ust. 6 w projekcie regulaminu Walnego Zgromadzenia
 „6. W przypadku niewskazania referenta lub jego nieobecności projekt uchwały lub poprawka do projektu uchwały nie jest procedowana”.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów (78 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) przyjmuje poprawkę nr 2 dotyczącą § 16 ust. 6.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Poprawka nr 3

wykreślić w § 16 ust 7

Brzmienie § 16 ust. 7 w projekcie regulaminu Walnego Zgromadzenia
 „7. Jeżeli nieobecność referenta spowodowana jest wydarzeniem losowym, przewodniczący Walnego Zgromadzenia może wyznaczyć jego zastępcę na wniosek przedstawiciela organu Spółdzielni lub grupy członków zgłaszających uchwałę lub poprawkę”.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów (77 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) przyjmuje poprawkę nr 3 dotyczącą § 16 ust. 7.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Poprawka nr 4

wykreślić w § 12 ust. 3

Brzmienie § 12 ust. 3 w projekcie regulaminu Walnego Zgromadzenia
 „ 3. Do obowiązków sekretarza należy protokołowanie obrad Walnego Zgromadzenia oraz sporządzenie protokołu obrad”.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów (77 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”) przyjmuje poprawkę nr 4 dotyczącą § 12 ust. 3.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Poprawka nr 5

§ 14 ust. 3

po słowach: „i podaje ich liczbę sekretarzowi” dopisać słowo „komisji”

Brzmienie § 14 ust. 3 w projekcie regulaminu Walnego Zgromadzenia
 „ 3. W celu usprawnienia pracy komisja mandatowo-skrutacyjna dokonuje podziału sali obrad na sektory. Każdy członek komisji liczy głosy w jednym sektorze i podaje ich liczbę sekretarzowi, który sumuje głosy oddawane we wszystkich sektorach. Wynik głosowania podaje przewodniczący komisji.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów (78 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) przyjmuje poprawkę nr 5 dotyczącą § 14 ust. 3.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Poprawka nr 6

§ 19 ust 4

po słowach: „dłużej niż dwie” w miejsce „ostatnie” wpisać „kolejne”

Brzmienie § 19 ust. 4 w projekcie regulaminu Walnego Zgromadzenia
„4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie ostatnie kadencje”.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów (78 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) przyjmuje poprawkę nr 6 dotyczącą § 19 ust 4.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Poprawka nr 7

§ 27 dopisać ust. 8 o treści:

„8. Obrady Walnego Zgromadzenia są protokołowane przez pracownika Spółdzielni wyznaczonego przez Zarząd Spółdzielni”.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (80 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) przyjmuje poprawkę nr 7 dotyczącą § 27 dopisać ust. 8.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Pismo pana J. L. z dnia 22.05.2018 r. zawierające poprawki do projektu Regulaminu Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

UCHWAŁA NR 8/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 15) statutu Spółdzielni wyniku głosowania większością głosów (77 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza Regulamin Walnego Zgromadzenia wraz z przyjętymi poprawkami, w brzmieniu stanowiącym załącznik do protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 01.06.2018 r.

Jednocześnie Walne Zgromadzenie uchyla dotychczas obowiązujący Regulamin Walnego Zgromadzenia zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 8 w dniu 05.06.2009 r.

W głosowaniu wzięło udział 80 osób uprawnionych do głosowania.

Regulamin Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że od tej chwili Zebranie będzie prowadzone zgodnie z nowym regulaminem.

Ponadto oznajmił, że zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. muszą być odczytane nazwiska Pełnomocników Członków Spółdzielni, po czym oddał głos Przewodniczącej Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Pani Wanda Rawska poinformowała, że w dzisiejszym Zebraniu bierze udział 11 Pełnomocników ustanowionych przez Członków Spółdzielni. Udzielone pełnomocnictwa zostały odczytane zebraniem.

Pełnomocnictwa stanowią załącznik nr 15 do protokołu.

Ad 6. Zatwierdzenie sprawozdania z realizacji wniosków zgłoszonym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 02.06.2017 r.

Prezes poinformował, że sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 02.06.2017 r. było wyłożone do wglądu w Sekretariacie Spółdzielni oraz zamieszczone na stronie internetowej.

Wszyscy Wnioskodawcy otrzymali pisemne odpowiedzi o sposobie realizacji zgłoszonych wniosków.

Sekretarz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zakomunikował, że obecnie w Zebraniu uczestniczą 83 osoby uprawnione do głosowania.

UCHWAŁA NR 9/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. wyniku głosowania większością głosów (78 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 5 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza sprawozdanie z realizacji wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 02.06.2017 r.

W głosowaniu wzięły udział 83 osoby uprawnione do głosowania.

Sprawozdanie z realizacji wniosków stanowi załącznik nr 16 do protokołu.

Ad 7. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.

