

Protokół
z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. (osiedle II)
w dniu 27.06.2014r.

Ad. 1.

Zebranie otworzył Pan Mirosław Michałowicz Przewodniczący Rady Nadzorczej, który przywitał członków Spółdzielni, Zarząd, Głównego Księgowego.

Poinformował zebranych, że na dzisiejsze Walne Zgromadzenie zostali zaproszeni:

- Prezydenta Miasta Piotrkowa Tryb.
- Przedstawiciele Policji i Straży Miejskiej,
- Przedstawiciele Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie,
- Przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie.

Powitał przedstawiciela Policji Dzielnicy Sierżanta Roberta Tatarę.

Pan Mirosław Michałowicz poinformował, 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.

Ad.2.

Pan Mirosław Michałowicz zarządził wybór Prezydium I części Walnego Zgromadzenia spośród członków Spółdzielni w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.

Do Prezydium I części Walnego Zgromadzenia zgłoszono n/w kandydatury:

- 1/ Pana Mirosława Michałowicza
- 2/ Pana Stanisława Kopec
- 3/ Panią Elżbietę Walczak

Na tym lista kandydatów została zamknięta.

Wyżej wymienione osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Za wyborem Prezydium I części Walnego Zgromadzenia w składzie jak wyżej głosowało 110 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymał się 1 członek Spółdzielni.

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

- 1/ Przewodniczący - Pan Mirosław Michałowicz
- 2/ Zastępca Przewodniczącego - Pan Stanisław Kopec
- 3/ Sekretarz - Pani Elżbieta Walczak

Pan Mirosław Michałowicz poinformował przybyłych, że dzisiejsze Walne Zgromadzenie jest nagrywane.

Pani Bożena Palus zadała pytanie: czy rejestrowany jest zarówno dźwięk i obraz.

Pan Mirosław Michałowicz odpowiedział, że rejestrowany jest tylko dźwięk.

Ad.3.

Prowadzenie zebrania przejął Pan Mirosław Michałowicz, który poinformował zebranych, że wpłynął wniosek (załącznik nr 1 do protokołu) Pani Palus Bożeny odnośnie nagrywania obrad i poprosił Radcę Prawnego Pana Wojciecha Gorząd o wyjaśnienie tej kwestii.

Radca Prawny odczytał przedmiotowy wniosek i wyjaśnił, że przebieg obrad jest utrwalany w postaci zapisu dźwiękowego. Służy to wyłącznie dla potrzeb sporządzenia protokołu obrad. Nie ma uzasadnionej

potrzeby utrwalania przebiegu obrad także w formie zapisu obrazu. Wprowadzenie tej formy zastrzeżona jest statutem w jego części dotyczącej procedury obrad Walnego Zgromadzenia, do decyzji przewodniczącego obrad w przypadkach uzasadnionych względami zakłócenia porządku i bezpieczeństwa obrad. Obrady są jawne dla członków Spółdzielni więc nie ma też przeszkód aby obecni na sali członkowie dysponujący odpowiednimi urządzeniami utrwalali w takiej formie przebieg obrad. Zapis taki nie będzie miał jednakże charakteru „urzędowego”.

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

Poinformował zebranych, że w dniu 10.06.2014r. do Spółdzielni wpłynął wniosek podpisany przez 10 członków o zmianie kolejności rozpatrywania spraw przez Walne Zgromadzenie oraz wprowadzenie między innymi do statutu zapisu dotyczącego wyboru członka Zarządu, nie będącego członkiem Spółdzielni. Odczytał wniosek (załącznik nr 2 do protokołu) oraz imiona i nazwiska osób, które ten wniosek podpisały.

Głos zabrała Pani Walczak Elżbieta zam. ul. Kołłątaja 6 bl.18, która zakwestionowała powyższy wniosek stwierdzając, że zgodnie z tą propozycją członkiem Zarządu może być nawet osoba spoza Piotrkowa Tryb. i jest to propozycja niedopuszczalna. W odniesieniu do zmiany porządku obrad, zaproponowała aby podczas dyskusji, osoby które podpisały ten wniosek uzasadniły go.

Przewodniczący obrad zadał pytanie: czy ktoś w tej sprawie chce zabrać głos?

Głos zabrała Pani Bożena Palus – zam. ul. Kołłątaja 5 bl.16– stwierdziła, że o termomodernizacji budynku winni decydować mieszkańcy, a nie Rada Nadzorcza. Natomiast jeśli chodzi o wybór Członka Zarządu – Prezesem może być każdy, byleby był kompetentny i posiadał wiedzę budowlaną.

Radca Prawny Pan Wojciech Gorząd omówił kwestie zmiany porządku obrad Walnego Zgromadzenia, w związku z żądaniem wprowadzenie takiej zmiany zgłoszonym przez grupę członków w piśmie z dnia 10 czerwca 2014 r.

Wskazał, że w istocie rzeczy żądanie to nie dotyczy zmiany zakresu spraw objętych porządkiem obrad przedłożonym przez Zarząd Spółdzielni lecz zmiany kolejności rozpatrywania poszczególnych punktów. Z uwagi na to żądanie nie zostało uwzględnione w statutowym trybie przez Zarząd przez odpowiednią zmianę porządku. W przypadku odbywania się Walnego Zgromadzenia w częściach dokonywanie jakichkolwiek zmian w porządku obrad nie powinno mieć miejsca wobec wymogu poddania takich zmian pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

Czy wniosek został przez Walne Zgromadzenie przyjęty byłoby wiadome dopiero po poddaniu go pod głosowanie na ostatniej jego części co wyłącza obradowanie według propozycji zawartej w przedmiotowym żądaniu.

Pan Mirosław Michałowicz w odniesieniu się do słów Pani Bożeny Palus stwierdził, że to nie Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o termomodernizacji lecz tylko Walne Zgromadzenie jest władne do podjęcia takiej decyzji.

Pan Bronisław Gołąbczak – zam. ul. Doroszewskiego – stwierdził, że w pierwszej kolejności powinna być ocena działalności ustępującej Rady Nadzorczej, a dopiero później wybór nowej Rady Nadzorczej.

Przewodniczący obrad poddał pod głosowanie odczytany wcześniej wniosek grupy członków. Poinformował, że głosujemy jawnie przez podniesienie mandatu.

Za wnioskiem głosowało 21 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 79 członków Spółdzielni, wstrzymało się 11 członków.

W wyniku głosowania wniosek został odrzucony.

Pani Bożena Palus złożyła pisemne oświadczenie (załącznik nr 3 do protokołu) odnośnie braku zmiany porządku obrad.

Przewodniczący obrad poddał pod głosowanie zaproponowany porządek obrad, który został doręczony wszystkim członkom w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu.

Porządek obrad:

- 1/ Otwarcie obrad.
- 2/ Wybór Prezydium części Walnego Zgromadzenia.
- 3/ Przyjęcie porządku obrad.
- 4/ Przyjęcie protokołu II części Walnego Zgromadzenia z 2013 roku.
- 5/ Wybór komisji:
 - a/ Mandatowo - Skrutacyjnej,
 - b/ Wnioskowej.
- 6/ Informacja Zarządu z realizacji uchwał i wniosków podjętych na częściach Walnego Zgromadzenia w 2013r.
- 7/ Sprawozdanie Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej w zakresie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał.
- 8/ Wystąpienia zaproszonych gości.
- 9/ Wybór członków Rady Nadzorczej na kadencję 2014-2017.
 - 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/ Sprawozdanie rzeczowo-finansowe Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego za 2013 rok.
- 11/ Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego za 2013 rok.
- 12/ Rozpatrzenie odwołań członków od uchwał Rady Nadzorczej o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wykluczeniu z członkostwa – podjęcie uchwał.
- 13/ Omówienie listu polustracyjnego z przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2010 do 31.12.2012.
- 14/ Omówienie zmian do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego.
- 15/ Omówienie planowanych zamierzeń gospodarczych,
- 16/ Dyskusja.
- 17/ Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2013 rok,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej za 2013 rok,
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2013 rok,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - zatwierdzenia zmian do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego,
 - oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2014-2015,
 - zbycia nieruchomości,
 - zatwierdzenie planu realizacji dociepleń budynków i określenie zasad finansowania,
 - organizacji gospodarki odpadami komunalnymi w budynkach wysokich,
 - gospodarki terenami zielonymi w zasobach Spółdzielni.
- 18/ Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie ogłoszenia wyników wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2014-2017.

