

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu z dnia 10 czerwca 2024r.

Obecni: wg listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

1.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Mirosław Nagórny.

Członkowie Spółdzielni zostali poinformowani o tym, iż Walne zebranie będzie nagrywane.

Pan Mirosław Nagórny poinformował zebranych o konieczności wybrania przez Walne Zgromadzenie prezydium zebrania w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.

Zwrócił się do zebranych o zgłaszanie kandydatów do prezydium zebrania.

Na przewodniczącego zebrania zgłoszono, Pana Andrzeja Czaplińskiego – wyraził zgodę.

W głosowaniu jawnym, Andrzej Czapliński został wybrany na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia większością głosów „za”.

Na zastępcę przewodniczącego zgłoszono Pana Mirosława Nagórnego – wyraził zgodę.

W głosowaniu jawnym, Pan Mirosław Nagórny został wybrany na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia większością głosów „za”.

Na sekretarza zgłoszony został Pan Józef Buchelt - wyraził zgodę.

W głosowaniu jawnym, Pan Józef Buchelt został wybrany na sekretarza Walnego Zgromadzenia większością głosów „za”.

Wobec powyższego Walne Zgromadzenie wybrało prezydium zebrania w składzie:

Pan Andrzej Czapliński	–	Przewodniczący
Pan Mirosław Nagórny	–	Zastępca Przewodniczącego
Pan Józef Buchelt	–	Sekretarz

3.

Przewodniczący zebrania Pan Andrzej Czapliński stwierdził, że członkowie Spółdzielni zostali poinformowani o proponowanym porządku obrad w zawiadomieniu o terminie zebrania.

Do Zarządu Spółdzielni (zgodnie z postanowieniem § 33 ust. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani), wpłynął wniosek złożony przez część mieszkańców dotyczący wprowadzenia zmian punkcie „15. Podjęcie uchwał w sprawach” o dodanie i „podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Kaliszu w sprawie zmiany regulaminu z dnia 29-11-2022 r. dotyczącego rozliczania ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w S.M. Budowlani”.

W głosowaniu jawnym, przy – 74 głosach „za”
– 2 głosach „przeciw”
– 1 głosie „wstrzymującym się”
proponowany porządek obrad został przyjęty.

Wobec powyższego proponowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie zebrania i wybór prezydium zebrania.
2. Informacja o złożonych pełnomocnictwach.
3. Zatwierdzenie porządku obrad.
4. Wybór Komisji:
 - 1) Mandatowo–Skrutacyjnej
 - 2) Wniosków
 - 3) Wyborczej
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w 2023r.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023r.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2023r.
8. Sprawozdanie Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej.
9. Informacja dot. realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków w 2023r.
10. Informacja o przeprowadzonej lustracji Spółdzielni w 2022r.
11. Dyskusja nad przedstawionymi sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej oraz informacjami.
12. Sprawozdanie Komisji Wyborczej – przedstawienie i prezentacja kandydatów.
13. Wybory do Rady Nadzorczej.
14. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
15. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 1) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok,
 - 2) podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok,
 - 3) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu,
 - 4) określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 5) zmiany w Statucie w zakresie obniżenia wieku osób ubiegających się o przydział mieszkania w Spółdzielczym Domu Kombatanta i Emeryta w Kaliszu przy ul. Cegielnianej 6 (z 60 na 55 lat).
 - 6) zmiany regulaminu rozliczania ciepła do budynków.
16. Sprawozdanie Komisji Wniosków – przyjęcie wniosków.
17. Zakończenie Walnego Zgromadzenia.

4.

Przewodniczący zebrania poinformował, że dla prawidłowego jego przebiegu, niezbędne jest również powołanie:

1. Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej
2. Komisji Wniosków
3. Komisji Wyborczej

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił zebranych zadania Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej wynikające z postanowień statutu. Poprosił o zgłaszanie kandydatów do komisji.

Do Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej zgłoszono:

- Panią Emilię Kozłowską – wyraziła zgodę,
- Pana Andrzeja Zagwojskiego – wyraził zgodę,
- Pana Pawła Krupę – wyraził zgodę.

W głosowaniu jawnym, przy – 82 głosach „za”

– 0 głosach „przeciw”

– 0 głosów „wstrzymujących się”

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna została wybrana i ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Pani Emilia Kozłowska – Przewodniczący
- Pani Andrzej Zagwojski – Sekretarz
- Pan Paweł Krupa – Członek.