Prezes poinformował, że sprawozdanie finansowe za 2017 r. było poddane badaniu przez Biegłego Rewidenta. Integralną częścią sprawozdania finansowego jest sprawozdanie Zarządu z działalności w 2017 r., które zostało zamieszczone w kwartalniku Spółdzielczym i dostarczone do wszystkich mieszkań za pośrednictwem euroskrzynek.

Następnie zwrócił się do Biegłego Rewidenta o przedstawienie sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego.

Głos zabrała Pani J. P. Biegły Rewident, która z ramienia Małopolskiego Związku Rewizyjnego RP przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r. Przedstawiła zebraniem sytuację majątkową i finansową Spółdzielni.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym.

Zdaniem Biegłego Rewidenta sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.,
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania podziękował Pani Biegłej Rewident za przedstawienie sprawozdania. Następnie odczytał projekt uchwały nr 10/2018 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 10/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 2) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (77 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza sprawozdanie finansowe S.M. „Centrum” za 2017 r. składające się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **33.820.567,60 zł**,
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zamykającego się zyskiem netto **1.187.358,15 zł** na pozostałej działalności oraz wykazującego nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **884.130,46 zł** zaprezentowaną w rachunku zysków i strat jako nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego,
- informacji dodatkowej,
- sprawozdania z działalności Zarządu.

W głosowaniu wzięły udział 83 osoby uprawnione do głosowania.

Opinia Biegłego Rewidenta stanowi załącznik nr 17 do protokołu.

Ad 8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za 2017 r. z tytułu pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Prezes poinformował, że do sporządzenia rachunku zysków i strat przyjęto II wariant Krajowego Standardu Rachunkowości. Zgodnie z ustawą o rachunkowości Spółdzielnia wylicza wynik dwustopniowo, tj.: oddzielnie na działalności GZM, oddzielnie na pozostałej działalności.

W 2017 r. Spółdzielnia osiągnęła na GZM ujemny wynik w kwocie 950.031,00 zł, który został zasilony dodatnim wynikiem z pożytków w kwocie 65.901,00 zł. Ostatecznie wynik zamknął się kwotą ujemną minus 884.130,00 zł.

Drugi wynik, który oddzielnie się rozlicza to pozostała działalność gospodarcza.

Spółdzielnia na pozostałej działalności gospodarczej w 2017 r. po odprowadzeniu do Urzędu Skarbowego podatku dochodowego od osób prawnych osiągnęła wynik dodatni w kwocie 1.187.358,00 zł.

Zarząd Spółdzielni wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o dokonanie podziału tego wyniku w następujący sposób:

- kwotę 884.130,46 zł przekazać na pokrycie niedoboru wpływów nad kosztami GZM za 2017 r. - Pokrycie ujemnego wyniku na działalności GZM pozwoli utrzymać stawkę eksploatacyjną na dotychczasowym poziomie,

- kwotą 303.227,69 zł zasilić fundusz zasobowy Spółdzielni - W ostatnich latach fundusz zasobowy został pozbawiony wpływów, w związku z kolejnymi nowelizacjami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 11/2018.

Sekretarz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poinformował, że w trakcie trwania Zebrania przybyły nowe osoby i obecnie liczba osób uprawnionych do głosowania wynosi 85.

UCHWAŁA NR 11/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie art. 5.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wyniku głosowania większością głosów (82 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) podejmuje uchwałę o podziale wyniku dodatniego za 2017 r. w kwocie **1.187.358,15 zł** z tytułu pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni w następujący sposób:

- kwotę **884.130,46 zł** przekazać na pokrycie niedoboru wpływów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2017 r.
- kwotą **303.227,69 zł** zasilić fundusz zasobowy Spółdzielni.

W głosowaniu wzięły udział 84 osoby uprawnione do głosowania.

Ad 9. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni w 2017 roku.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do Prezesa Spółdzielni o przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu w 2017 r.

Prezes poinformował, że zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia sprawozdanie powinno być prezentowane w formie omówienia i zawierać najważniejsze informacje i wnioski,. Ponadto czas omówienia nie może trwać dłużej niż 10 minut.

Prezes Spółdzielni przystąpił do przedstawienia sprawozdania z działalności Zarządu za 2017 r.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 12/2018.

UCHWAŁA NR 12/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1. pkt. 2 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (79 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 5 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni w 2017 r.

W głosowaniu wzięły udział 84 osoby uprawnione do głosowania.

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni stanowi załącznik nr 18 do protokołu.

Osoba z sali zwróciła uwagę, że podczas głosowania uchwały jedna z głosujących osób podniosła trzy mandaty.

Przewodniczący Zebrania zwrócił uwagę, iż jest to przekroczenie uprawnień, bowiem można głosować najwyżej dwoma mandatami, nie można głosować mandatem osoby, która w trakcie danego głosowania opuściła salę.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba zwróciła się do zebranych o składanie wniosków do Komisji Wnioskowej.