19/ Sprawozdanie Komisji Wnioskowej w sprawie przyjęcia do realizacji zgłoszonych wniosków.
20/ Zamknięcie obrad.

Głosujemy jawnie przez podniesienie mandatu.

Za porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia głosowało 89 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 18 członków Spółdzielni, wstrzymało się 6 członków.

W tym miejscu Przewodniczący obrad poinformował obecnych, że osoby, które są uprawnione do głosowania i zamierzają opuścić salę powinny dokonać zgłoszenia tego opuszczenia i zwrot mandatu.

Ad.4.

Przewodniczący obrad Pan Mirosław Michałowicz poinformował, że protokół z II części Walnego Zgromadzenia (obejmujące osiedle II) z 27.04.2013r. był wyłożony do wglądu w biurze Spółdzielni i członkowie mieli możliwość zapoznania się z jego treścią.

Nikt z obecnych nie zgłosił uwag do protokołu.

Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół z II części Walnego Zgromadzenia z 2013 roku. Poinformował, że głosujemy jawnie przez podniesienie mandatu.

Za przyjęciem protokołu II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27.04.2013r. głosowało 87 członków Spółdzielni, przeciw głosował 1 członek Spółdzielni, wstrzymało się 22 członków Spółdzielni

Ad.5.

Przewodniczący zebrania poinformował, że zgodnie z § 78 statutu na dzisiejszym zebraniu wybieramy w głosowaniu jawnym Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i Komisję Wnioskową.

I. Komisję Mandatowo-Skrutacyjną wybieramy spośród członków Spółdzielni w składzie 3-5 osób.

Do zadań Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej należy:

- a/ sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych,
- b/ sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał,
- c/ dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywaniem innych czynności związanych z obsługą głosowań.

Poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur spośród członków Spółdzielni do komisji Mandatowo-Skrutacyjnej – zgłoszono z sali oraz z pisemny wnioskiem Pani Bożeny Palus (załącznik nr 4 do protokołu) n/w osoby:

- 1/ Panią Marię Mojka
- 2/ Panią Annę Fronk
- 3/ Panią Marię Jędrzejczyk – Marut
- 4/ Panią Annę Jakubczak
- 5/ Panią Elżbietę Polinceusz
- 6/ Panią Zofię Machera

Na tym lista kandydatów została zamknięta.

Radca Prawny Wojciech Gorząd wyjaśnił, że jest więcej zgłoszonych kandydatów niż winno być w Komisja mandatowo – skrutacyjnej (winna obejmować 3-5 osób), proponuje więc aby jedna z zaproponowanych osób sama zrezygnowała z kandydowania.

Pani Maria Mojka zrezygnowała z kandydowania do Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Pozostałe osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Za wyborem Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej w składzie:

- 1/ Panią Annę Fronk
- 2/ Panią Marię Jędrzejczyk – Marut
- 3/ Panią Annę Jakubczak
- 4/ Panią Elżbietę Polinceusz
- 5/ Panią Zofię Machera

głosowało 108 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 0 członków Spółdzielni, 0 osób wstrzymało się.

Komisja Mandatowo - Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

- | | | |
|------------------------------------|---|----------------|
| 1/ Pani Anna Fronk | - | Przewodnicząca |
| 2/ Pani Elżbieta Polinceusz | - | Sekretarz |
| 3/ Panią Marię Jędrzejczyk – Marut | - | Członek |
| 4/ Pani Zofia Machera | - | Członek |
| 5/ Panią Annę Jakubczak | - | Członek |

II. Komisję Wnioskową wybieramy w składzie 2-5 osób.

Zadaniem Komisji Wnioskowej jest uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:

- a/ wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
- b/ wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.

Przewodniczący obrad poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur spośród członków Spółdzielni do Komisji Wnioskowej -zgłoszono n/w osoby:

- 1/ Panią Wrońską Marię
- 2/ Panią Świniarską Barbarę
- 3/ Pana Stanisława Berner

Na tym lista kandydatów została zamknięta.

Wymienione osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Za wyborem Komisji Wnioskowej w składzie jak wyżej głosowało 100 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 1 członków Spółdzielni, wstrzymało się 6 członków Spółdzielni

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się następująco:

- | | | |
|----------------------------|---|----------------|
| 1/ Pan Stanisław Berner | - | Przewodniczący |
| 2/ Pani Świniarska Barbara | - | Sekretarz |
| 3/ Pani Maria Wrońska | - | Członek |

W tym miejscu zabrał głos Pan Krzysztof Bonowicz Radca Prawny sprawujący obok Radcy prawnego Pana Wojciecha Gorząd obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, który odniósł się do:

- wniosku Pani Bożeny Palus w sprawie niedopuszczenia do głosowania, nie wydawania mandatu i nie udzielania głosu osobom, które przedstawiają pełnomocnictwa do udziału na Walnym Zgromadzeniu (załącznik nr 5 do protokołu).

Wyjaśnił, że Spółdzielnia ma Statut, który przewiduje osobisty udział członków w Walnym Zgromadzeniu. Na sali nie ma osoby, która by posiadała pełnomocnictwo.

- wniosku Pani Bożeny Palus wnoszący o uznanie, że Zgromadzenie nie zostało zwołane w sposób prawidłowy (załącznik do protokołu nr 6).

Radca Prawny Pan Krzysztof Bonowicz wyjaśnił, że zgodnie z § 74 ust. 4 Statutu Spółdzielni zawiadomienie przekazuje się listownie i dostarcza się do skrzynek pocztowych wszystkim członkom Spółdzielni. Uważa, że sens tego zapisu jest bardzo jasny, a dodatkowe wysyłanie listownie byłoby bezcelowe i nie racjonalne, a Spółdzielnia nie stać na taką rozrzutność.

Ad.6.

Prezes Władysław Michalak przedstawił informację na temat realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2013 roku.

Stwierdził, że jedną z ważniejszych uchwał podjętych w ubiegłym roku jest uchwała nr 13 dotycząca zatwierdzenia planu realizacji dociepleń budynków i określenia zasad ich finansowania.

Uchwała ta określa zakres i jakie budynki będą docieplane, sposób finansowania tych ociepleń oraz z jakiego funduszu będzie to finansowane.

Realizacja tej uchwały spowodowała zadrażnienia pomiędzy Spółdzielnią a niektórymi mieszkańcami.

Ponadto Prezes poinformował, że podobna uchwała w sprawie termomodernizacji będzie głosowana na obecnym Walnym Zgromadzeniu. Przewiduje ona docieplenie 2 kolejnych budynków mieszkalnych (bl.8A i 8B).

Prezes Władysław Michalak wyjaśnił, że załącznik nr 1 do Uchwały nr 13 podjętej na Walnym Zgromadzeniu w 2013 roku przewidywał ocieplenie 8 budynków mieszkalnych na oś. III oraz 3 wieżowców (bud. 201, 202 i 203) na osiedlu I w roku 2013.

Wszystkie w/w budynki zostały ocieplone.

W ramach docieplenia wieżowców 201, 202 i 203 wykonano w ubiegłym roku następujące prace:

- docieplenie ścian zewnętrznych,
- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i piwnicach,
- wykonanie opaski wokół budynku z kostki betonowej,
- rozplantowanie ziemi urodzajnej wraz z posianiem traw (wokół budynku przy opasce),
- remont kapitalny balkonów (skucie posadzki lastryko, wykonanie wylewki spadkowej, położenie izolacji przeciwwodnej, wykonanie warstwy wyrównawczej, położenie płytek, malowanie balustrad),
- oświetlenie LED na klatkach i przed wejściem,
- malowanie klatkach schodowych (graniplast w korytarzach).

