

**Protokół**  
**z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. (osiedle I)**  
**z dnia 19.06.2017r.**

**Ad. 1.**

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Jolanta Jakubowska, która przywitała przybyłych członków Spółdzielni, Zarząd, Głównego Księgowego oraz zaproszonych gości, to jest:

- Przedstawiciela Prezydenta Miasta Piotrkowa Tryb. Dyrektora Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Pana Krzysztofa Byczyńskiego,
  - Prezesa Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie dr. Jerzego Jankowskiego,
  - Lustratora przeprowadzającego lustrację w Spółdzielni Panią Urszulę Orłowską – Bodo.
- Przywitała również ekspertów powołanych przez 5 naszych członków, jednocześnie informując, że powołani eksperci uczestniczą w zebraniu bez prawa głosu.

Pani Jolanta Jakubowska poinformowała zebranych, że obrady dzisiejszego Walnego Zgromadzenia są nagrywane.

Pani Jolanta Jakubowska poinformowała, że o czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zostali powiadomieni listownie w ustawowym terminie tj. 21 dni przed terminem I części Walnego Zgromadzenia.

Ponadto zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia zostało w formie pisemnych ogłoszeń wywieszonych w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych poszczególnych budynków oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.

**Ad.2.**

Pani Jolanta Jakubowska zarządziła wybór Prezydium I części Walnego Zgromadzenia spośród członków Spółdzielni w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.

Poprosiła o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Prezydium I części Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono kandydaturę:

Pana Krzysztofa Ludwiga

Wyżej wymieniony wyraził zgodę na kandydowanie.

Pani Jolanta Jakubowska zadała pytanie: czy są jeszcze inne kandydatury?

Nie zostały zgłoszone inne kandydatury.

Pani Jolanta Jakubowska poddała pod głosowanie kandydaturę Pana Krzysztofa Ludwiga na Przewodniczącego obrad I części Walnego Zgromadzenia.

„Za” w/w kandydaturą głosowało 67 członków Spółdzielni, „przeciw” głosowało 0 członków Spółdzielni.

W związku z powyższym Pan Krzysztof Ludwig został wybrany na Przewodniczącego obrad I części Walnego Zgromadzenia.

Pani Jolanta Jakubowska poprosiła o zgłaszanie kandydatur na Zastępcę Przewodniczącego Prezydium I części Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono kandydaturę:

Pana Jerzego Grabowskiego

Wyżej wymieniony wyraził zgodę na kandydowanie.

Pani Jolanta Jakubowska zadała pytanie: czy są jeszcze inne kandydatury?

 

Nie zostały zgłoszone inne kandydatury.

Pani Jolanta Jakubowska poddała pod głosowanie kandydaturę Pana Jerzego Grabowskiego na Zastępcę Przewodniczącego obrad I części Walnego Zgromadzenia.  
„Za” w/w kandydaturą głosowało 72 członków Spółdzielni, „przeciw” głosowało 0 członków Spółdzielni.

W związku z powyższym Pan Jerzy Grabowski został wybrany na Zastępcę Przewodniczącego obrad I części Walnego Zgromadzenia.

Pani Jolanta Jakubowska poprosiła o zgłaszanie kandydatur na Sekretarza Prezydium I części Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono kandydaturę:

Pani Urszuli Kabzińskiej

Wyżej wymieniona wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pani Jolanta Jakubowska zadała pytanie: czy są jeszcze inne kandydatury?

Nie zostały zgłoszone inne kandydatury.

Pani Jolanta Jakubowska poddała pod głosowanie kandydaturę Pani Urszuli Kabzińskiej na Sekretarza obrad I części Walnego Zgromadzenia.

„Za” w/w kandydaturą głosowało 79 członków Spółdzielni, „przeciw” głosowało 0 członków Spółdzielni.

W związku z powyższym Pani Urszula Kabzińska została wybrana na Sekretarza obrad I części Walnego Zgromadzenia.

Prezydium I części Walnego Zgromadzenia zostało wybrane w składzie jak niżej:

- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| 1/ Przewodniczący            | - Pan Krzysztof Ludwig   |
| 2/ Zastępca Przewodniczącego | - Pan Jerzy Grabowski    |
| 3/ Sekretarz                 | - Pani Urszula Kabzińska |

### Ad.3.

Prowadzenie zebrania przejął Pan Krzysztof Ludwig, który w imieniu Prezydium Walnego Zgromadzenia podziękował za wybór.

Pan Krzysztof Ludwig poinformował zebranych, że porządek obrad jest znany ponieważ został doręczony wszystkim członkom naszej Spółdzielni wraz zawiadomieniem o dzisiejszym zebraniu.

Zadał pytanie: czy są uwagi do porządku obrad?

Nikt z obecnych nie wniósł uwag do porządku obrad.

Przewodniczący obrad poddał pod głosowanie zaproponowany porządek obrad.

Stwierdził: głosujemy jawnie przez podniesienie mandatu.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium części Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór komisji Mandatowo - Skrutacyjnej,
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z 2016 roku.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej w zakresie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał.

*[Handwritten signatures]*

7. Omówienie listu polustracyjnego z przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2015r.
8. Wystąpienia zaproszonych gości.
9. Wybór członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020.
  - a/ podanie przez przewodniczącego Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej listy zgłoszonych w trybie § 75 ust. 2 Statutu kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego wraz z ich prezentacją,
  - b/ objaśnienie przez Komisję Mandatowo - Skrutacyjną zasad głosowania,
  - c/ głosowanie tajne.
10. Rozpatrzenie odwołania członka od uchwały Rady Nadzorczej o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego – podjęcie uchwały.
11. Sprawozdanie rzeczowo - finansowe Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego za 2016 rok.
12. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego za 2016 rok.
13. Wybór delegata i zastępcy delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP – podjęcie uchwały.
14. Omówienie planowanych zamierzeń gospodarczych na lata 2017 – 2019.
15. Dyskusja.
16. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2016 rok,
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok,
  - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok,
  - udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
  - oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2018–2019,
  - zatwierdzenie planowanych zamierzeń gospodarczych dociepleń budynków i określenie zasad finansowania na lata 2017 – 2019.
17. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie ogłoszenia wyników wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020.
18. Zamknięcie obrad.

Za porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia głosowało 83 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 0 członków.

Pan Krzysztof Ludwig poinformował obecnych, że osoby, które są uprawnione do głosowania i zamierzają opuścić salę obrad powinny dokonać zgłoszenia tego faktu i dokonać zwrotu mandatu przy listach.

#### Ad.4.

Przewodniczący zebrania Pan Krzysztof Ludwig poinformował, że zgodnie z § 78 statutu na dzisiejszym zebraniu wybieramy w głosowaniu jawnym spośród członków Spółdzielni Komisję Mandatowo - Skrutacyjną w składzie 3 – 7 osób.

Poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

W tym momencie Pan Kazimierz Nowak zadał pytanie: ile jest w tym momencie osób uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący obrad poinformował zebranych, że na ten moment zostało wydanych 95 mandatów. Czyli 95 osób uprawnionych jest w tym momencie do głosowania.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig powrócił do realizacji porządku obrad. Poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Zgłoszono n/w osoby:

- 1/ Pana Mikołaja Sowę
- 2/ Panią Małgorzatę Siwocha
- 3/ Panią Iwonę Mision
- 4/ Pana Krzysztofa Grunwalda
- 5/ Pana Mariusza Nowakowskiego
- 6/ Pana Wojciecha Kuśmierskiego
- 7/ Panią Dorotę Lasecką

Na tym lista kandydatów została zamknięta.

W/w osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Za wyborem Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej w powyższym składzie głosowało 85 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 0 członków Spółdzielni, 0 osób wstrzymało się.

Komisja Mandatowo - Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

- |                            |   |                |
|----------------------------|---|----------------|
| 1/ Pan Mariusz Nowakowski  | - | Przewodniczący |
| 2/ Pan Krzysztof Grunwald  | - | Sekretarz      |
| 3/ Pan Mikołaj Sowa        | - | Członek        |
| 4/ Pani Małgorzata Siwocha | - | Członek        |
| 5/ Pani Iwona Mision       | - | Członek        |
| 6/ Pan Wojciech Kuśmierski | - | Członek        |
| 7/ Pani Dorota Lasecka     | - | Członek        |

#### Ad.5.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poinformował, że protokół z obrad Walnego Zgromadzenia z 08.04.2016r. był wyłożony do wglądu w biurze Spółdzielni oraz umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni począwszy od maja 2016 roku i członkowie mieli możliwość zapoznania się z nim. Do dnia I części Walnego Zgromadzenia nie wpłynęły żadne uwagi do protokołu.

Zadał pytanie: czy są uwagi do przedmiotowego protokołu?

Pani Beata Grabowiecka stwierdziła: w związku z tym, że mieli możliwość zapoznania się z protokołem stawia wniosek w swoim imieniu oraz imieniu osób z jej części osiedla, które ona reprezentuje, aby zapis w protokole z poprzedniego Walnego Zgromadzenia był zmieniony poprzez usunięcie zapisu, „że wychodząc z obrad rzucali mandatami”. Takiej sytuacji nie było. Mandaty mieli przy sobie i nie były one rzucone. Chcieliby aby nie była poświadczana nieprawda w tej części protokołu.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig zadał pytanie: czy są jakieś inne wnioski?

Pan Wiesław Kaczmarski postawił wniosek o pozostawienie przedmiotowego protokołu bez zmian.

Przewodniczący obrad stwierdził, że wniosek Pana Wiesława Kaczmarskiego jest wnioskiem najdalej idącym w związku z tym należy go przegłosować w pierwszej kolejności.

Zadał pytanie: kto jest za powyższym wnioskiem?

Za wnioskiem najdalej idącym głosowało 71 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 19 członków Spółdzielni, 5 członków wstrzymało się.

Pan Krzysztof Ludwig stwierdził, że w związku z powyższym protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia pozostaje bez zmian.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poprosił o przegłosowanie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 08.04.2016r.

Za przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 08.04.2016r. głosowało 71 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 13 członków Spółdzielni, wstrzymało się 7 członków Spółdzielni. Protokół został przyjęty.

**Ad.6.**

Przewodniczący Komisji Pan Mariusz Nowakowski odczytał protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w zakresie sprawdzenia listy obecności oraz ważności mandatów i stwierdził, że:

- I część Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. została zwołana zgodnie z przepisami Prawa spółdzielczego oraz statutu,
- lista osób uprawnionych do głosowania w tej części Walnego Zgromadzenia jest kompletna i obejmuje 2137 uprawnionych do głosowania,
- nie zgłoszono żadnych upoważnień do działania w charakterze pełnomocników – członków Spółdzielni: osób prawnych, przedstawicieli osób z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych lub osób pozbawionych zdolności do czynności prawnych,
- w obradach I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni bierze udział wg listy obecności 112 członków Spółdzielni i ta część Walnego Zgromadzenia jest zdolna do podejmowania uchwał, w związku z treścią § 76 ust. 2 Statutu stwierdzającego, iż Walne Zgromadzenie Spółdzielni jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.

**Ad.7.**

Przewodniczący obrad poprosił o zabranie głosu Panią Urszulę Orłowską - Bodo lustratora, która przeprowadziła lustrację i przedstawienie listu polustracyjnego z przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2015r.

List polustracyjny był wyłożony do zapoznania się przez członków w biurze Spółdzielni oraz opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni i każdy z zainteresowanych mógł się z nim zapoznać.

Pani Urszula Orłowska - Bodo poinformowała zebranych, że w roku ubiegłym została przeprowadzona w Spółdzielni lustracja pełna pod względem rzetelności, legalności i gospodarności zgodnie z art.91 § 1 ustawy prawo spółdzielcze.

Przedmiotem lustracji były objęte następujące zagadnienia:

- normy wewnętrzne Spółdzielni – w szczególności statut,
- stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa,
- gospodarka finansowa Spółdzielni.

Statut Spółdzielni został zweryfikowany i jest dostosowany do wymogów Prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Rozgranicza on kompetencje poszczególnych organów jakim jest Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni.

Wewnętrzny system normatywny Spółdzielni tworzą unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których konieczność wynika z postanowień statutu i jej potrzeb.

Pani Urszula Orłowska – Bodo stwierdziła, że unormowania te są kompletne, uchwalane przez uprawnione organy i na bieżąco aktualizowane.

Stan prawny gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni jest w pełni uregulowany. Spółdzielnia jest wieczystym użytkownikiem 99,2% gruntów, a do 0,8% gruntów posiada prawo własności i współwłasności. Znajduje to odzwierciedlenie w księgach wieczystych nieruchomości.

Ponadto Spółdzielnia zrealizowała wymogi ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

Zastrzeżeń też nie budzi realizacja wniosków członków o przekształcenie spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność.

*Joseph*  
*Krus*

Lustrator Pani Urszula Orłowska – Bodo kontynuując stwierdziła, że jeśli chodzi o gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, to z pochwałą musi stwierdzić, że przedmiotowa Spółdzielnia jest jedną z nielicznych, która w sposób poprawny tworzy plany dla każdej nieruchomości, przewidywane wykonanie oraz artykułuje poszczególne pozycje, które składają się na koszty tej działalności i proponowany czynsz, który będzie obowiązywał w danym roku.

Na podkreślenie zasługuje również fakt, iż prowadzona polityka termomodernizacyjna przyczynia się do zmniejszenia zamówionej mocy oraz mniejszego zużycia ciepła.

