

***Protokół z II Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej w Staszowie , które odbyło się 10.06.2011 r.***
(Członkowie z ul. KEN 1,3,5,7,9,11,13; Mickiewicza 48,52,54 i Kołłątaja 1,3)

II część Walnego Zgromadzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Wawrylak. Przywitał przybyłych na zebranie członków Spółdzielni, Zarząd i pracowników .

Pan Wawrylak poinformował zebranych, że na Walne Zgromadzenie zaproszeni byli również przedstawiciele z Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie oraz Krajowej Rady Spółdzielczej, lecz nie przybyli na spotkanie

Pan Wawrylak poinformował również zgromadzonych członków, że:

► Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne Prezydium. Wybór następuje w głosowaniu jawnym; w skład Prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu.

► Ponieważ Walne Zgromadzenie jest podzielone na 3 części, na protokół Walnego Zgromadzenia składają się protokoły wszystkich trzech części i protokół z obrad Kolegium.

► Kolegium jest organem składającym się z Przewodniczących i Sekretarzy wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Zadaniem Kolegium jest podsumowanie obrad wszystkich części; stwierdzenie, która uchwała została podjęta, a która nie.

► Wyniki głosowań nad uchwałami uzyskamy po zsumowaniu wyników ze wszystkich trzech części Walnego Zgromadzenia

► Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad

► Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę członków obecnych na jego poszczególnych częściach

► Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego.

Następnie zgodnie z § 20 Statutu zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia, w skład którego zaproponowano:

1. Zdzisław Rożek – przewodniczący
2. Marian Kosakowski – z-ca przewodniczącego
3. Andrzej Wawrylak - sekretarz

Wyżej wymienione osoby wyraziły zgodę na udział w Prezydium i w głosowaniu jawnym zostały jednogłośnie zaakceptowane przez członków Spółdzielni obecnych na zebraniu (46osób „za”).

Przewodniczący Prezydium Pan Zdzisław Rożek oznajmił, że punkt 1 porządku obrad, tj. otwarcie i wybór Prezydium został zrealizowany, więc przechodzimy do punktu 2, tj. do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad i protokołu z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia. Dodał, że każda z części

Walnego Zgromadzenia może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, ale nie może skreślić poszczególnych spraw i nie może ich odłożyć do następnego posiedzenia.

Następnie przeczytał porządek obrad dzisiejszego Zgromadzenia tj:

1. Otwarcie Zgromadzenia, wybór Prezydium
2. Przyjęcie porządku obrad oraz protokołu z Walnego Zgromadzenia z 2010r
3. Wybór Komisji:
 - mandatowo-skrutacyjnej
 - wyborczej
 - uchwał i wniosków
4. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - z działalności gospodarczej za 2010 r.
 - z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia z 2010 r.
 - sprawozdanie finansowe za 2010 r.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2010 r.
6. Dyskusja
7. Wolne wnioski.
8. Wybory delegata na VII Zjazd Delegatów Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych .
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2010
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010
 - udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Januszowi Walczakowi
 - udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu Panu Adamowi Zielińskiemu
 - wyboru delegata na VII Zjazd Delegatów MZRSM
 - sposobu rozliczania zużycia wody w mieszkaniach
 - zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 5779/3 przy ul. Opatowskiej o pow. 300 m²
10. Zamknięcie obrad.

W/w/ porządek został jednogłośnie przyjęty przez zebranych członków (46 głosów „za”).

Następnie Przewodniczący Prezydium zaproponował przyjęcie Protokołu z Walnego Zgromadzenia z 2010 roku bez odczytywania, gdyż protokół był dostępny w Spółdzielni przez cały rok i każdy członek mógł się z nim zapoznać. Dodał, że protokół ten składa się z 4 dokumentów, tj. z protokołów trzech części zgromadzenia oraz podsumowującego je protokołu Kolegium

W głosowaniu jawnym propozycja nie odczytywania w/w protokołu została przez członków przyjęta (45 głosów „za”, 1 „wstrzymujący się”).

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad przyjęciem Protokołu

z Walnego Zgromadzenia z 2010 r. i w głosowaniu jawnym protokół ten został przyjęty (45 głosów „za”, 1 „wstrzymujący się”).

Przewodniczący oznajmił, że przechodzimy do punktu 3, tj. do wyboru Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej, Wyborczej oraz Uchwał i Wniosków.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono:

1. Maciej Sikora
2. Leszek Nowiński
3. Anna Zmarzlik

W/w osoby wyraziły zgodę na udział w komisji i w głosowaniu jawnym zostały przez członków jednomyślnie wybrane.

Do Komisji wyborczej zgłoszono:

1. Władysław Kowlaczyk
2. Maria Król
3. Piotr Zych

W/w osoby wyraziły zgodę na udział w komisji i w głosowaniu jawnym zostały przez członków jednomyślnie wybrane w skład w/w komisji

Do Komisji Uchwał i Wniosków zgłoszono:

1. Irena Kozub
2. Eugeniusz Lis
3. Krystyna Król

W/w osoby wyraziły zgodę na udział w komisji i w głosowaniu jawnym zostały przez członków jednomyślnie wybrane.