Dodatkowo na bud. 203 wykonano:

- wymiana chodnika przed budynkiem oraz dojść do klatek schodowych i komór zsypanych,
- wymiana central domofonowych przy wejściach do klatek.

W załączniku nr 2 powyższej uchwały przewiduje się do wykonania w 2014 roku:

- w I etapie ocieplenie 4 budynków mieszkalnych przy ul. Kostromskiej bl.23, 24, 25 i 26.

Bud. 26 został przełożony na późniejszy czas z uwagi na znaczne obciążenie mieszkańców kosztami remontu wewnętrznej instalacji gazowej.

Aktualnie trwają prace dociepleniowe na budynkach 23 i 25.

Mieszkańcy bud.24 wystosowali do Zarządu Spółdzielni zbiorczy protest przeciwko dociepleniom.

Jednak w czerwcu bieżącego roku wpłynęły 2 pisma podpisane przez mieszkańców tego budynku aby w roku bieżącym ocieplić ten budynek.

Prezes Władysław Michalak stwierdził, że trudno dziś określić czy uda się to zrobić w bieżącym roku z uwagi na późny czas do złożenia wniosku do WFOŚiGW o udzielenie pożyczki.

II etap przewiduje ocieplenie bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, i 7 (oś. I).

Obecnie realizowane jest ocieplenie na budynkach mieszkalnych 3, 4 i 7. Pozostałe 1, 2, 5 i 6 z uwagi na protesty mieszkańców ewentualnie będą realizowane w przyszłym roku.

Ad.7.

Przewodnicząca Komisji Pani Anna Fronk odczytała protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w zakresie sprawdzenia listy obecności oraz ważności mandatów i stwierdziła, 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 1270 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 do czynności prawnych,
- w obradach I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni bierze udział wg listy obecności 123 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.8.

Przewodniczący obrad poinformował, że z zaproszonych gości był obecny przedstawiciel Policji, który niestety musiał opuścić obrady ze względu na swoje obowiązki służbowe. Jeśli ktoś będzie miał pytania do niego to może się z nim skontaktować telefonicznie.

W tym miejscu Przewodniczący obrad poinformował, że wpłynęły dwa wnioski: Pani Bożeny Nagrodzkiej (załącznik nr 7 do protokołu) i Pana Krzysztofa Grunwalda (załącznik nr 8 do protokołu).

Radca prawny Pan Wojciech Gorząd wyjaśnił, że w pełni zgadza się ze stanowiskiem Pani Bożeny Nagrodzkiej, iż statut nie zabrania kandydatom do Rady Nadzorczej zabierania głosu w trakcie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a jedynie wyłącza możliwość głosowania na częściach do uczestnictwa, w których nie są przypisani.

Zgadza się też, ze stanowiskiem Pana Krzysztofa Grunwalda, które w istocie rzeczy powtarza stanowisko zawarte we wniosku Pani Bożeny Nagrodzkiej.

Przewodniczący obrad Pan Mirosław Michałowicz w tym momencie oddał głos Panu Tadeuszowi Korkus z uwagi na jego wiek (ponad 80 lat) oraz fakt, że jest on długoletnim spółdzielcą.

Głos zabrał Pan Tadeusz Korkus – zam. ul. Doroszewskiego 1 bl.5 . Stwierdził, że jest wieloletnim członkiem tej Spółdzielni. Czytając prasę lokalną oraz informacje na klatkach schodowych w naszych blokach ogarnęło go zaniepokojenie, gdyż ma wrażenie, że komuś zależy na rozwaleniu najlepszej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piotrkowie Tryb.

Spółdzielcy z kilku bloków chcą zagarnąć wieloletni spółdzielczy dorobek kosztem reszty mieszkańców (zostali nazwani przez Niego „cwaniakami”).

Pan Tadeusz Korkus w dalszej swojej wypowiedzi stwierdził, że budynki są czyste, realizowane są ocieplenia, które przynoszą korzyści, a co najważniejsze nasza Spółdzielnia ma najniższe czynsze w Piotrkowie Tryb.

W tym miejscu porównał na swoim przykładzie czynsze w poszczególnych piotrkowskich Spółdzielniach. Zadał pytanie: dlaczego grupa ludzi z 3 bloków organizująca spotkania, pisząca artykuły w prasie oraz redagująca ulotki z 10 nazwiskami do Rady Nadzorczej nie zrobiła rozeznania, o czynszach i działalności w naszym mieście w poszczególnych spółdzielniach; dlaczego chce wprowadzić aż 10 swoich członków do Rady Nadzorczej, a później utworzyć wspólnoty mieszkaniowe.

Podsumowując swoje wystąpienie zaapelował do obecnych na sali aby być rozsądnym i wybrać do Rady Nadzorczej ludzi zaufanych i z różnych osiedli i różnych bloków, a nie 10 osób z 3 bloków.

Przewodniczący obrad odniósł się do wniosków i zarzutów z sali odnośnie wystąpienia Pana Tadeusza Korkusa informując, że jeśli ktoś ma uwagi, to w punkcie 16 podczas dyskusji może odnieść się do tego tematu.

Ad.9

Przewodniczący obrad poinformował zebranych, że kandydatów do Rady Nadzorczej na kadencję 2014 – 2017 zgłaszali członkowie Spółdzielni w trybie §75 ust.2 Statutu pisemnie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.

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

Przewodniczący obrad Pan Mirosław Michałowicz poinformował, że w celu bliższego zaprezentowania osób kandydatów wyczyta kolejno ich nazwiska i poprosi wyczytanych kandydatów o powstanie z zajmowanego miejsca i krótkie zaprezentowanie swojej osoby.

Przewodniczący odczytał listę kandydatów:

1. Czajka Rafał	bl.39	osiedle III
2. Daszkowska – Gorząd Anna	bl.60	osiedle III
3. Gletkier Katarzyna	bl.8B	osiedle I
4. Grabowiecka Beata	bl.201	osiedle I
5. Grabowski Jerzy	bl.201	osiedle I
6. Grunwald Krzysztof	bl.203	osiedle I
7. Jabłońska – Gryl Janina	bl.49	osiedle III
8. Jakubowska Jolanta	bl.23	osiedle I
9. Januszkiewicz Tomasz	bl. 46	osiedle III
10. Kaczmarek Wiesław	bl.65	osiedle I
11. Kałużna Ewa	bl.201	osiedle I
12. Kociemba Paweł	bl.202	osiedle I
13. Kulbat Krzysztof	bl.36	osiedle III
14. Machera Paweł	bl.26	osiedle I
15. Magacz Wanda	bl.26	osiedle I
16. Młoczkowski Izidor	bl.58	osiedle III
17. Musiałowicz Ryszard	bl.45	osiedle I
18. Nagrodzka Bożena	bl.201	osiedle I
19. Olasek Andrzej	bl. 66	osiedle I
20. Palus Bożena	bl.16	osiedle II
21. Pietras Rafał	bl.52a	osiedle III
22. Rakoczy Barbara	bl.46A	osiedle III
23. Rol Jan	bl.66	osiedle I
24. Słoczyński Krzysztof	bl.203	osiedle I
25. Sokołowski Feliks	bl.5	osiedle I
26. Starnowski Tadeusz	bl.30	osiedle II
27. Warchoł Grzegorz	bl.201	osiedle I
28. Werłos Andrzej	bl.46	osiedle I
29. Węglewska Henryka	bl.201	osiedle I
30. Wojtasiewicz Mariusz	bl.54	osiedle I
31. Wrońska Maria	bl.20	osiedle II
32. Żerek Rafał	bl.49	osiedle I

Podczas autoprezentacji na I części Walnego Zgromadzenia był nieobecny Pan Paweł Machera (poz. 14).