Na termomodernizację został zaciągnięty kredyt, ale w stosunku do wolnych środków jakie Spółdzielnia posiada ok.15 mln, ten kredyt który w zobowiązaniach wynosi ponad 3 mln zł jest niewielki, a ponadto wynegocjowano warunki, które umożliwiają częściowe jego umorzenie.

Po zakończeniu termomodernizacji na danym budynku, każdy z jego mieszkańców otrzymał poprawne rozliczenie.

Była kwestionowana poprawność sporządzenia rozliczenia budynków oddanych po ich dociepleniu. Zostało to sprawdzone ze strony lustrującej w oparciu o podjęte uchwały ze strony Walnego Zgromadzenia, wysokość oprocentowania, która została zastosowana oraz zobowiązania, które Spółdzielnia wnosi do kredytodawcy.

Zasługuje również na pochwałę czytelność i dokładność sporządzania poprawności kalkulacji wymiaru czynszu, gdzie można było każdą pozycję zweryfikować z kosztami jakie są umocowane zarówno w planie kont jak i w obiegu dokumentów.

Jeżeli chodzi o fundusz wynagrodzeń, który był bardzo kontrowersyjny, był on sprawdzany w stosunku do budżetu Spółdzielni. Zarówno polityka kadrowa, jak i polityka wynagrodzeń jest dobrze prowadzona i dyscyplinowana.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w sprawowaniu przez Spółdzielnię nadzoru technicznego nad zasobami mieszkaniowymi. Przeprowadzane są kontrole zarówno stanu technicznego instalacji, jak i elementów budynków określone w art.62 prawa budowlanego.

W wyniku przeprowadzonej lustracji ustalono, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje żadnych wniosków i zaleceń do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig podziękował Pani Urszuli Orłowskiej – Bodo za przedstawienie wyników lustracji.

#### **Ad.8.**

Przewodniczący obrad poprosił o zabranie głosu Prezesa Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie dr. Jerzego Jankowskiego.

Prezes Zarządu Związku Rewizyjnego Pan Jerzy Jankowski podziękował za zaproszenie na dzisiejsze Walne Zgromadzenie.

Stwierdził, że rzadko się spotyka Spółdzielnię, która charakteryzuje się tak korzystnymi wynikami ekonomicznymi. Opłata eksploatacyjna w tutejszej Spółdzielni wynosi 2,60 zł na m<sup>2</sup> mieszkania, z czego 1,20 zł to jest odpis na remonty. Czyli tak naprawdę eksploatacja to jest 1,40 zł.

Jest to możliwe tylko dlatego, że jest prowadzona prawidłowa działalność przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Środki, którymi Spółdzielnia dysponuje to są odpisy, które można zaangażować na przykład w fundusz remontowy.

Z dokumentów wynika, że zakres rzeczowy robót, który jest wykonywany w Spółdzielni wymagałby wzrostu odpisu na fundusz remontowy z 1,20 zł na kwotę 10 zł. A więc tyle jest zaangażowanych pieniędzy na racjonalną politykę Spółdzielni. Wszystko to są efekty ekonomiczne, które osiągnęły przez Spółdzielnię.

A więc opłata eksploatacyjna 2,60 zł/m<sup>2</sup> jest najniższa w mieście i Polsce.

Ponadto w Spółdzielni jest również najniższy współczynnik zadłużenia, który wynosi 3,19%.

Wszystko to jest wynikiem, że omawiana Spółdzielnia jest jedną z nielicznych Spółdzielni, która rozlicza fundusz remontowy na każdą nieruchomość oddzielnie.

*Jan*  
Kas

Ponadto chciałby również pogratulować Zarządowi i Radzie Nadzorczej, że wszystkie przepisy które funkcjonują, czy normy prawne w obrębie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w przedmiotowej Spółdzielni są wprowadzenie w życie, co wymaga umiejętności i doświadczenia.

Zostało to docenione poprzez przyznanie Spółdzielni nagrody im. Ryszarda Jajszczyka. Był to dowód uznania za to, że w Spółdzielni wszystkie procesy przebiegają korzystnie.

Pan Jerzy Jankowski życzył zebranych aby wszystkie podjęte uchwały i decyzje były trafne i służyły przede wszystkim spółdzielcom.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig podziękował Panu Jerzemu Jankowskiemu.

Pan Kazimierz Nowak: chciałby zadać pytanie do zaproszonych gości.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig wyjaśnił, że będzie można zadawać pytania w punkcie 15 porządku obrad (dyskusja).

Zastępca Przewodniczącego obrad Pan Jerzy Grabowski uzupełnił, że w tym momencie nie możemy udzielić Panu głosu, tylko w momencie jak będzie dyskusja.

#### Ad.9.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poinformował zebranych, że wpłynęły dwa wnioski formalne.

Pierwszy wniosek (**załącznik nr 1 do protokołu**) w zakresie sposobu liczenia głosów w wyborów do Rady Nadzorczej – o wyposażenie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w ołówki w celu liczenia głosów.

Pan Krzysztof Ludwig odczytał przedmiotowy wniosek.

Wyjaśniając stwierdził, że chodzi o to aby Komisji zabrać długopisy i pióra, a wyposażyć ją w ołówki, aby nie było podejrzenia, że Komisja Mandatowo – Skrutacyjna będzie dokonywała dodatkowych skreśleń na kartach do głosowania.

Poinformował zebranych, że do skreślenia na kartach do głosowania są przygotowane czarne mazaki i tylko nimi będzie można dokonywać skreśleń. Natomiast komisja do swojej dyspozycji ma zielone cienkopisy.

Przewodniczący obrad zadał pytanie wnioskodawcom powyższego wniosku: czy takie rozwiązanie ich satysfakcjonuje?

Wniosek został wycofany przez wnioskodawców po ustaleniu co do sposobu głosowania ( tylko czarne mazaki).

Drugi wniosek (**załącznik nr 2 do protokołu**) w zakresie sposobu głosowania w ramach wyborów do Rady Nadzorczej – o przeprowadzenie wyborów przy użyciu jednej urny do głosowania, która zostanie komisyjnie zaplombowana w trakcie pierwszej części obrad Walnego Zgromadzenia, przed rozpoczęciem głosowania, zaś zostanie rozplombowana komisyjnie dopiero po zakończeniu głosowań w trakcie ostatniej części obrad Walnego Zgromadzenia i wtedy dopiero głosy zostaną przeliczone, tak, aby żaden z kandydatów oraz żadna inna osoba, nie znała częściowych wyników głosowania.

Pan Krzysztof Ludwig odczytał przedmiotowy wniosek.

Przewodniczący obrad poprosił radcę prawnego o opinię w tej sprawie.

Radca prawny Pan Wojciech Gorząd wyjaśnił, że ten wniosek nie jest do przyjęcia w świetle naszych regulacji.