Ad 10. Podjęcie uchwał o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych, że przystępujemy do procedowania uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu Spółdzielni. Następnie odczytał projekt uchwały nr 13/2018 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 13/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (79 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”) udziela absolutorium Panu inż. Józefowi Michurze - Prezesowi Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 85 osób uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 14/2018 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 14/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (81 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) udziela absolutorium Panu mgr Piotrowi Majak – Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 85 osób uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 15/2018 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 15/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (81 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) udziela absolutorium Pani Halinie Pająk – Członkowi Zarządu Spółdzielni, Głównemu Księgowemu za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 85 osób uprawnionych do głosowania.

Ad 11. Przedstawienie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2017 r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2017 r. odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tomir Myśluborski.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 16/2018 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 16/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 2) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (81 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S. M. „Centrum” w 2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 86 osób uprawnionych do głosowania.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2017 r. stanowi załącznik nr 19.

Ad 12. Omówienie i zatwierdzenie poprawek do statutu Spółdzielni, wynikających z ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze.

Przewodniczący Zebrania oddał głos p. Krzysztofowi Glondysowi Przewodniczącemu Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej.

Pan Krzysztof Glondys poinformował, że zmiany w projekcie statutu wynikają wyłącznie z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W związku z wejściem w życie w dniu 09.09.2017 r. ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze konieczne było opracowanie zmian do obowiązującego statutu. Ustawodawca wyznaczył jeden rok na dostosowanie zapisów w statutach do obowiązującego prawa.

W oparciu o te zmiany sporządzono nową treść statutu, który został wyłożony do wglądu w Sekretariacie Spółdzielni oraz zamieszczony na stronie internetowej.

Pan Krzysztof Glondys poinformował, że do projektu statutu zostały zgłoszone cztery poprawki przez pana J. L. i zwrócił się do Wnioskodawcy o ich przedstawienie.

Poprawka nr 1

§ 5 ust. 2

Skreślić pierwsze zdanie o treści:

„Stwierdzenie nabycia członkostwa i wpis do rejestru członków powinny nastąpić w ciągu czternastu dni od chwili nabycia członkostwa”

UZASADNIENIE:

Proponowany zapis nie wynika z postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ani ustawy Prawo spółdzielcze.

Nie znajduje uzasadnienia, gdyż powstanie członkostwa następuje także z mocy prawa z chwilą zawarcia umowy nabycia lokalu lub w drodze dziedziczenia, a dokumenty potwierdzające tę okoliczność docierają do Spółdzielni z dużym opóźnieniem na co Spółdzielnia nie ma wpływu.

Poprawka nr 2

§ 10 ust. 1

W zdaniu pierwszym po słowach „podjęta w ciągu” wykreślić zapis „, czternastu dni” i w to miejsce wpisać; „jednego miesiąca”

UZASADNIENIE:

Termin jednego miesiąca obowiązuje w dotychczasowym statucie jest zgodny z treścią § 3 Art. 17 ustawy Prawo spółdzielcze. Jest terminem bezpiecznym, nie zawsze sama deklaracja jest wystarczająca do dokonania wpisu do Rejestru Członków.

Poprawka nr 3

§ 11

Skreślić ust. 2 o treści:

„Ustanie członkostwa stwierdza Zarząd na podstawie oryginałów dokumentów poświadczających wygaśnięcie bądź zbycie praw, o których mowa w ust. 1. Informacja w protokole z posiedzenia Zarządu o ustaniu członkostwa jest podstawą dokonania skreślenia z Rejestru Członków”.

Poprawka nr 4

§ 11

Skreślić ust. 3 o treści:

„Stwierdzenie ustania członkostwa i skreślenie z Rejestru Członków powinny nastąpić w ciągu czternastu dni od chwili ustania członkostwa. O ustaniu członkostwa Zarząd informuje pisemnie właściwą osobę w terminie czternastu dni od daty dokonania skreślenia z Rejestru Członków.”

UZASADNIENIE:

Propozycja wyżej wymienionych zapisów nie wynika z zapisów ustawowych. Regulacja nierealna do zastosowania. Spółdzielnia nie jest w stanie wyegzekwować od osób którym ustało członkostwo oryginałów dokumentów potwierdzających tę okoliczność, np. zgonów właścicieli mieszkań lub faktu przeniesienia własności lokalu oraz nabycia praw w drodze spadku.

O ustaniu członkostwa i zmianie właściciela Spółdzielnia powiadamiana jest z bardzo dużym opóźnieniem niejednokrotnie po kilku latach bez oryginałów dokumentów np. w drodze przeglądania zapisów w księdze wieczystej prowadzonej dla danego mieszkania lub w wyniku egzekwowania zaległości czynszowych.

Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej po ponownym omówieniu poprawki do § 5 ust. 2 zaproponował jej uchylenie uzasadniając to tym, że okres 14 dni jest wystarczającym do załatwienia wszelkich formalności związanych z nabyciem członkostwa. Takie samo stanowisko wygłosił w sprawie trzech pozostałych poprawek.

Głos zabrał Wnioskodawca poprawek stwierdzając, że narzucanie krótkich terminów może spowodować, że nie będą one w konsekwencji dotrzymywane. Ponadto wyznaczony 14-dniowy okres załatwienia formalności związanych z nabyciem i ustaniem członkostwa nie wynika z uregulowań prawnych.

Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej oznajmił, iż termin 14-dniowy nie jest nierealny, uważa, że trzeba te czynności przyspieszyć i nie ma powodu posiadając oryginały dokumentów, aby przez miesiąc zastanawiać się czy przyjąć kogoś na Członka, czy go skreślić. To, że nie ma zapisu w ustawie nie znaczy, że nie można takiego zapisu zamieścić w statucie lub regulaminie, jeżeli nie jest on sprzeczny z przepisami prawa i obowiązującymi ustawami.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie poprawki zgłoszone przez Pana J. L.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów przyjmuje poprawkę nr 1 dotyczącą § 5 ust. 2:

- za przyjęciem poprawki oddano 71 głosów
- za odrzuceniem poprawki oddano 9 głosów
- głosów wstrzymujących się oddano 6.

W głosowaniu wzięło udział 86 osób uprawnionych do głosowania.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów przyjmuje poprawkę nr 2 dotyczącą § 10 ust. 1:

- za przyjęciem poprawki oddano 49 głosów
- za odrzuceniem poprawki oddano 9 głosów
- głosów wstrzymujących się oddano 5.

W głosowaniu wzięły udział 63 osoby uprawnione do głosowania.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów przyjmuje poprawkę nr 3 dotyczącą § 11 ust. 2:

- za przyjęciem poprawki oddano 42 głosy
- za odrzuceniem poprawki oddano 4 głosy
- głosów wstrzymujących się oddano 7.

W głosowaniu wzięły udział 53 osoby uprawnione do głosowania.

UCHWAŁA

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów przyjmuje poprawkę nr 4 dotyczącą § 11 ust. 3:

- za przyjęciem poprawki oddano 53 głosy
- za odrzuceniem poprawki oddano 5 głosów
- głosów wstrzymujących się oddano 6.

W głosowaniu wzięły udział 64 osoby uprawnione do głosowania.

Pismo Pana J.L. z dnia 22.05.2018 r. zawierające poprawki do projektu statutu stanowi załącznik nr 20 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały nr 17/2018 i poddał pod głosowanie.

UCHWAŁA NR 17/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 11) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania kwalifikowaną większością głosów tj. 2/3 głosów (66 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”) zatwierdza nową treść statutu wraz z przyjętymi poprawkami, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” uchyla dotychczas obowiązujący statut Spółdzielni zatwierdzony uchwałą nr 6/2017 Walnego Zgromadzenia w dniu 25.03.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 71 osób uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że uchwała nr 17/2018 wymagała kwalifikowanej większości głosów tj. 2/3 głosów. Wobec informacji Przewodniczącej Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej warunek ten został spełniony (za przyjęciem uchwały głosowało 93% ogółu uprawnionych do głosowania), w związku z czym uchwała nr 17/2018 została przyjęta i jest ważna.

Statut Spółdzielni wraz z przyjętymi poprawkami stanowi załącznik nr 21 do niniejszego protokołu.

Ad 13. Omówienie i zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się Przewodniczącemu Komisji Statutowo-Regulaminowej o przedstawienie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej poinformował, że zmiany w regulaminie wynikają z konieczności dostosowania go do obowiązującego statutu oraz nowelizacji ustawy z dnia 20.07.2017 r. Ponadto zwiększono znacznie kompetencje Prezydium Rady Nadzorczej, określono tryb i terminy dostarczania materiałów na posiedzenia Rady. Prezydium spełniać będzie bardzo ważną funkcję polegającą na koordynowaniu działalności Zarządu Spółdzielni. Przewodniczący Komisji podkreślił, że zmiany te pozwolą w lepszy sposób realizować funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że do projektu Regulaminu Rady Nadzorczej nie wpłynęły żadne poprawki, po czym poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 18/2018.

UCHWAŁA NR 18/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. działając na podstawie § 96 ust. 1 pkt. 15) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania większością głosów (50 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 5 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza Regulamin Rady Nadzorczej w brzmieniu stanowiącym załącznik do protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 01.06.2018 r.

Jednocześnie Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” uchyla dotychczas obowiązujący Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 24/VI/2017 w dniu 02.06.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 57 osób uprawnionych do głosowania.

Ad 14. Podjęcie uchwały dotyczącej składu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do mec. Tomasza Fidzińskiego o przedstawienie informacji w sprawie składu Rady Nadzorczej.