Pozostali kandydaci przedstawili swoje autoprezentacje osobiście.

Radca prawny Pan Wojciech Gorząd przedstawił zasady głosowania. Głosowanie odbywa się tajnie. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy użyciu kart wyborczych opatrzonych

pieczętką Spółdzielni. Imiona i nazwiska kandydatów zamieszcza się na kartach wyborczych w kolejności alfabetycznej.

Karta wyborcza wydawana jest osobie uprawnionej do głosowania przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną bezpośrednio przed oddaniem głosu przez tą osobę oraz po potwierdzeniu przez nią tożsamości okazaniem dowodu osobistego, paszportu, prawa jazdy lub innego dokumentu umożliwiającego potwierdzenie tożsamości i pokwitowaniu własnoręcznym podpisem odbioru karty.

Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

Głos jest nieważny, jeżeli:

a/ karta wyborcza jest przekreślona lub zniszczona,

b/ zawiera więcej nie skreślonych nazwisk niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.

Na życzenie członka - zgłoszone z sali- urna do głosowania została sprawdzona. Fakt, że skrzynka jest pusta potwierdziła Komisja mandatowo – skrutacyjna.

Przewodnicząca Komisji mandatowo – skrutacyjnej odczytywała imię i nazwisko z listy obecności, wyczytana osoba podchodziła do komisji i po okazaniu mandatu oraz dokumentu tożsamości otrzymywała kartę do głosowania w kolorze różowym.

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

Po zakończeniu głosowania Komisja mandatowo – skrutacyjna udała się na wyznaczone miejsce celem dokonania obliczeń wyników głosowania.

Ad.10.

Przewodniczący zebrania poinformował, że sprawozdanie rzeczowo - finansowe Zarządu za 2013 rok wyłożone było do wglądu w biurze Spółdzielni oraz opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni począwszy od dnia 12.06.2014r.

Poprosił Prezesa Pana Władysława Michalaka o zasygnalizowanie najważniejszych spraw, które zaistniały w działalności Spółdzielni w 2013 roku.

Prezes Władysław Michalak w uzupełnieniu do sprawozdania Zarządu omówił najważniejsze sprawy, które zrealizowano w 2013 roku.

Stwierdził, że Zarząd działa w oparciu o zatwierdzony plan remontów i stara się tak pracować aby mieszkańcy naszych bloków mieli ciepło w mieszkaniach, aby nie było awarii, aby tereny wokół bloków były zadbane.

Główny Księgowy Pani Halina Daleszczyk zabrała głos w uzupełnieniu sprawozdania finansowego. Zwróciła szczególną uwagę na tematy poruszone przez przedstawicieli bud. 201, 202 i 203 znajdujące się przy ul. Słowackiego, ustosunkowała się w tym do wniosku Pani Bożeny Palus (załącznik do protokołu nr 9) i tak:

1. OPŁATA EKSPLOATACYJNA pokrywa wszystkie koszty utrzymania nieruchomości i kształtuje się w Spółdzielni w zależności od budynku od 0,57 zł/ m² do 1,42 zł/ m² w poszczególnych nieruchomościach.

Z opłaty eksploatacyjnej pokrywane są koszty:

- konserwacje instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i ogólnobudowlanej – średni wskaźnik na m² - 0,21 zł/ m² przy czym są też budynki gdzie wskaźnik wynosi - 0,29 zł/ m²
- przeglądy wynikające z prawa budowlanego (elektryczne, gazowe, odgromowe) - średni wskaźnik na m² - 0,05 zł/ m²
- energia elektryczna (oświetlenie budynku, klatek schodowych) - średni wskaźnik na m² - 0,07 zł/ m² , w niektórych budynkach wskaźnik ten wynosi od 0,10 zł/ m² - 0,19 zł/ m²

W bud. 203 wskaźnik 0,13 zł/ m².

- koszty utrzymania porządku i czystości -średni wskaźnik-0,43 zł/ m²
- podatki od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntu -średni wskaźnik-0,17 zł/ m²
- obsługa techniczna i ekonomiczna nieruchomości - średni wskaźnik-0,49 zł/ m²
- ubezpieczenie budynku - średni wskaźnik-0,04 zł/ m²
- pozostałe koszty to: utrzymanie i obsługa gospodarki odpadami, koszenie traw, wycinka drzew, dezynsekcje, utrzymanie placów zabaw.
- nasadzanie, ciśnieniowe mycie kanałów, nadzór ornitologiczny, różnica wody, usługi geodezyjne przy podziałach działek - średni wskaźnik - 0,17 zł/ m²

Średnie koszty eksploatacji w Spółdzielni za 2013 r. (bez odpisów na F.R wyniosły -1,54 zł/ m² przy pobieranej średniej stawce 1,17 zł/ m².

Na rok 2014 zakłada się zmniejszenie średniej opłaty eksploatacyjnej do 1,06 zł/ m².

Ustalenie niższych opłat eksploatacyjnych pobieranych od członków na pokrycie kosztów jest możliwe, gdyż Spółdzielnia uzyskane pożytki w tym odsetki od lokat decyzją Walnego Zgromadzenia przeznacza na dofinansowanie działalności eksploatacyjnej.

Średnia stawka w innych Spółdzielniach w Piotrkowie 1,67zł/ m² i jest wyższa od stawek w naszej Spółdzielni o 37%.

Dla przykładu podam, że stawki w wieżowcach wynosiły od 1 stycznia 2014r.

Bl.201 - 0,94 zł/ m² co pokrywa 53% kosztów eksploatacji.

Bl.202 - 0,42 zł/ m² co pokrywa 23% kosztów eksploatacji.

Bl.203 - 0,82 zł/ m² co pokrywa 44% kosztów eksploatacji.

Reszta kosztów finansowana z pożytków z mienia Spółdzielni i pożytków nieruchomości.

Opłata eksploatacyjna to nie wynagrodzenie Zarządu i pracowników Spółdzielni. Myślę, że osoba wypowiadająca się na ten temat nie zna Ustawy o SM, a w szczególności art.4., z którego wyraźnie wynika, że członkowie Spółdzielni i właściciele wnoszą opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości, kosztów części wspólnych (dźwigi i węzły) oraz koszty utrzymania mienia Sp-ni (tereny, uzbrojenie, przyłącza, drogi i parkingi).

2. SKRZYNKI. Opłata za konserwację skrzynek to 0,70 zł od mieszk., co rocznie daje kwotę 38.640 zł.

W skład konserwacji wchodzi następujące czynności:

- naprawa uszkodzonych elementów skrzynek
- smarowanie zamków
- utrzymanie estetyki skrzynek

Jeśli członkowie zawnioskują rezygnację z obsługi przez Spółdzielnię, to Spółdzielnia, rozwiąże umowę i zlikwiduje opłaty.

3.WODOMIERZE. Pobierana opłata za wodomierze przeznaczona jest na fundusz na wymianę lub legalizację wodomierzy, co 5 lat w wysokości 2 zł od mieszkania miesięcznie. Daje to kwotę roczną od mieszkania 24 zł x 5 lat = 120 zł

Koszt wymiany wodomierzy na mieszkanie około (125 zł za jeden wodomierz). W momencie wymiany członkowie nie wnoszą żadnych opłat z tytułu tej usługi(koszt 2 wodomierzy - 250 zł). Natomiast za odczyty płacimy 2,73 zł za każde mieszkanie odczytane drogą radiową, a 1,76 zł od mieszkania za odczyt dokonywany przez pracownika. Łączna wypłata za rok 2013 pracownikom odczytującym wyniosła 5.698 zł brutto a nie 138.000 zł Odczytanych było w roku przez pracowników 5.698 wodomierzy

4. ZSYPY. W zasobach Spółdzielni jest 41 sztuk zsyków, w tym na prośbę mieszkańców zaspawano 9 sztuk w bud.: 8A kl. II i III, 8B kl. I i II, 202 kl. 1, 12 kl. 1, 18 kl. I i II , 22 kl. I - 1.238 mieszkań korzysta ze zsyków.