Po pierwsze został już przyjęty porządek obrad, gdzie jest sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w przedmiocie ogłoszenia wyników wyborów.

*Jan*  
*Kas*

Zawsze też taka była praktyka, że w każdej części obrad i dla tej części jest wybierana Komisja Mandatowo – Skrutacyjna i ona musi wypełnić swoje zadania. A jej zadaniem jest wydanie kart do głosowania, a potem ustalenie wyników głosowania na kandydatów.

Nie ma zapisu w statucie Spółdzielni, że urna jest plombowana i dopiero na drugiej części zawartość tej urny jest liczona.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna jest wybierana dla tej części obrad Walnego Zgromadzenia. Natomiast z drugiej części obrad Walnego Zgromadzenia Komisja Mandatowo – Skrutacyjna nie jest uprawniona do liczenia głosów z pierwszej części.

Dlatego też należy trzymać się zasady, że Komisja wykonuje swoje zadania od początku do końca, czyli liczy głosy na każdej części Walnego Zgromadzenia i podaje wyniki.

Pani Beata Grabowiecka stwierdziła, że zgłaszając ten wniosek w sprawie zachowania tajności głosowania ma na uwadze, że jeżeli są uczciwe wybory – a myśli, że takimi one będą – to jest bez znaczenia czy ona będzie dzisiaj wiedziała ile ma głosów, czy uzyska je w dniu następnym.

Uważa, że nie może być tak, że po pierwszej części Walnego Zgromadzenia wiemy jakie są nasze możliwości aby wejść do Rady Nadzorczej.

Ponadto w statucie naszej Spółdzielni nie ma zapisu, że ta Komisja Mandatowo – Skrutacyjna tylko jest na tę część Walnego Zgromadzenia, a na kolejną część musi być powołana kolejna Komisja. Absolutnie nie. Ta Komisja może obsłużyć dwie części Walnego Zgromadzenia.

Zgłasza wniosek formalny po raz kolejny, aby była zachowana tajność głosowania – bo jeśli mamy zapisane, że jest to tajność – to zgodnie ze wszystkimi wyborami jakie się dzieją w naszym kraju, jeśli są dwa dni wyborów, to nie są liczone głosy po pierwszej części i podawane. Wyniki wszelkich wyborów ogłaszane są w dniu zakańczającym dany wybór.

Zaproponowała odnośnie tego wniosku: ewentualnie Komisja może zliczyć karty, które do niej wpłynęły. Natomiast nie liczy głosów, karty są składane do przygotowanych przez nich na tę okoliczność specjalnych worków, które są zaplombowane. Komisja dostanie worki, które nie można otwierać. W dniu jutrzejszym Komisja Mandatowo – Skrutacyjna z tej części Walnego plus Komisja z drugiej części Walnego dokonają dopiero policzenia głosów.

Uważa, że będzie to czytelne. Jej spostrzeżenie wynika z tego, że trzy lata temu kandydowała do Rady Nadzorczej - miała przyjemność dzięki Państwa głosom być w Radzie Nadzorczej i pracować na rzecz Państwa.

Wie, że po pierwszej i drugiej części Walnego, gdzie były liczone głosy trzecia część Walnego Zgromadzenia wyglądała zupełnie inaczej. Były policzone głosy, a później na konkretne osoby były tylko stawiane głosy. Były to nieuczciwe wybory – jej zdaniem były to po prostu nieuczciwe wybory.

Pani Beata Grabowiecka zwróciła się do zebranych: zostawiam to Państwu pod rozwagę, jeśli chcecie mieć Państwo swoich prawdziwych przedstawicieli w Radzie Nadzorczej to chciałyby aby zebrani przychyli się do ich wniosku.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig zwrócił się do Pani Beaty Grabowieckiej, aby zgłaszając wnioski formalne nie prowadzić agitacji na sali. Stwierdził również, aby nie komentować czy wybory były uczciwe czy nie uczciwe.

Pan Jerzy Grabowski stwierdził, że jeśli wybory są tajne, to nie mogą być ogłaszane częściowe wyniki w tej chwili. Wyniki Komisja Mandatowo – Skrutacyjna owszem może policzyć, ale nie ma prawa ich udostępniać nikomu. Udostępnianie części wyników przy głosowaniach tajnych jest naruszeniem warunków tajności głosowania.

Radca prawny Pan Wojciech Gorząd stwierdził, że mamy swoje regulacje statutowe, gdzie jest zapis który wyjaśnia wszystko: „liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania”.

Przewodniczący obrad zadał pytanie: czy są jakieś inne wnioski?

*Łoj*  
*Kos*



Inne wnioski nie wpłynęły.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poddał pod głosowanie drugi wniosek formalny zgłoszony przez Panią Beatę Grabowiecką

Za wnioskiem głosowało 30 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 63 członków Spółdzielni, 7 członków wstrzymało się.

Pan Krzysztof Ludwig stwierdził, że wniosek nie został przyjęty.

Przewodniczący obrad poinformował, że w tym momencie na sali obrad jest 108 członków uprawnionych do głosowania.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poinformował zebranych, że w związku z ogłoszeniem wyborów członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017 – 2020 lista kandydatów na członków Rady Nadzorczej obejmuje 29 kandydatów.

Stosownie do § 86 Statutu każdy z kandydatów do Rady Nadzorczej złożył pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na kandydowanie, o braku okoliczności skutkujących nieważnością wyboru, o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, niepozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią, niezaleganiu w opłatach, oraz o liczbie kadencji w Radzie Nadzorczej.

Następnie Przewodniczący obrad prosił o zabranie głosu Przewodniczącego Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej oraz o przygotowanie kart do głosowania i przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej. Ponadto stwierdził, że głosowanie odbywa się tajnie.

Przewodniczący Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej Pan Mariusz Nowakowski poinformował, że zostaną odczytane imiona i nazwiska wszystkich kandydatów do Rady Nadzorczej, a następnie poszczególni kandydaci zaprezentują swoje osoby.

Kandydaci okręgu wyborczego nr I obejmującego osiedle I – wybieramy 4 członków do Rady Nadzorczej

1. Dempc Elżbieta
2. Grabowiecka Beata
3. Grabowski Jerzy
4. Jakubowska Jolanta
5. Kaczmarek Wiesław
6. Kołek Wiesława
7. Mazerant Teresa
8. Pawłowska – Mastalerz Monika
9. Słoczyński Krzysztof
10. Sokołowski Feliks
11. Warchoń Grzegorz
12. Wojtasiewicz Mariusz
13. Żerek Rafał

Kandydaci okręgu wyborczego nr II obejmującego osiedle II – wybieramy 3 członków do Rady Nadzorczej

1. Chodkiewicz Bożena
2. Górczak Włodzimierz
3. Kowalska Jolanta
4. Michałowicz Mirosław
5. Palus Bożena
6. Podgajnik Barbara
7. Szelka Józef
8. Wrońska Maria

*[Signature]*  
Kob

Kandydaci okręgu wyborczego nr III obejmującego osiedle III – wybieramy 4 członków do Rady Nadzorczej.

