

PROTOKÓŁ

Z Walnego Zgromadzenia Członków Ścinawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przeprowadzonego w dniu 10 września 2020 r.

Przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia Prezes Spółdzielni Pan Tomasz Tylak poprosił zaproszonych gości - przedstawicieli firmy ciepłowniczej z Poznania, o przedstawienie informacji dotyczących wymiany źródeł ciepła w budynkach Sp-ni z węglowych na gazowe. Panowie przedstawili ofertę swojej Firmy, podali przybliżoną informację dotyczącą naszych zasobów w zakresie nakładów na modernizację, spaw technicznych – montażu pieców, jakie mogą być koszty ogrzewania i oszczędności w opłatach za ciepło dla mieszkańców. Pan prezes podziękował za prezentację i poinformował zebranych, że Zarząd i Rada Nadzorcza Sp-ni na swoich posiedzeniach będą zajmować się tą sprawą.

Następnie przystąpiono do obrad Walnego Zgromadzenia Członków ŚSM.

Ad. 1. 2

Na 746 członków uprawnionych do wzięcia udziału w zgromadzeniu, prawidłowo zawiadomionych, obecnych było 106 osób, zgodnie z listami obecności, które stanowią załączniki do protokołu.

Zebranie otworzył p. Tomasz Tylak – Prezes Zarządu Spółdzielni, powitał zebranych, zaproponował wybór Prezydium zebrania prosząc o zgłaszanie kandydatów. Do składu Prezydium zebrania zgłoszono następujące osoby;

Wojtowicz Krzysztof, Gabryjelska Jadwiga, Cichno Halina.

Wymienione osoby wyraziły zgodę, innych kandydatów nie zgłoszono, lista została zamknięta.

W wyniku głosowania (106 głosów za) Walne Zgromadzenie zatwierdziło Prezydium zebrania, które ukonstytuowało się w następujący sposób :

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia - Wojtowicz Krzysztof

Z-ca Przewodniczącego - Cichno Halina

Sekretarz Walnego Zgromadzenia - Gabryjelska Jadwiga

Prowadzenie zebrania przejął przewodniczący Wojtowicz Krzysztof.

Ad. 3.

Przewodniczący zebrania odczytał porządek obrad zebrania podany do wiadomości członkom ŚSM w Ścinawie, zgodnie z § 41 statutu sp-ni.

1. Otwarcie zgromadzenia.
2. Wybór prezydium Zgromadzenia.
3. Przedstawienie i przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej.
5. Stwierdzenie prawomocności Walnego Zgromadzenia.

6. Przedstawienie regulaminu Walnego Zgromadzenia .
7. Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania .
8. Wybory do Rady Nadzorczej - zgłaszanie kandydatów.
9. Sprawozdanie z działalności Zarządu oraz sprawozdanie finansowe za 2019 rok .
10. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2019 rok .
11. Informacja o wynikach lustracji.
12. Rozpatrzenie odwołań do Walnego Zgromadzenia od uchwał Rady Nadzorczej:
 - uchwała Nr 7/20 dot. zmian do regulaminu rozliczenia energii cieplnej w ŚSM.
13. Rozpatrzenie wniesionych przez członków poprawek do projektów uchwał .
14. Wnioski zgłoszone przed Walnym Zgromadzeniem , zgodnie z ustawą o sm.
15. Omówienie zmian do statutu.
16. Wybór Delegata na Regionalny Zjazd Delegatów RZRSM .
17. Sprzedaż gruntu dla UMiG (działka nr 08/40).
18. Dyskusja :
 - informacja dot. innych źródeł ogrzewania budynków .
19. Podjęcie uchwał w sprawach :
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.,
 - zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za 2019 r. ,
 - zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2019 r.,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu ,
 - przyjęcie wyników lustracji oraz wniosków zaleceń polustracyjnych,
 - zmniejszenie niedoboru na eksploatacji za 2019 r.
 - wprowadzenia zmian do statutu Sp-ni.,
 - sprzedaży działki dla UMiG ,
 - wyboru delegatów na RZRSM,
 - ogłoszenie wyników wyborów członków do Rady Nadzorczej Sp-ni na okres kadencji 2020 – 2023 r.,
20. Przedstawienie i przyjęcie wniosków zgłoszonych na zebraniu.
21. Zamknięcie obrad .

Ad. 4

Zgodnie z porządkiem obrad przystąpiono do wyboru Komisji mandatowo-skrutacyjnej
Zgłoszono następujące osoby :

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| - Borejszo Bożena | - Przewodnicząca |
| - Spiak Anna | - Z-ca przewodniczącego |
| - Sikora Justyna | - Sekretarz |

Z uwagi na brak innych zgłoszeń lista została zamknięta, powyższy skład Komisji zatwierdzono jednogłośnie.

Ustalono również , że w/w Komisja będzie pełniła funkcję komisji wnioskowej i zgłoszone wnioski zostaną zapisane w protokole.

Ad. 5

Przewodniczący Komisji mandatowej odczytał protokół stwierdzający, że zebranie jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał (protokół w załączeniu).