Opłata w czynszu za konserwację zsyku wynosi 2 zł od mieszkania - co daje rocznie 29.726 zł.

W skład konserwacji zsyków wchodzi następujące czynności:

- udrażnianie zsyków – koszt za rok 14.377 zł stanowi 50% pobieranej opłaty,
- pozostałe koszty obejmują:

- uzupełnianie brakujących drzwi, ich naprawa oraz wymiana zamków, klamek,
- naprawa szuflad zsykowych,
- naprawa ewentualnie wymiana okien w zsykach,
- sprzątanie pomieszczeń zsykowych,
- dezynsekcja i deratyzacja.

Łączna kwota wykonanych pozostałych prac - 15.349 zł

5. DOMOFONY. Opłata w czynszu 3,50 zł od mieszkania w tym: 0,80 zł odpis na remont, pozostałe 2,70 zł na konserwacje.

W skład konserwacji domofonów wchodzi następujące czynności:

- utrzymanie sprawności działania centrali domofonu, tablicy przyzywowej, instalacji elektrycznej domofonu, zamka i zaczepu elektromagnetycznego w drzwiach wejściowych, aparatu u lokatora poprzez nadzór kontrolny oraz konieczne czynności naprawcze,
- wymiana ewentualnie naprawa naturalnie zużytych podzespołów i części.

Decyzja członków może spowodować, że każdy będzie sam ponosił koszty konserwacji.

Z uzyskanego funduszu – w przypadku wyeksploatowania się starego i braku możliwości jego naprawy – wymiana całego domofonu na nowy (bardziej nowoczesny).

Ze zgromadzonych środków wymieniono domofony na kwotę 40.000 zł. Stan funduszu na wymianę domofonów na 31.XII.2013 r. wynosił: 17.700 zł

6. WĘZŁY. Spółdzielnia posiada w eksploatacji 50 węzłów cieplnych.

Koszty utrzymania węzłów obejmują:

- koszty remontów i konserwacji bieżącej,
- energię elektryczną używaną przez urządzenia w węzłach,
- koszty zużycia wody,
- wymiana kapilar,
- koszty dozoru technicznego i obsługi technicznej,

Pobierana opłata na pokrycie kosztów kształtuje się w Spółdzielni od 0,26 zł/ m² do 0,55 zł/ m².

Rozliczenie kosztów i przychodów dokonywane jest zgodnie z art. 6

Ustawy o S.M., to znaczy, że jeżeli jest nadwyżka to przechodzi na przychody roku następnego i uwzględniana jest przy kalkulacji stawek opłat na rok następny, jeżeli niedobór to obciąża koszty następnego roku i jest uwzględniany w kalkulacji opłat.

Koszty za 2013 r. wyniosły: 1.758.407,44 zł

Przychody 1.734.490,55 zł

Niedobór 23.916,89 zł

Poza tym Spółdzielnia posiada 3 hydrofornie obsługujące budynki XI-to kondygnacyjne.

Koszty hydroforni obejmują :

- energię elektryczną,
- remonty hydroforni.

Pobierana opłata wynosi od 0,04 zł/m² do 0,07 zł/m²

Poniesione koszty w roku 2013 64.961,23

Przychody 54.879,21

Niedobór 10.082,02

7. KOSZTY DŹWIGÓW obejmują:

- energię elektryczną,
- remonty w tym wymiana nowych kabin,
- konserwacje bieżące,
- koszty dozoru technicznego,
- ubezpieczenie dźwigów,
- koszty obsługi technicznej.

Rozliczenie kosztów dźwigów odbywa się na podstawie art.6 Ustawy o SM.

8. Posiadanie lokat umożliwia Spółdzielni utrzymanie opłat za mieszkanie na niezmiennym poziomie (w granicach 0,35 zł/m²).

Wskazała, że „ grupa inicjatywna” do uzdrowienia sytuacji w Spółdzielni podaje fałszywe informacje, że kwotę odsetek od lokat „ można się ekstra wynagrodzić – podzielić” .Przecież co roku Walne Zgromadzenie podejmuje decyzje o podziale nadwyżki bilansowej elementem, której są odsetki od lokat. Na nadwyżkę bilansową składają się:

- zysk z lokali użytkowych w najmie,
- pozostałe przychody (zw. kosztów sądowych, sprzedaż mieszkań, działek, za gniazda TV, za inne usługi)
- uzyskane odsetki od lokat i odsetki za nieterminowe opłacanie należności.

Na zarzuty odnośnie wysokiego wynagrodzenia Głównego Księgowego, Pani Halina Daleszczyk odczytała swoje wynagrodzenie oraz pokazała swój odcinek pensji.

Poinformowała, że płace w Spółdzielni stanowią 7 % całych kosztów, pozostałe 93 % są to koszty niezależne od Spółdzielni.

Przewodniczący obrad zadał pytanie: czy ktoś chce zabrać głos?

W tym miejscu zabrała głos Pani Teresa Lewkowicz – zam. ul. Modrzewskiego 13 bl.8 - stwierdziła, że ze Spółdzielni otrzymała dwa pisma (rozliczenie i zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu) na których są podpisy i pieczętki dwóch Prezesów.

Natomiast w dniu wczorajszym na jej drzwiach wejściowych do mieszkania została naklejona ulotka podpisana „zbuntowani”. Pani Lewkowicz stwierdziła, że wyprasza sobie naklejania czegokolwiek na jej drzwiach. Stwierdziła też, że w jej skrzynce pocztowej była kolejna ulotka z napisem „drogi sąsiedzie” , bez podpisu. Oburzyła się na nazwanie jej „drogim sąsiadem” gdyż osoby z ulotki to nie są jej sąsiadami. Zarzuciła osobom które roznosiły te ulotki, że ulotki są nie podpisane oraz, że prowadzą do dezorientacji pracy w Spółdzielni, która w jej ocenie jest najlepszą Spółdzielnią w mieście a może i w kraju. Pani Teresa Lewkowicz oburzona opuściła Walne Zgromadzenie.

Główny Księgowy Pani Halina Daleszczyk ponownie zabrała głos. Poinformowała, że są autorytety upoważnione do wydania opinii o sprawozdaniu finansowym Spółdzielni i prawidłowości jej ksiąg. Taką opinią jest opinia audytora badającego bilans w naszej Spółdzielni za 2013 rok. Opinia została wydana przez audytora bez zastrzeżeń.

Badanie bilansu jest obligatoryjnie przeprowadzane corocznie przez uprawnionego audytora.

Przewodniczący obrad Pan Mirosław Michałowicz stwierdził, że punkt 16 porządku obrad obejmuje dyskusję, w z tym wszelkie uwagi i pytania winny być poruszone właśnie w tym punkcie.

Przewodniczący obrad zwrócił uwagę Panu Krzysztofowi Grunwald, który zakłócał porządek obrad, a który wdał się w dyskusję z Panią Haliną Daleszczyk, żądając wydania posiadanych przez nią dokumentów.

Pani Halina Daleszczyk poinformowała, że dokumenty te są jej niezbędne do udzielania wyjaśnień na Walnym Zgromadzeniu, więc ich nie może wydać. Są one dostępne do wglądu w siedzibie Spółdzielni. Mogą być udostępnione w poniedziałek bo w dniu jutrzejszym tj. w sobotę Spółdzielnia nie pracuje.

Przewodniczący obrad uprzedził Pana Grunwalda, że jeśli będzie dalej zakłócał spokój, zostanie usunięty z obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad.11.

Przewodniczący zebrania poinformował, że sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2013 rok wyłożone było do wglądu w biurze Spółdzielni oraz opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni począwszy od dnia 12.06.2014r. i każdy z zainteresowanych mógł się z nim zapoznać.

Ad.12.