Do Komisji Wniosków, której zadaniem jest uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie zebrania, zgłoszono kandydatury:

- Pana Dariusza Witonía – wyraził zgodę,
- Pani Krystyny Jędrzejak – wyraziła zgodę,
- Pani Marii Zalewskiej – wyraziła zgodę.

W głosowaniu jawnym, przy – 85 głosach „za”

– 0 głosach „przeciw”

– 0 głosów „wstrzymujących się”

Walne Zgromadzenie wybrało Komisję Wniosków w proponowanym składzie. Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Pan Dariusz Witoń – Przewodniczący,
- Pani Maria Zalewska – Sekretarz,
- Pani Krystyna Jędrzejak – Członek.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował zebranych, że głosy w dyskusji – w dalszej części zebrania– dyskutanci zabierać będą według kolejności zgłoszeń. Zgłoszenia do dyskusji należy składać na kartkach, które posiada Prezydium Zebrania.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono:

- Panią Alinę Piszczorowicz – wyraziła zgodę,
- Panią Karolinę Bartoszek – wyraziła zgodę,
- Panią Beatę Irzykowską – wyraziła zgodę.

W głosowaniu jawnym, przy – 82 głosach „za”

– 0 głosach „przeciw”

– 1 głosie „wstrzymującym się”

Walne Zgromadzenie wybrało Komisję Wyborczą w proponowanym składzie.

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Pani Alina Piszczorowicz – Przewodnicząca,
- Pani Karolina Bartoszek – Sekretarz,
- Pani Beata Irzykowska – Członek.

2.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej przedstawiła jej przewodnicząca Pani Emilia Kozłowska. Z protokołu wynika, iż w Walnym Zgromadzeniu bierze udział 89 członków w tym 34 pełnomocników członków.

Protokół Komisji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

5.

Przewodniczący zebrania stwierdził, że protokół z Walnego Zgromadzenia Członków z 2023 r. wyłożony był do wglądu członków w biurze Spółdzielni w terminach przewidzianych w statucie Spółdzielni.

Do protokołu nie zostały zgłoszone żadne uwagi, wobec czego przystąpiono do głosowania nad jego przyjęciem.

W głosowaniu jawnym, przy – 79 głosach „za”

– 0 głosach „przeciw”

– 2 głosach „wstrzymujących się”

Walne Zgromadzenie przyjęło Protokół z Walnego Zgromadzenia za 2023 r.

6, 7, 9, 10.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 r., informację dot. realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków w 2023 r., a także informację o przeprowadzonej lustracji Spółdzielni w 2022 r. przedstawił Prezes Zarządu Pan Marek Stempień.

Sprawozdanie Zarządu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący zebrania poinformował, iż Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej było dostępne na stronie internetowej oraz do wglądu w biurze spółdzielni, i ze względu na dużą liczbę stron nie będzie ono odczytywane. Walne Zgromadzenie przyjęło to do wiadomości.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

11.

Przewodniczący zebrania otworzył dyskusję. Dyskutanci zabierać będą głos według kolejności zgłoszeń (zgłoszenia do dyskusji na kartkach złożonych do prezydium zebrania).

1) p. Alina Piszczorowicz, zam. ul. Legionów 30-32

- w sprawie przyjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały w sprawie zmiany regulaminu rozliczania kosztów c.o. tj. 50/50;

2) p. Maria Janik, zam. ul. Legionów 13

- w sprawie możliwości ustawienia wiaty śmietnikowej przy budynku ul. Legionów 13;

3) p. Urszula Spychalska, zam. ul. Ułańska 5

- w sprawie naprawy ulicy pomiędzy ul. Zacisze 1-3 a ul. Ułańską 5. Wniosek o kompleksową naprawę tej drogi a nie doraźne łatanie dziur,
- wniosek o naprawę nawierzchni parkingu znajdującego się przy budynku Zacisze 3 oraz sprawa parkujących dużych samochodów przez firmy wynajmujące lokale użytkowe w budynku Zacisze 3;
- nie zgadza się z regulaminem centralnego ogrzewania i uważa, że podzielniki ciepła są „za czułe” na zmianę temperatury;

4) p. Urszula Lisowska, zam. ul. Nowy Świat 21

- w sprawie przyjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały w sprawie zmiany regulaminu c.o zgodnie z jej wnioskiem,

Uważa, że dotychczasowy regulamin jest na szkodę mieszkańców oraz że podjęty regulamin powinien być zrozumiały dla mieszkańców. Zarzuca Zarządowi, że nie wysłał zapytań do Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz Ministerstwa Energetyki w sprawie prawidłowych rozliczeń.