Ad. 6

Przewodniczący zebrania p. Wojtowicz zapytał zebranych, czy odczytać regulamin zebrania. Przypomniął, że regulamin jak i inne materiały były dostępne do wglądu w siedzibie Sp-ni, w ustawowym terminie i członkowie mieli możliwość zapoznania się. Zebrani zaproponowali przyjęcie regulaminu bez odczytu. W wyniku głosowania propozycję przyjęto większością głosów.

Ad.7

Przystąpiono do omówienia protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków. Zaproponowano przyjęcie protokołu bez odczytu, gdyż był do wglądu wyłożony w biurze w ustawowym terminie, członkowie mogli zapoznać się. W wyniku głosowania propozycję przyjęto większością głosów.

Ad. 8

Przewodniczący zebrania wezwał zebranych do zgłaszania kandydatów na członków do Rady Nadzorczej ŚSM.

Zgłoszono następujące osoby :

1. Jasinowski Jarosław
2. Wojtowicz Krzysztof
3. Gabryjelska Jadwiga
4. Stożek Robert
5. Borejszo Marian
6. Woźniak Mirosława
7. Dąbrowska Maria
8. Wasilewska Irena
9. Kiepusa Magdalena
10. Żogalska Monika

Przewodnicząca Komisji mandatowo-skrutacyjnej zamknęła listę zgłoszeń.

Sporządzono protokół (zał. do prot.) . Następnie przystąpiono do sporządzenia kart do głosowania. Komisja sprawdziła listę obecności, rozdano 78 kart.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że zgodnie ze statutem Spółdzielni Rada Nadzorcza może liczyć od 7 do 9 osób. W wyniku głosowania (większością głosów) ustalono, że Rada Nadzorcza ŚSM winna liczyć 9 osób. Zgłoszono 11 kandydatów. Ustalono zasady głosowania. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwisko kandydata, na którego nie głosują.

Jeżeli głosujący skreśli mniej kandydatów niż ma być, to karta jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos, lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione przez komisję mandatowo-skrutacyjną. Jeżeli na karcie do głosowania skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana, karta jest nieważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni. Zebrani przystąpili do głosowania tajnego. Następnie głosy zostały zebrane, Komisja przystąpiła do liczenia.

Ad. 9

Pani Główna księgowa odczytała sprawozdanie finansowe za 2019 r., następnie Pan Prezes przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu, wykonanie prac remontowych (załącznik protokołu).

Ad.10

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2019 rok w imieniu Rady Nadzorczej odczytał Przewodniczący Rady Pan Wojtowicz Krzysztof (załącznik do protokołu). Złożył podziękowania za współpracę członkom ustępującej Rady Nadzorczej.

Ad.11

Pan Prezes Zarządu odczytał list polustracyjny z przeprowadzonej lustracji ustawowej w roku 2019, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 14.10.2019 r. do 22.11.2019 r. Przedstawił wnioski z lustracji, przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21.05.2020 r. Zebrani przyjęli przedstawione informacje, nie zgłaszając uwag i zastrzeżeń.
/ list polustracyjny stanowi załącznik do protokołu /.

Ad.12

Prezes poinformował, że wpłynęło odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej Nr 7/2020 r. z dnia 21.05.2020 r., w sprawie wprowadzenia zmian do regulaminu rozliczania ciepła w ŚSM. Wnioski zostały złożone w ustawowym terminie, podpisane przez 179 członków ogółem. Z treści odwołania wynika, że wnioskujący nie zgadzają się z wprowadzonymi zmianami zasadami rozliczenia ciepła, terminem ich wprowadzenia oraz wniesli o unieważnienie podjętej uchwały.

Prezes wyjaśnił, że kończył się okres użytkowania podzielników ciepła dla użytkowników naszych zasobów, wystąpiliśmy do firm o złożenie ofert, wpłynęły 2 oferty. Energosystem zaproponował odpowiednią cenę, tym bardziej, że z tą firmą współpracujemy już od lat. Zmieniły się również przepisy ustawy energetycznej w tym zakresie. Nowe podzielniki posiadają wskaźnik rejestracji temperatury w pomieszczeniu. Osoby, które nie mieszkają i mają zakręcone grzejniki, będą mieli wskazania temperatury w mieszkaniu i za to zapłacą.
- Pan Grzegorz Krygiel w imieniu mieszkańców powiedział, że Spółdzielnia, że mieszkańcy nie zostali poinformowani w terminie o zmianach jakie Zarząd zamierzał wprowadzić po zakończeniu okresu grzewczego.

W wyniku dyskusji zebrani ustalili :

- odwołać uchwałę Nr 7/20 Rady Nadzorczej,
- ustalić koszty ponownego rozliczenia za okres grzewczy 2019/20,
- pozostawić w regulaminie podział kosztów rozliczenia jak w poprzednich okresach.

Odczytano uchwałę, przystąpiono do głosowania 68 głosów za, 38 gł. przeciw podjęto uchwałę nr 1 w tej sprawie / zał. do protokołu/.

Ad. 13.