1. Jabłońska – Gryl Janina
2. Kapusta Witold
3. Pietras Rafał
4. Piskorz Jolanta
5. Rakoczy Barbara
6. Sobocka Ewa
7. Warych – Czajka Anna
8. Zawada Justyna

Poszczególni kandydaci przedstawiali swoje osoby oraz co chcieliby zrobić dla członków Spółdzielni i dla lepszego działania i funkcjonowania Spółdzielni. Ponadto ustępujący członkowie Rady Nadzorczej przedstawili swoją dotychczasową działalność w Radzie Nadzorczej.

Następnie radca prawny Pan Wojciech Gorząd przedstawił zasady głosowania. Głosowanie odbywa się tajnie.

Spółdzielnia dla celów wyborczych została podzielona na trzy okręgi wyborcze odpowiadające osiedlom. Stąd też na karcie do głosowania są wskazane okręgi wyborcze i ilość osób, które z danego okręgu wyborczego możemy wybrać.

Głosujemy w ten sposób, że pozostawiamy nieskreślone imię i nazwisko kandydata na którego chcemy oddać głos. Natomiast skreślamy imię i nazwisko kandydata na którego głosować nie chcemy.

Musimy pozostawić nieskreśloną w każdym okręgu wyborczym ilość równą lub mniejszą od liczby mandatów. Czyli jeśli I okręg wyborczy ma 4 kandydatów do obsadzenia, to musimy pozostawić nieskreślone 4 imiona i nazwiska lub mniej. Jeśli pozostawimy więcej nieskreślonych niż 4 kandydatów głos będzie wówczas nieważny.

Tak w każdym okręgu wyborczym.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig przypominał zebranym, że podczas głosowania używamy tylko do skreślenia czarnych mazaków, które są za parawanami.

Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytywał imię i nazwisko z listy obecności. Wyczytana osoba podchodziła do Komisji i po okazaniu mandatu oraz dokumentu tożsamości otrzymywała kartę do głosowania kwitując ją własnoręcznym podpisem.

Następnie głosowała tajnie w przygotowanych stanowiskach do głosowania ( stoły z parawanami ), a następnie wrzucała kartę do urny.

Urna do głosowania została sprawdzona.

Po zakończeniu głosowania Komisja Mandatowo – Skrutacyjna przystąpiła do obliczenia wyników głosowania.

#### Ad.10.

Przewodniczący zebrania poinformował, że osoba odwołująca się od uchwały Rady Nadzorczej została zaproszona na dwie części Walnego Zgromadzenia celem uzasadnienia słuszności złożonego odwołania.

Poprosił Głównego Księgowego Panią Halinę Daleszczyk o przedstawienie odwołania.

Pani Halina Daleszczyk Główny Księgowy poinformowała zebranych, że wpłynęło odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej Pani \_\_\_\_\_ zamieszkałej ul. \_\_\_\_\_, której sprawa odwołania kolejny raz staje na Walnym Zgromadzeniu.

*Koła*

Pani, ta w roku ubiegłym na Walnym Zgromadzeniu zobowiązała się do uregulowania zadłużenia oraz do sumiennego regulowania bieżących należności wobec Spółdzielni.

Niestety nie wywiązała się z tych zobowiązań.

W dniu dzisiejszym jest nieobecna na pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

Pani Halina Daleszczyk przedstawiła stan zadłużenia Pani \_\_\_\_\_ informując, że na dzień dzisiejszy zadłużenie wynosi 11.714,00 zł.

W tym stanie rzeczy Zarząd stawia wiosek o utrzymanie uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie utrzymania w mocy uchwały nr 11 Rady Nadzorczej z dnia 27.09.2016r. o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu Pani \_\_\_\_\_

Zebrani przegłosowali **uchwałę nr 1** utrzymującą w mocy uchwałę nr 11 z dnia 27.09.2016r. Rady Nadzorczej o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego Pani \_\_\_\_\_

– 54 głosami za, 0 głosów przeciwko, 2 głosy wstrzymujących się.

#### Ad.11.

Przewodniczący zebrania Pan Krzysztof Ludwig poprosił Prezesa Pana Władysława Michalaka o omówienie sprawozdania rzeczowo – finansowego za 2016 rok.

Prezes Władysław Michalak poinformował zebranych, że sprawozdanie rzeczowo - finansowe Zarządu za 2016 rok wyłożone było do wglądu w biurze Spółdzielni oraz opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni począwszy od dnia 29.05.2017r.

Najważniejszą sprawą realizowaną w 2016 roku była termomodernizacja, a przy okazji niej wykonywanie szeregu innych remontów w budynkach i w ich otoczeniu. Pozwoli to osiągnąć dodatni efekt energetyczny. Pragniemy w roku bieżącym kontynuować temat dociepleń.

Pozytywny efekt też dała wymiana wiatrolapów połączona z przebudową podestów.

Problemem, który występował w roku ubiegłym i nadal występuje jest sprawa bezpieczeństwa naszych mieszkańców. Nasiliły się bowiem włamania do mieszkań.

W związku z powyższym zostały zwiększone patrole policji na osiedlach oraz została nawiązana współpraca z dzielnicowymi. Został też otwarty na osiedlu punkt policji do konsultacji i spotkań z mieszkańcami.

Kolejną sprawą realizowaną w roku ubiegłym było zamontowanie energooszczędnych lamp LED z czujnikami ruchu w wejściach i na klatkach schodowych naszych bloków. Poprawiło to wygodę i bezpieczeństwo mieszkańców. Temat ten zostanie zakończony w bieżącym roku.

Po raz pierwszy w ubiegłym roku w jednym z bloków został ocieplony strop piwnic, celem sprawdzenia jakie będą efekty. Jeżeli będą pozytywne efekty tego ocieplenia wówczas w ten sposób zostaną sukcesywnie ocieplone stropy piwnic we wszystkich blokach.

Ponadto zostały zamontowane stojaki na rowery po uprzednim utwardzeniu terenu. Rozpoczęto też ogrodzenie śmietników.

Prezes Władysław Michalak podsumowując stwierdził, że wszystko to co zostało wykonane szczegółowo jest opisane w sprawozdaniu Zarządu na 2016 rok.

Główny Księgowy Pani Halina Daleszczyk zabrała głos w uzupełnieniu wypowiedzi Prezesa Władysława Michalaka.

Poinformowała zebranych, że staramy się aby pobierane stawki eksploatacyjne były w naszej Spółdzielni stabilne. Są one stabilne dzięki decyzjom i działaniom Zarządu i przy akceptacji Rady Nadzorczej.