Mec. T. Fidziński poinformował, że w dniu 25.03.2017 r. na Walnym Zgromadzeniu został przyjęty nowy statut, którego integralną częścią była zmiana nazwy Spółdzielni. Statut został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy KRS. W postanowieniu tym Sąd zastrzegł, iż konieczne jest doprowadzenie składu Rady Nadzorczej do statutowej liczby 13 osób, pod rygorem wszczęcia postępowania przymuszającego.

Sąd nie określił terminu wprowadzenia tych zmian, nie wynika również wprost z postanowienia, iż zmiana ta miałaby nastąpić w trakcie trwania kadencji. W czasie trwania kadencji Rady trudno byłoby zadośćuczynić żądaniom Sądu. Propozycja przyjęcia uchwały stanowi próbę zagwarantowania możliwości negocjacji z Sądem, o ile przymuszenie byłoby wszczęte przed upływem kadencji obecnej Rady. Podjęcie uchwały w tej sprawie nie daje mam jednak gwarancji na to, że takie postępowanie przez Sąd nie zostanie wszczęte.

Głos zabrał Prezes Spółdzielni informując, że skład Rady Nadzorczej zmniejszył się o jednego Członka i obecnie Rada liczy 14 Członków.

Przewodniczący Rady Nadzorczej dodał, że dwa lata temu wybrano Radę Nadzorczą w składzie 15 osób. W ubiegłym roku zatwierdzono nowy statut wprowadzający zapis, że Rada Nadzorcza składa się z 13 osób. Nie wzięto pod uwagę, że zapis ten winien obowiązywać od następnej kadencji Rady. Zawniósł o przyjęcie uchwały, która pozwoli na utrzymanie obecnej składu Rady Nadzorczej. Poinformował również, że Rada Nadzorcza zamierza wnioskować o zmniejszenie liczby Członków z 13 na 11 osób.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 19/2018.

UCHWAŁA NR 19/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania większością głosów (64 głosy „za”, 3 głosy „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”) podejmuje uchwałę akceptującą obecny stan rzeczy, iż Rada Nadzorcza działa w składzie ustalonym podczas wyborów ją powołujących i na określonej 3-letniej kadencję, po upływie której Spółdzielnia niezwłocznie dostosuje skład Rady do obowiązujących zapisów statutu Spółdzielni, przyjmując, że zapis o 13-osobowym składzie Rady obowiązywać będzie po zakończeniu obecnej kadencji. W głosowaniu wzięło udział 71 osób uprawnionych do głosowania.

Ad 15. Dyskusja.

Osoba z sali

zapytała dlaczego nie było dyskusji przy omawianiu poszczególnych punktów porządku obrad.

Przewodniczy Zebrania wyjaśnił, żeby dyskusja się odbyła, powinien zostać zgłoszony wniosek formalny w tej sprawie. Nikt z zebranych nie zgłosił takiego wniosku, w związku z czym dyskusja nie odbyła się.

Następnie Przewodniczy Zebrania otworzył dyskusję.

Pani J. C. ul. Senatorska

poinformowała, iż głosowała przeciwko zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, ponieważ nie było żadnej dyskusji nad bilansem. Odnosząc się do sprawozdania Biegłego Rewidenta stwierdza, że nie zawiera ono wyników gospodarności, która pozostawia bardzo dużo do życzenia. Wskaźnik eksploatacji jest wyższy 2-krotnie, co porusza na każdym Walnym Zgromadzeniu.

Według Niej daną usługę można wykonać na przykład za 5.000,00 zł jak i za 50.000,00 zł i nikt tego nie bada, ani biegły ani lustrator. Wskaźnik eksploatacji w naszej Spółdzielni jest jednym z najwyższych, w porównaniu z dziesięcioma innymi spółdzielniami. Sprawą tą winna zająć się Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej i wyjaśnić dlaczego ten wskaźnik jest taki wysoki. Dopóki Zarząd nie będzie rozliczał stawki eksploatacyjnej oddzielnie na każdą nieruchomość, co nakazuje ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i zalecenia polustracyjne, dotąd będzie głosować przeciw. W ubiegłym roku na Walnym Zgromadzeniu Członkowie zagłosowali przeciwko sobie, wyrażając zgodę na zastosowanie jednakowej stawki eksploatacyjnej dla wszystkich budynków.

W statucie i we wszystkich nowelizacjach regulaminów roi się od powtarzania przepisów ustawowych i przepisywania całych strof, które są w ustawie, zdaniem zainteresowanej zaciemnia to obraz. Jest orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2009 r. cyt. „powtarzanie przepisów ustawowych jest niedopuszczalne z uwagi na normatywną zbyteczność i niebezpieczeństwo wprowadzania odbiorcy w błąd”. W związku z powyższym poinformowała, że dlatego głosowała przeciwko nowym zapisom w statucie i regulaminach, a ponadto głosowała przeciwko Radzie Nadzorczej, która tego nie pilnuje.