Poprawki do projektów uchwał nie wpłynęły.

Ad. 14.

Nie zgłoszono wniosków przed Walnym Zgromadzeniem.

Ad. 15.

Prezes omówił zmiany do statutu Sp-ni, wprowadzone ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Dotyczą min. zmian w członkostwie, wprowadzenie pełnomocnika członka do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia, powstania wspólnot mieszkaniowych z zasobów Sp-ni,

rozliczenia funduszy remontowych . Zebrani nie zgłosili uwag ani pytań.

Ad. 16.

Pan Prezes poinformował , że Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze zobowiązał Walne Zgromadzenie Członków do wyboru delegata i zastępcy na Zjazd Delegatów, który odbędzie się w 2020 r.

Zgłoszono następujących kandydatów :

- na delegata Pan Tomasz Tylak
- na zastępcę Pan Krzysztof Wojtowicz

W/W wyrazili zgodę na uczestnictwo w zjeździe delegatów.

Ad. 17.

Prezes poinformował zebranych , że Burmistrz Ścinawy zwrócił się pisemnie do Sp-ni o sprzedaż działki o nr ewidencyjnym 208/40 , znajdującej się w sąsiedztwie budynku przy ul. Jagiełły 17-23 / „Patronat”/. Teren ten ma być przeznaczony na drogę dojazdową do działek gminnych pod zabudowę garażami. Działka pozostaje w użytkowaniu wieczystym Sp-ni i po dokonaniu wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego zostanie przekazana gminie.

Ad. 18

Dyskusja na temat innych źródeł ogrzewania budynków odbyła się na początku zebrania.

Ad. 19

Zgodnie z porządkiem obrad przystąpiono do podejmowania uchwał ;

a) uchwała nr 2 - /106 os. za /

- zatwierdzono sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019 r.

Część osób opuściła salę , Komisja policzyła obecnych , głosowanie wznowiono.

b) uchwała nr 3 - / 86 os. za /

- zatwierdzono sprawozdanie z działalności Zarządu za 2019 r.

c) uchwała nr 4 - / 86 os. za / - przyjęto sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2019.

d) uchwała nr 5 - / 86 os. za /

- udzielono absolutorium dla Pana Tomasza Tylak - Prezesa Zarządu Sp-ni za 2019 r .

e) uchwała nr 6 - / 86 os. za /

- udzielono absolutorium dla Pani Teodozji Zawisza – Z-cy Prezesa Zarządu Sp-ni. za 2019 r.

f) uchwała nr 7 - / 86 os. za /

- udzielono absolutorium dla Pani Danuty Zarzyckiej - Członka Zarządu Sp-ni .

= 6 =

g) uchwała nr 8 - / 86 os. za / - przyjęto wnioski polustracyjne z przeprowadzonej lustracji w 2019 r.

h) uchwała nr 9 - / 86 os. za /
- podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r.

i) uchwała nr 10 - / 86 os. za /
- wprowadzenie zmian do statutu .

j) uchwała nr 11 - / 35 os. za , 1 os. przeciw /
- sprzedaży nieruchomości gruntowej przy ul. Jagiełły 17-23 w Ścinawie, działka nr 208/40 .

k) uchwała nr 12 - / 86 os. za / - wybór delegatów na Reg. Zjazd Delegatów RZRSM w Zielonej Górze .

Ad. 20.

Przewodnicząca komisji mandatowo- skrutacyjnej oznajmiła , że głosy zostały policzone i odczytała protokół z głosowania / załącznik do niniejszego protokołu / .

Do Rady Nadzorczej wybrane zostały następujące osoby :

1. Jasinowski Jarosław
2. Wojtowicz Krzysztof
3. Gabryjelska Jadwiga
4. Stożek Robert
5. Borejszo Marian
6. Woźniak Mirosława
7. Dąbrowska Maria
8. Wasilewska Irena
9. Kiepusa Magdalena

Podjęto uchwałę nr 13 - / 78 os. za / w tej sprawie .

Wszystkie podjęte uchwały stanowią załączniki do protokołu .

Ad. 18.

Przewodnicząca komisji odczytała zgłoszone na zebraniu wnioski w sprawach :

1. Wprowadzić zakaz palenia papierosów na balkonach / zgłosił pan Wojciechowicz /
2. Utrzymać wpłatę 10 zł. od mieszkania na fundusz celowy / chodniki /
3. Wyznaczyć teren na parkingi przy budynkach na oś. Jagiełły / punktowce/
/ zgłosił Pan Krygiel /
4. Sprzedać działki przy budynku Jagiełły 17-23 w zamian za postawienie punktu świetlnego / zgłosił Pan Bień / .

= 7 =

Zgłoszone wnioski zostały przyjęte do realizacji większością głosów / protokół komisji w załączeniu /

Przewodniczący zebrania podziękował zebranych za udział w zebraniu i na tym obrady zakończono .

Prot. W. Mykietyszyn

Sekretarz zebrania :

Gabryjelska Jadwiga

Jadwiga Gabryjelska

Przewodniczący zebrania :

Wojtowicz

Wojtowicz Krzysztof