Po wyborze Komisji Pan Rożek oznajmił, że przechodzimy do punktów 4 i 5 porządku obrad, to jest do sprawozdań.

I tak: Prezes Zarządu Janusz Walczak przedstawił sprawozdanie z działalności gospodarczej Spółdzielni, Z-ca Prezesa Adam Zieliński odczytał sprawozdanie z wykonania uchwał z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia, Główna Księgowa Halina Durska odczytała sprawozdanie finansowe, a Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Wawrylak przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za ubiegły rok.

Po zaprezentowaniu w/w sprawozdań Przewodniczący Prezydium Pan Wawrylak oznajmił, że przechodzimy do punktu 6 porządku obrad, tj. do dyskusji. Jednocześnie dodał, że dyskusja dotyczy jedynie spraw z porządku obrad.

- Pan Eugeniusz Lis stwierdził, że koszty eksploatacyjne są wyższe niż w Krakowie i Warszawie. Uważa, że są w Spółdzielni problemy i powinno być co nieco zmienione; pyta, jakie jest zatrudnienie w Spółdzielni, ile jest stanowisk kierowniczych, czy jest fundusz socjalny i ile wynosi płaca brutto

Zarządu

- Główna Księgowa Halina Durska odpowiedziała, że każdy zakład pracy powyżej 20 pracowników jest zobligowany do tworzenia zakładowego funduszu świadczeń socjalnych, w 2010 r. odpis podstawowy na fundusz wyniósł 32.483 zł, z tego najczęściej dofinansowywane są „Zielone szkoły”, „Białe szkoły”, udziela się pożyczek mieszkaniowych z oprocentowaniem 1%, które są przez pracowników zwracane

- Prezes Walczak wyjaśnił, że w 2005 r. koszty eksploatacyjne wynosiły 1,34 zł, podwyżka była dopiero w 2008 r. na 1,62 zł; przez 2008, 2009 i 2010 r. nie było podwyżki, dopiero od 2011 r. koszty wzrosły na 1,77 zł ; duży wpływ na koszty ma ilość terenów przypisanych do nieruchomości - odśnieżanie, gospodarze domów, a nieruchomość KEN ma ponad 16.000 m² gruntów; ubezpieczenie budynku, utrzymanie bazy, tj, ogrzewanie, energia elektryczna, komputery; roznoszenie korespondencji, a i tak nie korzystamy z Poczty bo wydatki byłyby o wiele większe; w innych miastach mogą być niższe koszty eksploatacyjne, bo Spółdzielnie mają przychody z lokali użytkowych, a my co mamy-sklepik Pani Zmarzlik czy kilka piwnic; my możemy dać tylko z administrowania wspólnot ; Prezes jest lustratorem i zna wysokość opłat w spółdzielniach- w najbliższej Spółdzielni w Połańcu koszty eksploatacyjne to 2,05 zł; żadna Spółdzielnia w Krakowie nie ma niższych kosztów niż u nas; chyba Pan Lis mówił o kanalizacji, a nie o kosztach zależnych od Spółdzielni; gdy Prezes przyszedł do Spółdzielni było 140 etatów i było 46.582 m² powierzchni zasobów; teraz jest 78.000 swoich zasobów i 50.000 zasobów wspólnot i jest 31 etatów. Można zmniejszyć zatrudnienie i zlecić roboty na zewnątrz, tylko wtedy Spółdzielnia nie będzie zabezpieczała awarii przez całą dobę jak to ma miejsce teraz; kierowników jest pięciu i to nie jest tajemnica, można przyjść do Spółdzielni i zobaczyć; złączone zostały dwa działy i przez to zmniejszyliśmy zatrudnienie o dwa etaty; wynagrodzenie Zarządu ustaliła w 2005 roku Rada Nadzorcza, ona wie ile Zarząd zarabia, to jest moja prywatna sprawa i jak na razie nie ma przepisów, które by nakazywały ujawnianie moich zarobków

- Pan Kosakowski mówi o awaryjności w dostawie wody i problemie brudnej wody oraz że na osiedlu na Koszarowej załatwiono sprawę i teraz leci czysta woda

- Prezes Walczak wyjaśnił, że jest jedno wspólne ujęcie; jest wiele starych sieci, które trzeba naprawiać i po usunięciu awarii puszcza się wodę, której uderzenie powoduje oderwanie się osadu z rur i dlatego leci brudna woda; wiele razy pisaliśmy w tej sprawie do PGKiM, ale nie odzywają się na nasze petycje

- Pan Kowalik powiedział, że w wodzie jest tyle kamienia, że nie da się jej pić, może by założyć jakieś filtry

- Prezes Walczak odpowiedział że wielokrotnie Zarząd prosił o założenie filtrów, ale nic to nie dało