Pani D. M ul. Lotnicza

zapytała, kiedy będzie w bloku zrobiona elektryczność, nowy parking z oświetleniem, kiedy zostaną przetkane dwie studzienki kanalizacyjne oraz odpowietrzony blok, bo zapachy z innych mieszkań przechodzą do Jej mieszkania.

W odpowiedzi Przewodniczący Zebrania poinformował, że w powyższych sprawach można spotkać się i omówić z Zarządem Spółdzielni w każdy poniedziałek w godz. 15-17.

Wyjaśnienia Przewodniczącego Zebrania zostały przyjęte przez Wnioskodawczynią.

Pan E. Ł ul. Lublańska

poruszył sprawy:

- wdmuchiwanie do mieszkania ciepłego powietrza latem, zimnego powietrza zimą,
- dwukrotnego zamarzania wody w łazience podczas większych mrozów,
- nie ścięcia do dnia dzisiejszego żywoplotu przy budynku,
- źle zbudowanych i zmodernizowanych kominów,
- remontu chodnika - w tej sprawie zostało złożone pismo do Spółdzielni.

Ponadto zwrócił uwagę, że zgodnie z danymi zamieszczonymi w biuletynie nr 2 wynika, że w ubiegłym roku na jeden blok wydano 240 tysięcy zł, a na budynek przy ul. Lublańskiej 14 wydano 7 tysięcy zł na docieplenie stropodachu. W planie remontowym na bieżący rok również nie ujęto prac związanych z remontem kominów.

Pan F. T ul. Mała

przedstawił trudną sytuację mieszkańców budynku ul. Mała 1. Budynek ten jest prawie 6-piętrowy i nie posiada windy. Mieszkańcy Małej 1 mogą korzystać z windy, która znajduje się na klatce sąsiedniej ul. Mała 3, ale tylko mieszkańcy ostatniego piętra. Mieszkańcy wystąpili z pismem o montaż windy, ale sprawa pozostała bez echa. Ponownie wystąpiono z pismem o zamontowanie windy na koszt mieszkańców budynku, na co Rada Nadzorcza wyraziła zgodę. Do dnia dzisiejszego w budynku nie ma windy. Zaapelował do Rady Nadzorczej o pomoc w tej sprawie.

Odpowiedzi udzielił Przewodniczący Rady Nadzorczej informując, iż Rada podjęła uchwałę i zobowiązała Zarząd, aby ta winda powstała. Sprawa budowy windy jest bardzo skomplikowana i czasochłonna, wymaga opracowania wielu dokumentów i uzyskania niezbędnych pozwoleń.

Prezes wyjaśnił, że Spółdzielnia sprawą budowy windy zajmuje się intensywnie od decyzji Rady Nadzorczej. W pierwszej kolejności zwrócono się o wydanie ekspertyzy technicznej, czy obowiązujące przepisy pozwolą na budowę windy we wskazanym miejscu. Spółdzielnia wystąpiła także do Straży Pożarnej o wydanie ekspertyzy i zgodnie z otrzymaną odpowiedzią nie ma przeciwwskazań, aby winda powstała w wytypowanym miejscu. Spółdzielnia jest również w posiadaniu oferty firmy, która podejmie się budowy windy. Niezbędnym jest jeszcze uzyskanie kolejnych ekspertyz i pozwoleń, a także opracowania projektu i dokumentacji. Spółdzielnia w tej sprawie musi działać zgodnie z rygorystycznymi przepisami w tym zakresie, ponieważ nie możemy narażać na niebezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych o zgłaszanie się do dyskusji, po zakończeniu której będą udzielane odpowiedzi przez Zarząd Spółdzielni.

Przedstawiciel budynku ul. Środkowa

przedstawił n/wym. problemy:

- brak chodnika od ul. Bosaków oraz ul. Brogi. Wnioskuję, aby Spółdzielni wystąpiła do ZIKiT-u o budowę chodników. Mieszkańcy interweniowali w tej sprawie Radzie Dzielnicy, ale bez żadnych efektów.

Pani M. J. Pełnomocnik Pana M. J. ul. Środkowa

poinformowała, że do Komisji Wnioskowej złożono wniosek zobowiązujący Zarząd Spółdzielni do sporządzenia:

- finansowego planu robót remontowych na dany rok na każdą nieruchomość z uwzględnieniem stawki odpisu na fundusz remontowy, bilansu otwarcia, wpływów, wydatków oraz bilansu zamknięcia,
- rzeczowego planu robót remontowych na każdą nieruchomość w zasobach Spółdzielni do końca danego roku kalendarzowego, z uwzględnieniem w roku następnym wpływów na fundusz remontowy, prac przywidywanych do wykonania oraz kosztów remontów.