12.

Protokół Komisji Wyborczej przedstawiła jej przewodnicząca Pani Alina Piszczorowicz. Z protokołu wynika, iż na członków Rady Nadzorczej zgłoszono nw. kandydatów:

- BARTOSZEK Karolina
- BĄK Katarzyna
- CZAPLIŃSKI Andrzej
- GRZELAK Jerzy
- JĘDRZEJAK Krystyna
- JUSZCZAK Jerzy
- KACZMAREK Andrzej
- KUŚ Mateusz
- LISOWSKA Urszula
- SAWICKA Irena
- SZMIT Marek
- WITOŃ Dariusz
- ZALEWSKA Maria

Przystąpiono do prezentacji Kandydatów na Członków Rady Nadzorczej. Każdy z powyższych kandydatów zaprezentował swoją osobę zgodnie z wytycznymi zawartymi w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani.

13.

Przewodniczący zebrania omówił sposób głosowania na członków Rady Nadzorczej. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna rozdała karty do głosowania zgodnie z ilością mandatów obecnych na Walnym Zgromadzeniu wraz z pełnomocnictwami.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący zebrania poinformował Komisję Mandatowo Skrutacyjną o konieczności zliczenia głosów złożonych do urny.

11.

Przewodniczący zebrania wznowił dyskusję.

5) p. Andrzej Kaczmarek, zam.ul. Cegielniana 2

- w sprawie zamontowanych kamer na budynkach, zapytanie do Zarządu o koszty montażu oraz jaki był cel ich montażu;
- **wyjaśnienie Prezesa Zarządu** – kamery zostały zamontowane z budżetu obywatelskiego Miasta Kalisza w celu zabezpieczenia przed nielegalnym podrzutem odpadów. Kamery zostały zainstalowane na budynkach przy ulicach: Ostrowskiej 25, Cegielnianej 2, Cegielnianej 6, Asnyka 12, Legionów 16. Spółdzielnia nie ponosiła kosztów ich montażu, natomiast koszty eksploatacyjne to energia elektryczna.
W związku z ostatnią sytuacją dotyczącą podrzutu na budynku Cegielniana 2 opon przez nieznanego sprawcę, materiał z zarejestrowanym samochodem został przekazany do Straży Miejskiej celem dalszych procedur. Spółdzielnia sama nie ma możliwości prawnych do nakładania kar;
- w sprawie miejsc parkingowych przy budynku, by umieścić znak „parking dla samochodów osobowych do 2,5t”. Pan Kaczmarek uważa, że parking zajmują generalnie busy służbowe z lokali użytkowych;
- **wyjaśnienie Prezesa Zarządu** – nie można ustawić znaku parking dla mieszkańców gdyż, „parking” musiałby spełniać przepisy prawa dotyczące zachowania odległości 10 m od okien oraz szerokości miejsc parkingowych. W związku z powyższym, tych miejsc po postawieniu takiego znaku zrobiłoby się znacznie mniej. Znak dotyczący zakazu parkowania samochodów powyżej 2,5 t potencjalnie można ustawić ale to jest droga wewnętrzna czyli teren Spółdzielni i ani Straż Miejska, ani Policja nie będą chciały w tej sprawie interweniować;
- w sprawie temperatury ciepłej wody w lokalu Pan Kaczmarek uważa, że musi spuścić duże ilości wody zimnej służącej do podgrzania by woda była ciepła. Zwraca uwagę na niską temperaturę wody ciepłej;
- **wyjaśnienie Zastępcy Prezesa Zarządu** – obniżona temperatura wody może być spowodowana niesprawną pompą c.w.u. dostawcy bądź zapchaną rurą cyrkulacyjną – brak przepływu przez osadzony kamień. Zostanie to sprawdzone. Temperatura wody może zostać podniesiona na wniosek mieszkańców ale będzie się to wiązać z brakiem oszczędności. Im wyższa temperatura wody tym większa cena podgrzania m³ wody. Na chwilę obecną dla zoptymalizowania kosztów zostały obniżone parametry c.w.u. oraz wprowadzone obniżenia temperatury c.w.u. w godzinach nocnych co dało około 10% oszczędności. Ponadto Zastępca Prezesa Zarządu dodał, że wszelkie usterki należy zgłaszać do administracji budynku.