Średnia opłata eksploatacyjna w Spółdzielni wraz z odpisem na fundusz remontowy to jest 2,60 zł/m<sup>2</sup>.

Stawka ta jest jedną z najniższych nie tylko w spółdzielniach piotrkowskich ale również w kraju.

Średnie koszty w Spółdzielni kształtują się na poziomie 3 zł. Różnica zostaje pokryta z tak zwanych przychodów i z nadwyżki bilansowej.

*[Handwritten signature]*  
Kowal

Nadwyżka bilansowa w Spółdzielni, to dochody uzyskane z lokali użytkowych, lokat terminowych, oraz odsetek od nieterminowego regulowania należności. To wszystko pozwala nam uzupełniać różnicę między kosztami a pobieraną stawką. Jest to działanie Spółdzielni na „0” jak to określają niektórzy członkowie, gdyż koszty są równoważone stawką opłat eksploatacyjnych plus pożytki z nieruchomości i pożytki z mienia Spółdzielni.

Wolne środki, które Spółdzielnia ma zakumulowane są zabezpieczeniem pożyczek na termomodernizację. Pozwala to na elastyczną gospodarkę. Spółdzielnia nie zadłuża poszczególnych budynków pomimo, że bierze dla tych budynków pożyczki na termomodernizację.

Wreszcie te wolne środki pozwalają Spółdzielni na utrzymanie wysokiej płynności finansowej. Nigdy Spółdzielnia nie zapłaciła odsetek sankcyjnych gdyż mamy pieniądze na wszelkie płatności.

Główny Księgowy Pani Halina Daleszczyk na zakończenie poinformowała, że Pani Lustrator przedłożyła pozytywną ocenę działalności Spółdzielni zarówno rzeczową jak i finansową.

Również Rada Nadzorcza wybrała niezależnego audytora do zbadania sprawozdania finansowego za 2016 rok. Biegły rewident przedłożył Radzie Nadzorczej bardzo pozytywną ocenę działania naszej Spółdzielni posiłkując się wskaźnikami płynności finansowej, kształtowaniem się kosztów i prowadzoną ewidencją z której można wyczytać wszystko.

Pani Halina Daleszczyk podsumowując stwierdziła, że działania Zarządu zmierzają do ochrony interesów wszystkich członków Spółdzielni.

W tym momencie Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pan Mariusz Nowakowski ogłosił, że na godzinę 18<sup>35</sup> głosowanie zostało zakończone. Liczba członków uprawnionych do głosowania na I części Walnego Zgromadzenia wynosiła 112 osób. Głosowało 109 członków.

#### **Ad.12.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Jolanta Jakubowska poinformowała, że sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2016 rok wyłożone było do wglądu w biurze Spółdzielni oraz opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni począwszy od dnia 29.05.2017r. i każdy z zainteresowanych mógł się z nim zapoznać.

Poinformowała zebranych, że Rada Nadzorcza w 2016 roku zajmowała się bardzo istotnymi tematami rzutującymi na poziom życia członków, takich jak: koszty eksploatacji nieruchomości, windykacja należności, proces termomodernizacji, stan techniczny budynków i remonty, zatwierdzanie planów i ustalanie opłat, estetyka i bezpieczeństwo na osiedlu.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w 2016 roku i wnosi o udzielenie absolutorium jego członkom.

Przewodnicząca Rady Pani Jolanta Jakubowska na zakończenie poinformowała, że Spółdzielnia nasza została doceniona za całokształt działalności w ogólnopolskim konkursie im. Ryszarda Jajszczyka przez Związek Rewizyjny RP w Warszawie.

#### **Ad.13.**

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poinformował zebranych, że zgodnie z ustawą prawo spółdzielcze, wybieramy delegata i zastępcę delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

Wyboru dokonuje się w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący obrad poprosił o zgłaszanie kandydatów na delegata.

Pani Wiesława Kołek zgłaszając kandydaturę Pani Haliny Daleszczyk stwierdziła, jest ona bardzo dobrym fachowcem, ma ponadto uznanie w środowisku spółdzielców i godnie będzie reprezentować naszą Spółdzielnię.

Pani Halina Daleszczyk wyraziła zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący obrad zadał pytanie: czy są jeszcze inne kandydatury?

*[Handwritten signature]*  
Kokus

Nie zostały zgłoszone inne kandydatury.

Przewodniczący obrad poddał pod głosowanie kandydaturę Pani Haliny Daleszczyk.

Za przyjęciem **uchwały nr 2** w sprawie wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w osobie Pani Haliny Daleszczyk głosowało 65 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków, wstrzymało się 3 członków.

Przewodniczący obrad poprosił o zgłaszanie kandydatów na zastępcę delegata.

Pani Jolanta Jakubowska zgłosiła kandydaturę Pana Adama Laszczyka.

Pan Adama Laszczyka wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący obrad zadał pytanie: czy są jeszcze inne kandydatury?

Nie zostały zgłoszone inne kandydatury.

Przewodniczący obrad poddał pod głosowanie kandydaturę Pana Adama Laszczyka.

Za przyjęciem **uchwały nr 3** w sprawie wyboru zastępcy delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w osobie Pana Adama Laszczyka głosowało 61 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków, wstrzymało się 0 członków.

#### Ad.14.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poprosił Zastępcę Prezesa Pana Adama Laszczyka o przedstawienie planowanych zamierzeń gospodarczych na lata 2017 – 2019.

Zastępca Prezesa Pan Adam Laszczyk poinformował zebranych, że planowane zamierzenia gospodarcze to przede wszystkim docieplenia i roboty towarzyszące im. Plan ten obejmuje dwa lata, gdyż nie wiemy jakie będą możliwości korzystania ze środków z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Najbliższe prace termomodernizacyjne planowane przez Spółdzielnię w bieżącym roku to prace na 6 budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania do roku 1980. Pozostałe 5 budynków oddane do 1983 roku planowane są do docieplenia na przyszły rok.

Podstawowym kryterium docieplenia, to dostosowanie izolacji ścian do wymogów nowej normy cieplnej, wiek oddania do eksploatacji oraz czy dany budynek na dzień dzisiejszy ma spłacone zadłużenie.

Roboty towarzyszące dociepleniom to: remont balkonów, budowa wiatrołapów, wymiana stolarki w piwnicach i na klatkach schodowych.

Ponadto od ubiegłego roku ocieplane są też ściany piwnic. Ponieważ w części budynków, które były ostatnio docieplone od roku 2012 nie były te piwnice ocieplane, teraz po przeanalizowaniu efektu jaki uzyskamy na budynku którego stropy piwnic były ocieplone, zobaczymy czy będziemy ocieplali ściany czy stropy piwnic. Co będzie bardziej opłacalne w sensie oszczędności i kosztów wykonania robot. Dlatego też przyjęliśmy docieplenie piwnic w planie zamierzeń na najbliższe dwa lata.