Przewodniczący zebrania poinformował, że osoby odwołujące się od uchwały Rady Nadzorczej zostały zaproszone na Walne Zgromadzenie celem uzasadnienia słuszności złożonego odwołania. Poprosił Panią Halinę Daleszczyk o przedstawienie odwołań.

Pani Halina Daleszczyk Główny Księgowy poinformowała, że wpłynęły dwa odwołania od uchwał Rady Nadzorczej: w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni.

Pani _____ – nie stawiała się na I część Walnego Zgromadzenia.

Główna Księgowy przedstawiła stan zadłużenia oraz poinformowała zebranych, że na dzień wykluczenia zadłużenie wynosiło _____ zł.

W okresie od wykluczenia w/w dokonała częściowej spłaty zadłużenia w opłatach oraz złożyła oświadczenie o spłacie pozostałych zaległości.

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

Zebrani przegłosowali **uchwałę nr 1** uchylającą uchwałę nr 14 z dnia 10.04.2013r. Rady Nadzorczej o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego – 59 głosami za, 0 głosów przeciwko, 0 głosów wstrzymujących się.

Pani _____ – nie stawiała się na I części Walnego Zgromadzenia.

Główna Księgowy przedstawiła stan zadłużenia oraz poinformowała zebranych, że na dzień wykluczenia zadłużenie wynosiło _____ zł. Na dzień posiedzenia Walnego Zgromadzenia pozostały do uregulowania koszty sądowe w wysokości _____ zł.

Pani _____ złożyła pisemne oświadczenie o spłacie pozostałego zadłużenia w ratach.

W tym stanie rzeczy Zarząd stawia wiosek o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni.

Zebrani przegłosowali **uchwałę nr 2** uchylającą uchwałę nr 22 z dnia 20.11.2013r. Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia Pani _____ z członkostwa w Spółdzielni – 61 głosami za, 0 głosów przeciwko, 0 głosów wstrzymujących się.

Ad.13.

Przewodniczący obrad poprosił o zabranie głosu Panią Halinę Daleszczyk celem przedstawienia listu polustracyjnego z przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2010r. do 31.12.2012r.

Główny Księgowy Pani Halina Daleszczyk wyjaśniła, że list polustracyjny był wyłożony do zapoznania się przez zainteresowanych w biurze Spółdzielni oraz opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni począwszy od dnia 12.06.2014r. i każdy z zainteresowanych mógł się z nim zapoznać. Poinformowała, że została przeprowadzona lustracja pełna z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2010r. do 31.12.2012r. przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Realizacja wniosków polustracyjnych oraz zaleceń pokontrolnych przekazanych Spółdzielni przez kontrole wewnętrzne.
2. Organizacja Spółdzielni
3. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni,
4. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.

5. Działalność inwestycyjna w tym termomodernizacja,
6. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
7. Zaspokajanie potrzeb technicznych nieruchomości.
8. Gospodarka finansowa Spółdzielni.

Protokół z lustracji zawiera ustalenia dotyczące badanych obszarów działalności Spółdzielni.

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 najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Ad. 14

Przewodniczący Pan Mirosław Michałowicz poprosił Radcę Prawnego Pana Wojciecha Gorząd o omówienie zmian do statutu Spółdzielni.

Radca Prawny omówił projektowane zmiany w statucie Spółdzielni. Wyjaśnił, że w porządku obrad znalazły się dwa projekty zmian :

- 1/ projekt zgłoszony przez grupę członków ,
- 2/ projekt przedłożony przez Zarząd.

Zakresy regulacji objętych tymi projektami dotyczą różnych kwestii co umożliwia ich rozdzielne głosowanie.

Projekt grupy członków zmierza do ograniczenia uprawnień Zarządu do dokonywania wyłącznie czynności tzw. zwykłego zarządu. Czynności przekraczające zwykły zarząd wymagałyby uprzedniej zgody Walnego Zgromadzenia.

Projekt ten przewiduje też dopuszczenie do składu członków Zarządu także osób niebędących członkami Spółdzielni oraz dokonywanie przez Radę Nadzorczą wyboru Prezesa Zarządu w drodze publicznie ogłaszanego konkursu spośród osób legitymujących się odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem. Radca zwrócił uwagę obecnych na to, że proponowana zmiana uprawnień Zarządu wobec nieostrości pojęć zakresu czynności zwykłego zarządu utrudni działalność Spółdzielni w przypadku zaistnienia wątpliwości, czy dana czynność przekracza, czy też nie zakres zwykłego zarządu. W sytuacji pilnej potrzeby dokonania czynności wykraczającej poza zwykły zarząd należałoby zwoływać Walne Zgromadzenie, co jest kosztowne i ze względów organizacyjnych czasochłonne.

Wskazał też, że i w aktualnym stanie prawnym podejmowanie najistotniejszych czynności przekraczających zwykły zarząd (nabywanie, zbywanie mienia, podejmowanie dużych przedsięwzięć gospodarczych) i tak jest uzależnione od zgody Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Brak też jakichkolwiek przeszkód do wybierania Prezesa Zarządu w drodze publicznie ogłaszanego konkursu.

Projekt zmian statutu przedłożony przez Zarząd dotyczy:

- a/ kwestii uzupełnienia §7ust.4 statutu o zapis, iż zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osobie, która nabyła prawo do lokalu w drodze kupna;
- b/ §70ust.2 regulującego procedurę odbywania Walnego Zgromadzenia przez rezygnację z określenia, iż Walne Zgromadzenie w przypadku odbywania się w częściach odbywa się w 3 częściach. Zmiana ta uzasadniona jest tym aby Walne Zgromadzenie mogło się odbywać także w mniejszej ilości części niż 3, gdy sytuacja na to pozwala. Decyzję w tej sprawie będzie podejmować Rada Nadzorcza a służyć to będzie ograniczeniem wydatków na organizację części Walnego Zgromadzenia;
- c/ dostosowania zapisów statutu dotyczących rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali dla celów c.o. oraz podgrzania wody do aktualnych wymogów Prawa energetycznego. Dostosowanie to nie skutkuje żadną zmianą przyjętego w Spółdzielni systemu rozliczeń tych kosztów;
- d/ doprecyzowania zapisów regulujących funkcjonowanie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych przez określenie , iż jest to fundusz celowy w rozumieniu przepisów o podatku

dochodowym od osób prawnych a jego struktura obejmuje podfundusze: robót termomodernizacyjnych, remontów instalacji wewnętrznych budynków, innych robót wskazanych przez Radę Nadzorczą. Każdy z podfunduszy ma odrębne ze względu na swój rodzaj przeznaczenie, odrębną wysokość odpisu, okres tworzenia. Odpisy na fundusz remontowy zasobów mogą być też różnicowane w zależności od potrzeb poszczególnych nieruchomości.

Przewodniczący obrad zaproponował, aby po wysłuchaniu wyjaśnień Rady prawnej odnośnie proponowanych zmian w statucie na bieżąco przegłosować:

- 1/ projekt zgłoszony przez grupę członków ,
- 2/ projekt przedłożony przez Zarząd.

Zmiana w statucie zgłoszona przez grupę członków:

Uchwała nr 8 w sprawie: zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.

Proszę o przegłosowanie **uchwały nr 8** przez podniesienie mandatu.

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 8** głosowało 0 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 57 członków Spółdzielni, wstrzymało się 4 członków Spółdzielni.

Zmiana w statucie zgłoszona przez Zarząd:

Uchwała nr 9 w sprawie: zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.

Proszę o przegłosowanie **uchwały nr 9** przez podniesienie mandatu.

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 9** głosowało 59 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 2 członków Spółdzielni, wstrzymało się 4 członków Spółdzielni.

W tym momencie głos zabrał Radca prawny Pan Wojciech Gorząd informując obecnych, że wpłynął wniosek o wyjaśnienie, czy został zachowany, czy nie został zachowany termin składania pisma złożonego przez grupę członków w sprawie kolejnych zmian w Statucie.