- Państwo Gąsiorowscy mają pretensje do rozliczenia zużycia ciepła przez ZEC, powinno się płacić za ciepło pobrane a nie wysyłane; czynsze są wysokie, a cały czas się mówi że nie ma pieniędzy; powinno się remontować jeden blok w całości; nie jest zadowolony ze sprzątania klatki

- Prezes Walczak powiedział, że będzie prawdopodobnie na początku lipca spotkanie z nieruchomością KEN w celu omówienia koniecznych do wykonania prac; problemem jest sieć niskich parametrów, jest stara i przez to tracimy na cyrkulacji i na cieple; albo zrobimy ją w preizolacji, żeby zaoszczędzić ciepło, albo na 2 bloki będzie węzeł dwufunkcyjny i nie będzie obiegu; bo opłaci się nie za ilość, ale za to, co krąży i uchodzi do powietrza; Zarząd chce się spotkać, bo trzeba zrobić wejścia do klatek, trzeba coś wybrać, bo na wszystko nie wystarczy. W 2004 r. było możliwe wzięcie 10 milionów pożyczki, to mieszkańcy nie chcieli; ściany szczytowe wyremontowano dzięki pożyczce wewnętrznej, bo nieruchomość nie miała tych środków

- Prezes Zieliński – staramy się tak rozkładać prace, aby w budynkach robić te same roboty, ale na spotkaniu z mieszkańcami szerzej omówione zostaną sprawy dotyczące remontów

-Pan Kowalik – do Tesco przyjeżdżają nocą samochody z towarem i budzą ludzi

- Prezes Walczak- zwrócimy się w tej sprawie do Tesco

- Pani Zgrzywa – w piwnicy jest klub, Spółdzielnia odesłała ją do Policji, a Policja do Spółdzielni. Policja powiedziała, że jeśli ktoś mieszka w bloku, to może sobie sprowadzać do piwnicy kogo chce, chyba że będą kopulować, to Policja zainterweniuje. Dzielnicowy powiedział, że jedynym rozwiązaniem jest wybudować dom i się wyprowadzić

- Prezes Walczak – podejmiemy interwencję na Policji, zachowanie Dzielnicowego było niedopuszczalne

Po zamknięciu dyskusji Pan Rożek poprosił Przewodniczącego Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o odczytanie protokołu Komisji dla stwierdzenia, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z przepisami prawa spółdzielczego i Statutu. Odczytał też § 18⁴ Statutu Spółdzielni mówiący, że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na jego poszczególnych częściach.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pan Maciej Sikora odczytał w/w protokół, po czym Przewodniczący Prezydium stwierdził, że dzisiejsza

część Walnego Zgromadzenia jest zdolna do podejmowania uchwał. Ponieważ punkt 7, tj. wolne wnioski zrealizowany został podczas dyskusji Przewodniczący Wawrylak przeszedł do punktu 8 porządku obrad, czyli do wyborów delegata na VII Zjazd Delegatów Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

Przewodniczący Komisji Wyborczej Pan Władysław Kowalczyk odczytał protokół w sprawie listy kandydatów. Ponieważ zgłoszono tylko jednego kandydata, tj. Pana Janusza Walczaka Przewodniczący Prezydium Pan Rożek zaproponował przeprowadzenie wyborów jawnych, co zostało w głosowaniu jednomyślnie przyjęte przez członków (38 osób „za”).

Następnie odbyło się jawne głosowanie w sprawie wyboru Pana Janusza Walczaka na delegata na VII Zjazd Delegatów MZRSM – wszyscy byli „za” (tj. 38 członków)

Następnie Pan Rożek oznajmił przejście do pkt 9, czyli do podjęcia uchwał.

Przewodnicząca Komisji Uchwał i Wniosków Pani Irena Kozub zaczęła odczytywanie projektów uchwał, a członkowie głosowali następująco: uchwała w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2010 – przyjęta jednomyślnie, tj. 38 głosów „za”
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010 – przyjęta przy 37 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010 – jednomyślnie „za” (38 głosów)
- udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Januszowi Walczakowi – przyjęta przy 37 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”
- udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu Panu Adamowi Zielińskiemu – przyjęta przy 37 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”
- wyboru delegata na VII Zjazd Delegatów MZRSM -jednomyślnie „za” (38 głosów)
- sposobu rozliczania zużycia wody w mieszkaniach – nie przyjęta (37 głosów „przeciw” i 1 „za”)
- zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 5779/3 przy ul. Opatowskiej o pow. 300 m² - jednomyślnie „przeciw” (38 głosów)

Pani Irena Kozub przeczytała protokół Komisji Uchwał i Wniosków ze zgłoszonymi przez członków wnioskami, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Następnie Pan Zdzisław Rożek zarządził zamknięcie obrad II Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w 2011 roku.

Andrzej Wawrylak
(Sekretarz II Części Walnego Zgromadzenia)