#### Ad.15.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig otworzył dyskusję.

- Pan Jerzy Grabowski zam. ul. Słowackiego 144/58 poruszył tematy:

1/ gospodarka odpadami – stwierdził, że większość Spółdzielni segreguje odpady, on jest również za tym abyśmy to robili. Ale sytuacja jaką zobaczył przed jego blokiem trochę go zbulwersowała. Odpady papierowe ładowane do tej samej śmieciarki do której się wrzuca odpady mieszane. Gdy zgłosił się z tym tematem do Spółdzielni odpowiedziano mu, że to nie jest sprawa Spółdzielni tylko miasta. Uważa, że jeśli zgłaszany jest problem, to chyba po to aby ktoś ten problem przekazał dalej i powiedział, że taki problem jest. Prosi o zajęcie w tej sprawie stanowiska.

*Jan*  
*Kas*

2/ sprawa parkingu przy bl.201 – od trzech lat Pan Prezes Michalak zna temat parkingu bl.201. Prosi o poszerzenie tego parkingu. Uzyskali odpowiedź, że ten parking powstanie, bo są takie możliwości. Do chwili obecnej temat ten nie został zrealizowany. W związku z tym pytanie: czy ta propozycja poszerzenia parkingu przy bl.201 będzie realizowana?

Zastępca Prezesa Pan Adam Laszczyk udzielił odpowiedzi w sprawie parkingu. Stwierdził, że tak jak deklarował na spotkaniu z przedmówcą i innymi osobami, parking ten musiałby powstać na terenie, który nie należy do Spółdzielni tylko na terenie Miasta.

Zarząd odbył w tej sprawie rozmowę z Dyrektorem ZDiUM Panem Krzysztofem Byczyńskim, który obiecał, że tym tematem się zajmie. Ten temat jest w trakcie załatwiania.

Pan Rafał Czajka Wiceprzewodniczący Rady Miasta udzielił wyjaśnień w sprawie gospodarki odpadami. Poinformował, że tematem segregacji śmieci jest również on zaniepokojony w jaki sposób firmy sprzątające śmieci w naszym mieście wykonują tę usługę. W czasie jednej z sesji Rady Miasta zadał pytanie: dlaczego segregacja śmieci wygląda tak jak wygląda, czyli do jednej śmieciarki wrzucane są puszki, szklane butelki, papier plus bio odpady itp., uzyskał odpowiedź, że te śmieciarki mają w sobie osobne segregatory. Mimo, że wygląda to że idzie to do jednej śmieciarki, to jednak śmieci trafiają do osobnych komór.

- Pani Bożena Palus – ul. Kołłątaja 5/29

„pytanie do kandydatki Jolanty Jakubowskiej czy Prezes i Główna Księgowa powinny mieć wypłacone nagrody jubileuszowe, wg jakiego kryterium są ona wypłacane” – jest to pytanie do Rady Nadzorczej

Pani Jolanta Jakubowska odpowiedziała, że Rada Nadzorcza zatwierdza Regulamin Wynagradzania Członków Zarządu i Głównego Księgowego. Natomiast zapisy dotyczące nagrody jubileuszowej, to jest Regulamin wynagradzania pracowników, który zatwierdza Zarząd. Rada Nadzorcza do tego regulaminu nie ma nic, gdyż jest on w kompetencji działania Zarządu.

- Pan Stanisław Wieloch – zam. ul. Paderewskiego 6 bl.48 m.20 – zadał pytanie: w ubiegłym roku od ul. Paderewskiego do sklepu „zielonego” był chodnik, co z tym chodnikiem się stało? Przyjechał samochód i zebrał płyty.

Kolejną sprawą to zarośnięty plac naprzeciwko sklepu Polo. On wie, że jest to teren prywatny, ale przecież można zgłosić to do Straży Miejskiej.

Następna sprawa to krzewy przy jego bloku, które są bardzo zarośnięte.

Zastępca Prezesa Pan Adam Laszczyk udzielił odpowiedzi:

- ten chodnik to pozostałości chodnika z rozsuniętych płyt i został usunięty w związku z zagrożeniem wypadku i próbami wyłudzenia odszkodowań od Spółdzielni. Zaproponował przedmówcy spotkanie w biurze Spółdzielni i wspólne wyjaśnienie sprawy w terenie co zostało zaakceptowane przez Pana Wielocha.

Pan Rafał Czajka Wiceprzewodniczący Rady Miasta stwierdził, że plac naprzeciwko sklepu Pola jest to teren prywatny, ze swojej strony poprosi służby miejskie aby wymusiły na właścicielach tego placu regularne dbanie o ten teren.

- Pan Kazimierz Nowak zam. ul. Plater 7a m.18 – poruszył tematy:

1/ sprawa centralnego ogrzewania – wszyscy mamy zastrzeżenia do rozliczania centralnego ogrzewania.

Mamy wszyscy w łazienkach grzejniki żeliwne o mocy 100W. Chciałby zadać pytanie, na które chciałby uzyskać pisemną odpowiedź: czy były wydawane zezwolenia na montaż grzejników drabinkowych i ile było wydanych i o jakiej mocy? Prosi o odpowiedź na piśmie ile jest tych grzejników, jakiej mocy są dodatkowo zainstalowane z zezwoleniem, ile takich grzejników jest bez zezwolenia z podziałem na moc.

Kolejne pytanie: jak to jest rozliczane? Ma być to podane w rozliczeniu całej Spółdzielni z podziałem na bloki.

Kolejną sprawą, to jak jest rozliczane ciepło w biurze Spółdzielni, gdyż grzejniki nie są opomiarowane.

2/ pytanie do Prezesa Michalaka – jaka jest temperatura w piwnicach, bo u niego jest ponad 26 stopni, a Prezes chce ocieplać piwnice.

3/ Od 10 lat dopomina się o schemat organizacyjny Spółdzielni. To nie jest tajemnica.

W tym momencie Panu Kazimierzowi Nowak odebrano głos w związku z przekroczeniem czasu zabierania głosu.

- członek zamieszkały ul. Paderewskiego bl.50 – jest przeciwny zrobieniu parkingu przy przedszkolu

- Pani Bożena Palus zam. ul. Kołłątaja 5 – „czy z odpowiedzi Pani Jakubowskiej wynika, że Zarząd sam sobie ustala wysokość nagród”

Pani Jolanta Jakubowska wyjaśniła: Regulamin wynagradzania pracowników zawiera zapisy dotyczące wysokości nagród jubileuszowych wszystkich pracowników Spółdzielni, między innymi też Prezesa, Zastępcy Prezesa i Głównego Księgowego. Jeśli staż pracy zostaje osiągnięty i należy wypłacić nagrodę jubileuszową. Czy będzie to Pani Administrator, Prezes czy Główna Księgowa to nagroda jubileuszowa zostaje wypłacona zgodnie z zapisami tego regulaminu.