Wniosek powyższy uzasadnia tym, że dane zawarte w Informatorze Spółdzielczym nr 2 są nieczytelne i nie wiadomo, ile posiadamy środków na funduszu remontowym, jakie są planowane remonty na dany rok i jaki jest ich koszt.

Analizując kwartalnik uważa, że tam gdzie mieszkańcy nie interweniują do Zarządu, nic się nie dzieje, tak jak to jest w przypadku budynku przy ul. Środkowej.

Pani L. Z. ul. Środkowa

zgłosiła zły stan techniczny chodnika, który jest nierówny, rozchodzą się płytki chodnikowe i stanowi zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.

Pani E. G. ul. Wileńska

poinformowała, że od paru dni została zamontowana blokada bezpośrednio przy wjeździe do budynku, która uniemożliwia wjazd karetki Pogotowia oraz Straży Pożarnej. Blokadę należy przenieść w inne miejsce w pobliżu altany śmietnikowej.

Ponadto poruszyła problem wynajmu mieszkań stwierdzając, że budynek przy ul. Wileńskiej 24 jest „akademikiem”, ciągle zmieniają jego mieszkańcy, bywa, że w jednym mieszkaniu przebywa nawet do 7 osób. Taki przepływ ludzi jest niebezpieczny dla stałych mieszkańców.

Pani M.B ul. Klemensiewicza

poparła opinię przedmówcy stwierdzając, że w Informatorze Spółdzielczym brak jest szczegółowego rozliczenia funduszu remontowego, remontuje się inne budynki, natomiast w budynku przy ul. Klemensiewicza nie wykonuje się nic. Mieszkańcy nie wiedzą, ile mają zgromadzonych środków na funduszu remontowym. Zapytała również, czy program „Dostępność plus” będzie realizowany na wszystkich budynkach 5-piętrowych, czy będzie możliwość zamontowania w ramach tego programu windy w budynku, czy Spółdzielnia wie coś na ten temat i czy jest zainteresowana tą sprawą.

Wiceprezes Spółdzielni wyjaśnił, że na razie jest tylko nakreślony plan przez Premiera Morawieckiego, nie ma żadnych przepisów i wytycznych w tej kwestii. Jeżeli plan zostanie wprowadzony w życie, Spółdzielnia na pewno się tym zainteresuje.

Pani M. M ul. Żytnia

popiera wypowiedź Pani z budynku przy ul. Środkowej i uważa, że Zarząd i Rada Nadzorcza nie robią nic, jeżeli mieszkańcy nie interweniują. Dzisiejsze zebranie jak i przebieg poprzednich zebrań wskazują na skrajnie feudalny sposób odnoszenia się do mieszkańców, a przecież to Członkowie zatrudniają i płacą pensje pracownikom Spółdzielni. Zdaniem zainteresowanej termin Walnego Zgromadzenia został wyznaczony tak, aby nikt nie przyszedł bo przecież jest długi weekend i Dzień Dziecka. Wszystko po to, żeby w ciszy, harmonii i wzajemnej adoracji załatwić swoje sprawy. Objawia się to w sposobie traktowania lokatorów, do których mówi się przez „Wy”. Dzisiejszy sposób prowadzenia zebrania jest również poniżający, ponieważ Członkom na swoje wypowiedzi ogranicza się do czasu do 2 minut. To jest feudalny, pogardliwy i poniżający sposób traktowania Członków.

Nawiązując do sprawozdania finansowego zarzuciła, że w Spółdzielni nadal obowiązuje jednakowa wysokość stawki eksploatacyjnej, a zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych winna być ustalana oddzielnie na każdą nieruchomość. Zwróciła uwagę, że ważne są remonty, chodniki, malowanie, podjazdy itd., ale najważniejsza jest sprawa, którą poleca Zarządowi i Radzie Nadzorczej oraz uwadze mieszkańców, to zmiana stosunku do mieszkańców, z pogardliwego na szacunek i współpracę.

Przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił, że przez 2 lata były prowadzone rozmowy z Przedstawicielem Komitetu Domowego Mieszkańców w celu ustalenia działań, które byłyby najlepsze dla mieszkańców budynku przy ul. Żytnej 17. Z uwagi na to, że w budynku mieszkają osoby niepełnosprawne został wykonany podjazd, została również za duże pieniądze wyremontowana droga. Zaprzeczył, jakoby Zarząd i Rada Nadzorcza z pogardą i poniżeniem odnosiła się do mieszkańców. Terminy walnych zgromadzeń zazwyczaj ustalane są na początku czerwca, a dokładny termin ustalany jest na dzień, w którym dostępna jest sala.

W nawiązaniu do wypowiedzi Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Pani M. M. poinformowała, że na zgłoszone w dyskusji wnioski nie oczekuje natychmiastowej odpowiedzi, wnosi, żeby je zanotować i poddać przemyśleniu.