6) p. Henryk Wróbel, zam.ul. Cegielniana 6

- wniosek do Nowej Rady Nadzorczej o naprawę i wymianę wykładzin w budynku przy ul. Cegielnianej 6 oraz o sukcesywne przeprowadzanie remontów w budynku;
- **wyjaśnienie Prezesa Zarządu** – na wymianę wszystkich wykładzin w budynku potrzeba ok. 300 tys. zł. Remonty będą przeprowadzane sukcesywnie począwszy od parteru. Na chwilę obecną oprócz wymiany wykładzin problemem są awarie instalacji wodno-kanalizacyjnej, które pochłaniają znaczne środki z funduszu remontowego;
- wniosek o wyznaczenie linii parkingowych na nowym parkingu, ułatwi to parkowanie lokatorom oraz gościom;

- **wyjaśnienie Prezesa Zarządu** – potencjalne wyznaczenie linii na terenie, na którym obecnie parkują samochody zmniejszy ilość miejsc parkingowych, gdyż odległości od okien oraz szerokości samych miejsc postojowych nie spełniają przepisów prawnych określających wymogi dotyczące parkingów.

7) p. Marek Łukasik, zam. ul. Legionów 16

- powołał się na nowe przepisy dotyczące prawa energetycznego a co za tym idzie uważa, że w obecnym regulaminie nie zostały wzięte pod uwagę wszystkie czynniki mające wpływ na rozliczenia, między innymi: temperatura powietrza w pomieszczeniach, warunki techniczne odnośnie minimalnej temperatury pomieszczeń, koszty stałe do wyliczenia.

8) p. Mirosław Nagórny, zam. ul. Staszica 48A

- w sprawie podniesienia frekwencji wśród członków spółdzielni na kolejne Walne Zgromadzenia. Są budynki na których członkowie się nie interesują sprawami Spółdzielni i nie uczestniczą w Walnych Zgromadzeniach Członków.

9) p. Józef Buchelt, zam. ul. Legionów 14

- wniosek o montaż wind zewnętrznych w budynkach 5-kondygnacyjnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani.

10) p. Alina Piszczorowicz, zam. ul. Legionów 30-32

- zapytanie do Zarządu dlaczego na budynku przy ul. Legionów 30-32 przeprowadzono remont tylko 6 balkonów a nie wszystkich;
- **wyjaśnienie Prezesa Zarządu** – balkony, które zostały wyremontowane zostały wyznaczone przez inspektora nadzoru, który ich stan określił jako konieczny do naprawy. Pozostałe balkony będą naprawiane systematycznie w miarę posiadanych środków finansowych. Za uszkodzone szyby w balkonach odpowiadają lokatorzy a nie spółdzielnia i to do właścicieli lokali należy ich uzupełnienie i/lub naprawa.
- Na bieżący rok na budynku Legionów 30-32 zaplanowana jest wymiana poziomów instalacji wody zimnej i c.w.u. wraz z zaworami podpionowymi z uwagi na jej zły stan techniczny.

Wobec wyczerpania zgłoszeń do dyskusji, została ona zakończona.

14.

Przewodniczący Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej przedstawił protokół. Stwierdzono, iż wydano 89 kart do głosowania. W głosowaniu udział wzięło 89 uprawnionych członków, z czego 84 głosów było ważnych, natomiast 5 głosów nieważnych. Wobec powyższego po podliczeniu głosów poszczególni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów:

1. BARTOSZEK Karolina	–	60 głosów
2. BAŁ Katarzyna	–	47 głosów
3. CZAPLIŃSKI Andrzej	–	29 głosów
4. GRZELAK Jerzy	–	21 głosów
5. JĘDRZEJAK Krystyna	–	53 głosy
6. JUSZCZAK Jerzy	–	43 głosy

7. KACZMAREK Andrzej	–	21 głosów
8. KUŚ Mateusz	–	43 głosy
9. LISOWSKA Urszula	–	25 głosów
10. SAWICKA Irena	–	55 głosów
11. SZMIT Marek	–	43 głosy
12. WITOŃ Dariusz	–	57 głosów
13. ZALEWSKA Maria	–	53 głosy

W związku z powyższym w skład Rady Nadzorczej weszły nw. osoby:

1. BARTOSZEK Karolina	–	60 głosów
2. WITOŃ Dariusz	–	57 głosów
3. SAWICKA Irena	–	55 głosów
4. ZALEWSKA Maria	–	53 głosy
5. JĘDRZEJAK Krystyna	–	53 głosy
6. BĄK Katarzyna	–	47 głosów
7. JUSZCZAK Jerzy	–	43 głosy
8. KUŚ Mateusz	–	43 głosy
9. SZMIT Marek	–	43 głosy

15.