Wyjaśnił, że grupa członków zgłosiła też uwagi (propozycje zmian zapisów) do projektu zmian w Statucie przedłożonego przez Zarząd. Propozycje te nie mogą być poddane pod głosowanie, gdyż zawierające je wniosek został złożony bez zachowanie wymaganego statutem terminu 3 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z § 75 ust.3 Statutu członek ma prawo do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Skoro więc terminem odbycia pierwszej części Walnego Zgromadzenia był dzień 27 czerwca (piątek) to zgłoszenie przez grupę członków poprawek do projektu zmian Statutu przedłożonego przez Zarząd winno nastąpić najpóźniej w poniedziałek tj. w dniu 23 czerwca a nie w dniu 24 czerwca jak to miało miejsce . W tym stanie rzeczy zgłoszenie poprawek nastąpiło z uchybieniem statutowego terminu i jest bezskuteczne.

Ad.15.

Prezes Władysław Michalak omówił planowanie zamierzenia gospodarcze, które będą polegać na:
- wymianie wodomierzy - koszty wymiany nie obciążą dodatkowo mieszkańców ponieważ przez 5 lat zaliczkowo pobierane są na to pieniądze.

W bieżącym roku kończy się legalizacja wodomierzy w wieżowcach, które musimy obligatoryjnie wymienić. Natomiast w budynkach niskich legalizacja kończy się w przyszłym roku;

- dociepleni bud. 8A i 8B – jeżeli większość mieszkańców wyrazi zgodę na docieplenie, to musimy przygotować dokumentację oraz wnioski do WFOŚiGW o przyznanie pożyczki;
- wykonaniu przyłącza wodociągowego przy bud. 8A i 8B ul. E. Plater;
- remoncie kompleksowym balkonów,
- wybudowanie przy wejściach do klatek schodowych w ocieplanych blokach wiatrołapów, oraz w blokach 23, 24, 25 i 26 przy ul. Kostromskiej wykonanie nad balkonami ostatnich pięter daszków osłonowych.

Prezes Władysław Michalak omówił projekty uchwał, a które dotyczą:

- oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2014 – 2015;
 - jest to kwota 7 mln zł;
- zbycia nieruchomości – uchwała ta dotyczy 3 lokali użytkowych położonych we wspólnocie mieszkaniowej przy ul. Szkolnej 64. Spółdzielnia jest właścicielem tych lokali i w związku z wypowiedzeniem umowy najmu przez użytkowników (na skutek ogrodzenia bloku i braku swobodnego wejścia) lokale stoją puste i brak jest chętnych na najem na działalność. Lokale te przynoszą straty, a jedynym rozwiązaniem jest możliwość podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały mówiącej o zbyciu nieruchomości;
- Zbycie nieruchomości dotyczy też lokalu mieszkalnego w bl.54 przy ul. Słowackiego 184;
- zatwierdzenia planu realizacji dociepleń budynków i określenie zasad finansowania – dotyczy ta uchwała docieplenia bl.8A i 8B przy ul. E. Plater;
- organizacji gospodarki odpadami komunalnymi w budynkach wysokich – uchwała ta pozwoli na podjęcie działań w zakresie likwidacji zsyków odpadów komunalnych w wieżowcach;
- gospodarki terenami zielonymi w zasobach Spółdzielni – uchwała ta daje możliwość podjęcia działań w zakresie usunięcia drzew gatunku topola stanowiących zagrożenia dla zdrowia ludzkiego oraz eliminacji szkód na osobach i mieniu.

Przewodniczący obrad Pan Mirosław Michałowicz stwierdził, że mamy teraz pkt.16 przebiegu obrad oraz pkt.17 – głosowanie nad uchwałami przedstawionymi w porządku obrad.

Zaproponował aby najpierw przegłosować uchwały i mielibyśmy to poza sobą, a potem przeprowadzić dyskusję bo dyskusja zapewne będzie burzliwa, wiele osób będzie chciało zabrać głos. Poczekamy bo za chwilę też będą wyniki prac Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.

W tym miejscu grupa członków złożyła do Prezydium obrad pisemne oświadczenie (załącznik nr 10 do protokołu), że ich zdaniem przesunięcie dyskusji na miejsce głosowania nad uchwałami uniemożliwia obecnym członkom rzetelne głosowanie nad nimi. Nie będą mogli zapoznać się z opiniami przeciwko uchwałom jak i za.

Ad.17.

Przewodniczący obrad odczytał uchwały i poddał je pod głosowanie poprzez podniesienie mandatu.

Uchwał nr 3 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. za 2013 rok.

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 3** głosowało 58 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymał się 1 członek Spółdzielni.

Uchwała nr 4 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej za 2013 rok

Pani Halina Daleszczyk Główny Księgowy wyjaśniła – nadwyżka bilansowa za rok 2013 obejmująca wynik na wynajmie lokali użytkowych, przychody finansowe Spółdzielni uzyskane z lokat terminowych i pozostałe przychody operacyjne po opodatkowaniu stanowi kwotę 1.176.461,20 zł. Kwota ta wynika z rachunku zysków i strat Spółdzielni zweryfikowanego przez biegłego rewidenta. Nadwyżka ta wróci do członków jako zasilenie przychodów na pokrycie kosztów eksploatacyjnych.

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 4** głosowało 59 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 0 członków Spółdzielni.

Uchwała nr 5 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2013 rok

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 5** głosowało 56 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 2 członków Spółdzielni, wstrzymał się 1 członek Spółdzielni.

Uchwała nr 6 w sprawie: udzielenia absolutorium Panu Władysławowi Michalak – Prezesowi

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 6** głosowało 57 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 3 członków Spółdzielni.

Uchwała nr 7 w sprawie: udzielenia absolutorium Panu Zbigniewowi Kołodziejczyk – Zastępcy Prezesa

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 7** głosowało 52 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 2 członków Spółdzielni, wstrzymało się 4 członków Spółdzielni.

Uchwał nr 10 w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2014 - 2015

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 10** głosowało 52 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 3 członków Spółdzielni, wstrzymało się 4 członków Spółdzielni.

Uchwała nr 11 w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 11** głosowało 56 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 2 członków Spółdzielni.

Uchwała nr 12 w sprawie: zatwierdzenia planu realizacji dociepleń budynków i określenie zasad finansowania

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 12** głosowało 56 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymało się 2 członków Spółdzielni.

Uchwała nr 13 w sprawie: organizacji gospodarki odpadami komunalnymi w budynkach wysokich.

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 13** głosowało 45 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 7 członków Spółdzielni, wstrzymało się 3 członków Spółdzielni.

Uchwała nr 14 w sprawie: gospodarki terenami zielonymi w zasobach Spółdzielni

Stwierdzam, że za przyjęciem **uchwały nr 14** głosowało 56 członków Spółdzielni, przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni, wstrzymał się 1 członek Spółdzielni.

Ad.16.

Przewodniczący obrad Pan Mirosław Michałowicz poinformował, że do Prezydium obrad wpłynęły 2 pisemne wnioski (załącznik 11 i 12 do protokołu) Pana Krzysztofa Słoczyńskiego:
- o podanie przez Zarząd numerów na liście kandydatów do Rady Nadzorczej.

W nawiązaniu do powyższego Pan Krzysztof Słoczyński (kandydat do Rady Nadzorczej) zadał pytanie Radcy prawnemu: czy jest jakaś przeszkoda prawna żeby mógł uzyskać kolejne numery alfabetycznej listy kandydatów do Rady Nadzorczej.

Radca prawny Pan Wojciech Gorząd wyjaśnił, że lista była wyłożona do wglądu przed Walnym Zgromadzeniem w biurze Spółdzielni.

Radca prawny wyjaśnił, że nie ma przeszkód prawnych w wydaniu takiej kopii. Nie ma też obowiązku prawnego ani merytorycznego uzasadnienia wydania takiej kopii. Lista kandydatów została przecież podana do wiadomości obradujących w trakcie obrad a ponadto wszyscy kandydaci dokonali autoprezentacji w obecności obradujących.