Pan S.K. ul. Kryniczna

zgłosił zacieki na elewacji bloku ul. Kryniczna 17-19, które powstały prawdopodobnie z nieszczelnych rynien, kwestionuje również zasadność wydawania kart parkingowych, jeżeli nie ma zapewnionych i wyznaczonych miejsc na parkingu dla wszystkich samochodów.

Prezes Spółdzielni zwrócił się do zebranych o zgłaszanie do Komisji Wnioskowej wszystkich wniosków i uwag poruszonych podczas dyskusji.

Odnosnie wniosków zgłoszonych przez Panią J. C. wyjaśnił, że wysokość stawki eksploatacyjnej w naszej Spółdzielni w porównaniu do innych nie jest najwyższa. Zarząd Spółdzielni rozważa możliwość ustalenia i wprowadzenia dla każdej nieruchomości odrębnej stawki eksploatacyjnej. Skutkiem tego będzie wyższa stawka dla wielu nieruchomości.

Odnosząc się do wypowiedzi Pana z ul. Lublańskiej Prezes poinformował, że Spółdzielnia może podjąć tylko i wyłącznie takie działania jakie są wskazane w opinii kominiarskiej.

W nawiązaniu do wypowiedzi Pani z ul. Środkowej Prezes wyjaśnił, że prace związane z remontami chodników wykonujemy sukcesywnie i w każdym roku znaczną część środków finansowych przeznacza się na roboty brukarsko-drogowe. Nadmieniał również, że w sprawie wykonania chodników od strony ul. Bosaków i Gdańskiej, Spółdzielnia wystąpi Urzędu Miasta, ponieważ teren ten nie należy do Spółdzielni.

Odnosnie wypowiedzi Pani z ul. Wileńskiej, Prezes zwrócił uwagę, że Zarząd nie ma możliwości interwencji, zakazania lub ograniczenia wynajmu mieszkań. Mieszkania wynajmują ich właściciele i mają do tego prawo, wynajem mieszkań nie jest zakazany. Spółdzielnia przypomina o konieczności zgłaszania ilości osób zamieszkałych w danym lokalu. Jeżeli sąsiedzi wiedzą, ile osób mieszka w danym mieszkaniu, takie zgłoszenia też będą przyjmowane.

W nawiązaniu do zgłoszenia Pana z ul. Krynicznej, Spółdzielnia zajmie się sprawą zacieków oraz sprawą miejsc parkingowych.

Przewodniczący Zebrania podziękował Prezesowi za złożone wyjaśnienia. Nadmieniał również, że w bieżących sprawach dotyczących napraw czy remontów najlepiej przyjść na dyżury Rady Nadzorczej, które są pełnione w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca. Sam osobiście miał cztery dyżury i nikt się nie zgłosił. Dodał, że odpowiedzi na pisma udzielane są w ciągu jednego miesiąca.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił uwagę, że w sprawie remontu chodnika przy ul. Środkowej nie było interwencji.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że corocznie w Spółdzielni przeprowadzane są przeglądy techniczne budynków w oparciu, o które sporządzany jest plan remontów na dany rok. Roboty brukarskie będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, bo są to prace bardzo kosztowne. Odnosnie programu „Dostępność plus” stwierdził, że nie jest problemem na czyj wniosek będą budowane windy, ale za jakie i czyje pieniądze. Jeżeli program nie będzie przewidywał dofinansowania z budżetu państwa, to Spółdzielnia własnymi środkami nie podoła temu przedsięwzięciu. Dodał również, że w większości przypadków warunki techniczne nie pozwolą na budowę wind wewnątrz budynku, jedyną możliwością będzie montaż wind na zewnętrznej elewacji.

Ad 16. Przedstawienie przez Komisję Wnioskową złożonych wniosków oraz ich przyjęcie.

Protokół Komisji Wnioskowej odczytała Pani Karolina Wolnicka-Szczerba.

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie:

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba – Przewodnicząca

Pan Jerzy Milej – Sekretarz

Pan Leszek Knapik – Członek

Do Komisji zgłoszono wnioski na arkuszach ponumerowanych od nr 1 do nr 19.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 20/2018.

UCHWAŁA NR 20/2018

Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Centrum” w dniu 01.06.2018 r. w wyniku głosowania jednogłośnie (39 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza protokół Komisji Wnioskowej, a zgłoszone wnioski od nr 1 do 19 kieruje do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni celem ustalenia sposobu ich realizacji.

W głosowaniu wzięło udział 39 osób uprawnionych do głosowania.

Zgłoszone wnioski stanowią załącznik nr 24 do protokołu.

Ad 17. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że porządek obrad został wyczerpany, w związku z czym podziękował zebranych za uczestnictwo i zamknął obrady.

Sekretarz Zebrania

Krzysztof Glondys

Przewodniczący Zebrania

Witold Gaberle

Protokołowały:

Danuta Pawłowska, Teresa Waś