W sytuacji, kiedy jest wypłacana nagroda jubileuszowa dla Pana Prezesa wówczas podpisuje ją Przewodniczący Rady Nadzorczej. Tylko w tym przypadku. Natomiast nagrody jubileuszowe dla pracowników Spółdzielni podpisuje Prezes, gdyż to jemu podlegają pracownicy.

- Pani Bożena Palus zam. ul. Kołłątaja 5: czy będzie realizowany parking przy ul. Kołłątaja.

Zastępca Prezesa Pan Adam Laszczyk wyjaśnił, że w trakcie remontu ul. Kołłątaja Spółdzielnia rozmawiała z Zarządem Dróg aby poszerzyć parking. Wówczas parkowanie będzie możliwe wzdłuż ulicy. Teren ten jest Urzędu Miasta.

Prezes Władysław Michalak uzupełnił, że podczas rozmów z Dyrektorem Krzysztofem Byczyńskim, stwierdził on, że remont ulicy Kołłątaja jest remontem nie inwestycją nową i nie zrobi kawałka parkingu w mieście jeśli nie ma dokumentacji i pozwolenia na budowę. Wówczas nie udało nam się wynegocjować zrobienie tego parkingu. Temat ten pozostaje nadal otwarty.

Ponadto Prezes Władysław Michalak poinformował również:

- budowa parkingu przy bl.201 jest nadal tematem aktualnym,
- Pan Kazimierz Nowak uzyska na piśmie odpowiedź na swoje pytania,
- temat parkingu przy bl.50 jest do negocjacji z mieszkańcami.

- głos z sali: kiedy będzie remont drogi przy bl.48 i 49 przy ul. Paderewskiego?

Prezes Władysław Michalak odpowiedział, że Spółdzielnia wystąpiła w tej sprawie do Miasta, gdyż jest to ulica miejska.

Na tym dyskusja została zakończona.

#### Ad.16.

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig przeszedł do realizacji punktu „podjęcie uchwał”. Poinformował, że z projektami uchwał można było zapoznać się w biurze Spółdzielni począwszy od 29.05.2017r.

Przewodniczący obrad odczytywał kolejno uchwały i poddawał je pod głosowanie (głosujemy poprzez podniesienie mandatu)

**Uchwała nr 4** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. za 2016rok.

Za przyjęciem **uchwały nr 4** głosowało 54 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 3 członków Spółdzielni.

*Kar*

**Uchwała nr 5** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok

Główny Księgowy Pani Halina Daleszczyk poinformowała zebranych, że sprawozdanie finansowe zostało zbadane przez biegłego rewidenta. Uzyskało opinię bez uwag i zastrzeżeń.

Najważniejszą częścią uchwały jest podział nadwyżki bilansowej, która za rok 2016 osiągnięta przez Spółdzielnię zamyka się kwotą 724.914,15 zł i obejmuje:

- nadwyżkę netto na działalności oraz na działalności finansowej
- nadwyżkę (zysk) netto na poszczególnych nieruchomościach (pożytki nieruchomości).

Za przyjęciem **uchwały nr 5** głosowało 52 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 0 członków Spółdzielni.

**Uchwała nr 6** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok

Za przyjęciem **uchwały nr 6** głosowało 52 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 0 członków Spółdzielni.

**Uchwała nr 7** w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu

Panu Władysławowi Michalak – Prezesowi

Za przyjęciem **uchwały nr 7** głosowało 48 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 3 członków Spółdzielni.

**Uchwała nr 8** w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu

Panu Adamowi Laszczyk – Zastępcy Prezesa

Za przyjęciem **uchwały nr 8** głosowało 50 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 0 członków Spółdzielni.

**Uchwała nr 9** w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2018 – 2019.

Za przyjęciem **uchwały nr 9** głosowało 49 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 0 członków Spółdzielni.

**Uchwała nr 10** w sprawie: zatwierdzenia planowanych zamierzeń gospodarczych dociepleń budynków i określenie zasad finansowania na lata 2017 - 2019

Za przyjęciem **uchwały nr 10** głosowało 50 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 0 członków Spółdzielni.

**Ad.17.**

Przewodniczący obrad Pan Krzysztof Ludwig poprosił o zabranie głosu Przewodniczącemu Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej i ogłoszenie wyników wyborów z I części Walnego Zgromadzenia do Rady Nadzorczej na kadencje 2017–2020

Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pan Mariusz Nowakowski odczytał Protokół Komisji z ustalenia wyników głosowania przeprowadzonego na I części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru do Rady Nadzorczej na kadencję 2017 – 2020 z podaniem ilości oddanych głosów „za” na poszczególnych kandydatów (**załącznik nr 3 do protokołu**).

**Okręg wyborczy I (osiedle I)**

1. Dempc Elżbieta	-	7 głosów
2. Grabowiecka Beata	-	29 głosów
3. Grabowski Jerzy	-	28 głosów
4. Jakubowska Jolanta	-	49 głosów
5. Kaczmarek Wiesław	-	36 głosów

*Jej*  
Kas



6. Kołek Wiesława	-	50 głosów
7. Mazerant Teresa	-	23 głosy
8. Pawłowska – Mastalerz Monika	-	18 głosów
9. Słoczyński Krzysztof	-	17 głosów
10. Sokołowski Feliks	-	8 głosów
11. Warchoń Grzegorz	-	23 głosy
12. Wojtasiewicz Mariusz	-	6 głosów
13. Żerek Rafał	-	55 głosów

**Okręg wyborczy II (osiedle II)**

1. Chodkiewicz Bożena	-	17 głosów
2. Górczak Włodzimierz	-	69 głosów
3. Kowalska Jolanta	-	26 głosów
4. Michałowicz Mirosław	-	16 głosów
5. Palus Bożena	-	31 głosów
6. Podgajnik Barbara	-	54 głosy
7. Szelka Józef	-	10 głosów
8. Wrońska Maria	-	42 głosy

**Okręg wyborczy III (osiedle III)**

1. Jabłońska – Gryl Janina	-	26 głosów
2. Kapusta Witold	-	28 głosów
3. Pietras Rafał	-	67 głosów
4. Piskorz Jolanta	-	57 głosów
5. Rakoczy Barbara	-	61 głosów
6. Sobocka Ewa	-	12 głosów
7. Warych – Czajka Anna	-	58 głosów
8. Zawada Justyna	-	24 głosy

**Ad.18.**

Na tym protokół zakończono.

**Sekretarz I części  
Walnego Zgromadzenia**

**Pani Urszula Kabzińska**

*Urszula Kabzińska*

**Przewodniczący I części  
Walnego Zgromadzenia**

*Krzysztof Ludwił*  
**Pan Krzysztof Ludwił**

*Urszula*