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Walne Zgromadzenie przystąpiło do podjęcia uchwał.

Przewodniczący zarządził liczenie głosów przez Komisję Mandatowo–Skrutacyjną.

UCHWAŁA Nr 1/2024 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” uchwałą oddano 69 głosów;
- „przeciw” - 0 głosów;
- „wstrzymujących się” – 1 głos.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023r. została podjęta.

UCHWAŁA Nr 2/2024 – w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 2/2024 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023r.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” uchwałą oddano 70 głosów;
- „przeciw” – 0 głosów;
- „wstrzymujących się” – 1 głos.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 2/2024 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023r. została podjęta.

UCHWAŁA Nr 3/2024 – w sprawie udzielenia absolutorium Panu Markowi Stempniowi – Prezesowi Zarządu

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 3/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Markowi Stempniowi za działalność na stanowisku Prezesa Zarządu w okresie od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” uchwałą oddano 64 głosy;
- „przeciw” – 4 głosy;
- „wstrzymujących się” – 7 głosów.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 3/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Markowi Stempniowi została podjęta.

UCHWAŁA Nr 4/2024 – w sprawie udzielenia absolutorium Panu Tomaszowi Kasprzakowi – Zastępcy Prezesa Zarządu

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 4/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Tomaszowi Kasprzakowi za działalność na stanowisku Zastępcy Prezesa Zarządu w okresie od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” uchwałą oddano 63 głosy;
- „przeciw” – 2 głosy;
- „wstrzymujących się” – 9 głosów.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 4/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Tomaszowi Kasprzakowi została podjęta.

UCHWAŁA Nr 5/2024 – w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 5/2024 w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” uchwałą oddano 64 głosy;
- „przeciw” – 0 głosów;
- „wstrzymujących się” – 9 głosów.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 5/2024 w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć została podjęta.

UCHWAŁA Nr 6/2024 – w sprawie zmiany statutu

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 6/2024 w sprawie zmiany statutu.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” uchwałą oddano 70 głosów;
- „przeciw” – 0 głosów;
- „wstrzymujących się” – 4 głosy.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 6/2024 w sprawie zmiany w statucie została podjęta.

UCHWAŁA Nr 7/2024 – w sprawie zmiany regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków

- głos w ww. sprawie zabrał Radca Prawny Owidiusz Krymarys:

Radca Prawny poinformował zgromadzonych, iż w Sądzie obecnie jest prowadzona sprawa o wprowadzenie regulaminu z datą wsteczną, czyli dokładnie tak jak zaproponowana przez 10-ciu członków Spółdzielni uchwała. Nie ma jeszcze wyniku rozprawy, jednakże jak poinformował, Sąd zajmował się tylko datą wejścia w życie zaskarżonego regulaminu a nie jego treścią. Według Sądu uchwała nie powinna wejść w życie z datą wsteczną. Od strony prawnej podjęcie obecnej uchwały jest analogiczne do toczącej się sprawy w Sądzie. Zgodnie z przepisami regulaminy powinny być podejmowane na ok. 14 dni przed ich wprowadzeniem.

Walne Zgromadzenie posiada kompetencje oraz zamknięty katalog uprawnień. W przypadku podjęcia powyższej uchwały będzie to opinia Walnego Zgromadzenia w powyższej sprawie ale decyzję o jego realizacji będzie podejmować Rada Nadzorcza, ponieważ uchwalanie regulaminów w Spółdzielni należy zgodnie ze Statutem do Rady Nadzorczej.

- głos zabrała p. Urszula Lisowska – Zgodnie ze statutem Spółdzielni Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały. Regulamin rozliczania ciepła powinna opracowywać Rada Nadzorcza a w praktyce opracowuje go Zarząd z firmą, która rozlicza ciepło. Przyznaje, iż terminy zawarte w projekcie uchwały są naciągane ale należy wyjść z sytuacji dotyczącej nieprawidłowości rozliczeń, a ta uchwała byłaby takim kołem ratunkowym.