Pan Marcin Stępień zam. ul. Konopnickiej 3 – złożył pytania w pisemnym wniosku (załącznik nr 13 do protokołu) o udzielenie głosu w sprawie:

- na jakie cele inwestycyjne Spółdzielnia planuje zaciągnąć zobowiązania?
- jakie są zasady finansowania planu dociepleń?

Pani Halina Daleszczyk wyjaśniła, Zarząd Spółdzielni zostaje upoważniony zawsze do zaciągnięcia określonej sumy zobowiązań przez Walne Zgromadzenie pod proces realizacji termomodernizacji określony w uchwale.

Zasady finansowania dociepleń określone są w Uchwale Walnego Zgromadzenia nr 13 z 2013 roku.

Pani Beata Grabowiecka (kandydat do Rady Nadzorczej) zadała pytanie: kiedy zejdzie pozycja spłacanie termomodernizacji z czynszu?

Pani Halina Daleszczyk wyjaśniła – pożyczka spłacana ma być przez 10 lat, ale po spłacie 65% może być umorzona. Jeżeli Spółdzielnia uzyska umorzenie to na pewno zostanie ono rozliczone z członkami. Tak więc po spłacie 65% pożyczki oraz spłacie kosztów nie sfinansowanych pożyczką i uzyskanym umorzeniem zaprzestane zostanie naliczanie zwiększonego odpisu na fundusz remontów.

Pan Krzysztof Słoczyński ponownie poprosił o podanie numerów kandydatów do Rady na liście.

Radca prawny wyjaśnił: lista kandydatów była jawna, została podana do wiadomości obradujących w trakcie obrad, a ponadto wszyscy kandydaci dokonali autoprezentacji w obecności obradujących. Nie ma obowiązku prawnego podawania, który kandydat ma jaki numer.

Pan Krzysztof Grunwald (kandydat do Rady Nadzorczej) wystąpił do Głównego Księgowego Pani Haliny Daleszczyk o możliwość wypożyczenia dokumentów finansowych dotyczących kosztów i przychodów eksploatacyjnych, aby na kolejnej części Walnego Zgromadzenia mógł się do nich odnieść.

Pani Halina Daleszczyk wyjaśniła, że dokumenty te znajdowały się do wglądu w Spółdzielni, ale nikt z zainteresowanych nie zadał sobie trud by zapoznać się z ich treścią.

Pan Rafał Czajka (kandydat do Rady Nadzorczej) – każdy członek Spółdzielni miał możliwość zapoznania się z dokumentami. On z takiej możliwości skorzystał. Uważa, nie można dokumentów wypożyczać komuś na noc, gdyż te dokumenty są podstawą funkcjonowania wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Pan Jerzy Ostrowski – zam. ul. Kołłątaja - stwierdził, że każdy w Spółdzielni ma prawo zabierać głos. Dziś w jego ocenie to co ma miejsce na sali obrad to „wesele”. Jako długoletni Zastępca Prezesa d/s Eksploatacji i „gnębiciel członków” oświadcza, że największym wrogiem Spółdzielni są jej niektórzy członkowie (reformatorzy) dążący do rozwalenia dobrze prosperującej Spółdzielni. Pan Jerzy Ostrowski zakończył swoje wystąpienie słowami: „chronić nas Panie Boże przed takimi reformatorami”.

Przewodniczący obrad odczytał wniosek (załącznik nr 14 do protokołu) Pani Beaty Grabowieckiej o wydanie w formie papierowej listy alfabetycznej kandydatów do Rady Nadzorczej lub umożliwienie wykonania fotokopii takiej listy.

Radca prawny Pan Wojciech Gorząd stwierdził, że podtrzymuje swoje wcześniejsze wyjaśnienie udzielone w tej samej sprawie Panu Krzysztofowi Słoczyńskiemu.

Na tym dyskusja została zakończona.

W trakcie obrad wpłynęły pisemne oświadczenie Pana Krzysztofa Grunwalda (załącznik nr 15 do protokołu), wniosek Pani Bożeny Nagrodzkiej (załącznik nr 16 do protokołu), oświadczenie grupy 10 członków (załącznik nr 17 do protokołu) oraz wniosek Pani Beaty Grabowieckiej (załącznik nr 18 do protokołu).

Ad.18.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Anna Fronk odczytała protokół Komisji z I części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru do Rady Nadzorczej z podaniem ilości oddanych głosów „za” na poszczególnych kandydatów.

1. Czajka Rafał	-	30 głosów
2. Daszkowska – Gorząd Anna	-	45 głosów
3. Gletkier Katarzyna	-	12 głosów
4. Grabowiecka Beata	-	31 głosów
5. Grabowski Jerzy	-	22 głosy
6. Grunwald Krzysztof	-	25 głosów
7. Jabłońska – Gryl Janina	-	34 głosy
8. Jakubowska Jolanta	-	52 głosy
9. Januszkiewicz Tomasz	-	27 głosów
10. Kaczmarek Wiesław	-	43 głosy
11. Kałużna Ewa	-	22 głosy
12. Kociemba Paweł	-	18 głosów
13. Kulbat Krzysztof	-	58 głosów
14. Machera Paweł	-	18 głosów
15. Magacz Wanda	-	21 głosów
16. Młoczkowski Izidor	-	52 głosy
17. Musiałowicz Ryszard	-	43 głosy
18. Nagrodzka Bożena	-	27 głosów
19. Olasek Andrzej	-	55 głosów
20. Palus Bożena	-	30 głosów

21. Pietras Rafał	-	23 głosy
22. Rakoczy Barbara	-	34 głosy
23. Rol Jan	-	38 głosów
24. Słoczyński Krzysztof	-	20 głosów
25. Sokołowski Feliks	-	30 głosów
26. Starnowski Tadeusz	-	43 głosy
27. Warchoń Grzegorz	-	21 głosów
28. Werłos Andrzej	-	35 głosów
29. Węglewska Henryka	-	16 głosów
30. Wojtasiewicz Mariusz	-	17 głosów
31. Wrońska Maria	-	51 głosów
32. Żerek Rafał	-	18 głosów

Ad.19.

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Wnioskowej I części Walnego Zgromadzenia Pan Stanisław Berner i odczytała protokół w zakresie zgłoszonych wniosków.

W trakcie obrad wpłynęło 5 wniosków:

- wniosek 1** – wniosek Pana Jarosława Majchrowskiego zam. ul. Kołłątaja 2 bl.22 m.68 do nowo powołanej Rady Nadzorczej o możliwość zmiany w systemie wynagrodzenia Zarządu Spółdzielni tj. ograniczenie wynagrodzenia do 150% średniej krajowej;
- wniosek 2** – zobowiązać Zarząd Spółdzielni do współpracy z Władzami Miasta w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi, ponieważ po rocznym okresie obowiązywania nowego systemu jasno wynika, że zbyt mała częstotliwość wywozu śmieci a szczególnie tzw. dużych gabarytów z naszych osiedli. Zarząd ma poparcie Walnego Zgromadzenia Członków;
- wniosek 3** – rozpatrzyć wniosek o utworzenie placu zabaw dla dzieci przy ul. Kołłątaja 2 oraz ustawienie koszty na śmieci przy budynkach;
- wniosek 4** – poszerzyć parking pod budynkiem nr 4 przy ul. Doroszewskiego;
- wniosek 5** – wzmocnić kontrolę nad firmą sprząającą pod kątem wywiązywania się z obowiązku utrzymania klatek schodowych w należytej czystości, bo nie może być tak aby lokatorzy sami musieli się dochodzić swoich praw w firmie sprząającej, którą wybrał i opłaca Zarząd Spółdzielni.

Ad.20

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz I części
Walnego Zgromadzenia

Elżbieta Walczak

Walczak Elżbieta

Przewodniczący I części
Walnego Zgromadzenia,

Miśkałowicz Miroslaw

Michałowicz Miroslaw