- głos zabrała p. Urszula Spychalska – która, zapytała dlaczego Pan Mecenas reprezentuje Zarząd a nie mieszkańców. Uważa, że do Rady powinni się zgłaszać kandydaci, którzy będą pracować charytatywnie i wtedy Rada działałaby dla dobra mieszkańców. Na zebraniu zjawily się osoby, których nigdy nie widziała.

- odpowiedź p. Radcy Prawnego Owidiusza Krymarysa – Radca Prawny reprezentuje spółdzielnię a nie zarząd. To Spółdzielnia została pozwana do Sądu a nie Zarząd i w Sądzie reprezentują Spółdzielnię. Zaskarżono uchwałę, która została wprowadzona nieprawidłowo z datą wsteczną i to w tej sprawie jest rozprawa, a nie w sprawie samej treści regulaminu.

Wyłączną kompetencją Rady Nadzorczej wynikającą ze statutu jest uchwalanie regulaminów dotyczących Spółdzielni. Takich kompetencji Walne Zgromadzenie nie posiada. W mojej ocenie podejmowana uchwała jest obarczona wadą prawną.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 7/2024 w sprawie zmiany regulaminu rozliczania ciepła do budynków.

W głosowaniu jawnym oddano::

- „za” uchwałą oddano 16 głosów;
- „przeciw” – 39 głosów;
- „wstrzymujących się” – 16 głosów.

Prezydium Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że Uchwała Nr 7/2024 w sprawie zmiany regulaminu rozliczania ciepła do budynków nie została podjęta.

16.

Przewodniczący Komisji wniosków Pan Dariusz Witoń przedstawił zebrany propozycje wniosków zgłoszonych do Komisji.

Wnioski zostaną przekazane Zarządowi do rozpatrzenia i realizacji.

Protokół Komisji stanowi załącznik nr 4 do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad każdym z wniosków.

Wniosek nr 1 – w sprawie zmiany regulaminu centralnego ogrzewania według klucza 50/50.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” przyjęciem wniosku oddano 25 głosów;
- „przeciw” – 31 głosów;
- „wstrzymujących się” – 17 głosów.

Wobec powyższego Walne Zgromadzenie Członków odrzuciło wniosek w sprawie zmiany regulaminu centralnego ogrzewania według klucza 50/50.

Wniosek nr 2 – w sprawie rozważenia możliwości ustawienia wiaty śmietnikowej przy budynku Legionów 13.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” przyjęciem wniosku oddano 56 głosów;
- „przeciw” – 0 głosów;
- „wstrzymujących się” – 14 głosów.

Wobec powyższego Walne Zgromadzenie Członków przyjęło wniosek w sprawie rozważenia możliwości ustawienia wiaty śmietnikowej przy budynku ul. Legionów 13.

Wniosek nr 3 – w sprawie generalnego remontu drogi i parkingu przy budynkach przy ulicach: Ułańska 5, Zacisze 1 i Zacisze 3.

W głosowaniu jawnym oddano:

- „za” przyjęciem wniosku oddano 56 głosów;
- „przeciw” – 0 głosów;
- „wstrzymujących się” – 16 głosów.

Wobec powyższego Walne Zgromadzenie Członków przyjęło wniosek w sprawie rozważenia możliwości generalnego remontu drogi i parkingu przy budynkach przy ulicach: Ułańska 5, Zacisze 1 i Zacisze 3.

Wniosek nr 4 – w sprawie montażu wind zewnętrznych w budynkach pięciokondygnacyjnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

W głosowaniu jawnym oddano:

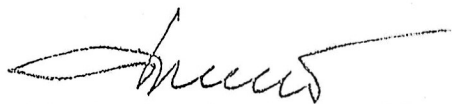
- „za” przyjęciem wniosku oddano 23 głosy;
- „przeciw” – 15 głosów;
- „wstrzymujących się” – 22 głosy.

Wobec powyższego Walne Zgromadzenie Członków przyjęło wniosek w sprawie rozważenia montażu wind zewnętrznych w budynkach pięciokondygnacyjnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

17.

Wobec wyczerpania spraw będących przedmiotem obrad Przewodniczący zakończył Walne Zgromadzenie.

SEKRETARZ ZEBRANIA



Józef Buchelt

PRZEWODNICZĄCY ZEBRANIA



Andrzej Czapliński