

PROTOKÓŁ
z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWARKÓW”
odbytego w dniu 27 czerwca 2013r.

Ad.1 Otwarcie Zebrania

O godzinie 16¹⁵ Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Ryszard Szukowski otworzył Walne Zgromadzenie Członków, przywitał wszystkich przybyłych a następnie przeprowadził wybory do Prezydium Zebrania.

Ad.2 Wybór Prezydium

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Leszka Maternego oraz Krzysztofa Bartona, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Ponieważ więcej kandydatur nie zgłoszono, Pan Ryszard Szukowski zaproponował głosowanie nad zamknięciem listy kandydatów.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 20, przeciw – 0, wstrzymało się – 3.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad kandydaturami na Przewodniczącego Zebrania :

➤ **Pan Leszek Materny** – 21 głosów

➤ **Pan Krzysztofa Bartona** - 6 głosów

W związku z powyższym Przewodniczącym Prezydium został wybrany **Pan Leszek Materny**.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia Członków zaproponowano Pana Krzysztofa Bartona, który wyraził zgodę na kandydowanie. Ponieważ więcej kandydatur nie zgłoszono, Pan Ryszard Szukowski zaproponował głosowanie nad zamknięciem listy kandydatów.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 23, przeciw – 1, wstrzymało się – 1.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad wyborem Pana Krzysztofa Bartona na Sekretarza Zebrania.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 16, przeciw – 3, wstrzymało się – 6.

Sekretarzem został wybrany **Pan Krzysztof Barton**.

Na Asesora Walnego Zgromadzenia zaproponowano kandydaturę Pana Czesława Pławeckiego, który wyraził zgodę na kandydowanie. Ponieważ więcej kandydatur nie zgłoszono Pan Ryszard Szukowski zaproponował głosowanie nad zamknięciem listy kandydatów.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 21, przeciw – 0, wstrzymało się – 1.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad wyborem Pana Czesława Pławeckiego na Asesora Zebrania .

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 16, przeciw – 1, wstrzymało się – 7.

Asesorem został wybrany **Pan Czesław Pławecki**.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w wyniku przeprowadzonych głosowań w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków weszły następujące osoby:

- | | |
|------------------|--------------------|
| - Przewodniczący | - Leszek Materny |
| - Sekretarz | - Krzysztof Barton |
| - Asesor | - Czesław Pławecki |

Następnie poprosił o dalsze prowadzenie Walnego Zgromadzenia Przewodniczącego Zebrania Pana Leszka Maternego.

Ad.3 Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny rozpoczynając prowadzenie Zebrania, na wstępie przywitał wszystkich przybyłych na Walne Zgromadzenie oraz podziękował za okazane mu zaufanie, następnie odczytał zaproponowany przez Zarząd porządek obrad.

1. Otwarcie Zgromadzenia przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji:
 - 4.1. mandatowo- skrutacyjnej,
 - 4.2. uchwał i wniosków.
5. Stwierdzenie przez Komisję mandatowo - skrutacyjną prawidłowości zwołania Zgromadzenia.
6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w 2012 r.
7. Rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od uchwał o wykluczeniu ich z rejestru członków- podjęcie uchwał.
8. Przedstawienie opinii niezależnego rewidenta` z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2012.
9. Przedstawienie sprawozdań i podjęcie uchwał o :
 - 9.1 rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2012 r.
 - 9.2. zatwierdzeniu sprawozdania rocznego Zarządu i sprawozdania finansowego za 2012 r.
10. Przedstawienie przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej wniosku Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu - podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały o określeniu najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2013 .
12. Podjęcie uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2012.
13. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru metody składowania odpadów komunalnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarków”.



14. Podjęcie uchwały w sprawie finansowania remontów termomodernizacyjnych budynków.
15. Rozpatrzenie wniosku p. E. Kołodziej w sprawie zmniejszenia ilości członków Rady Nadzorczej w bieżącej kadencji, zgłoszonego podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 24.05.2012r.
16. Odczytanie protokołu Komisji Uchwał i Wniosków.
17. Zakończenie obrad.

Ponieważ zebrani nie wnieśli uwag do przedstawionego Porządku obrad, Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie nad jego przyjęciem.

Wynik głosowania:

za - 27, przeciw - 0, wstrzymało się -0 .

Uchwałą nr 1/WZ/2013 Walne Zgromadzenie przyjęło porządek obrad.

Ad.4.1. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej

Do Komisji mandatowo- skrutacyjnej zgłoszono następujące kandydatury:

1. Kazimierz Kuzak
2. Ryszard Szukowski
3. Mieczysław Pietrasz

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na udział w pracach Komisji. Ponieważ więcej kandydatur nie zgłoszono Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny zaproponował, aby w jednym głosowaniu przegłosować zarówno zamknięcie listy kandydatów, jak również skład Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w osobach, których kandydatury zgłoszono. Zebrani przegłosowali propozycję Przewodniczącego Zebrania.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 28, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.

Następnie przystąpiono do głosowania nad składem Komisji mandatowo-skrutacyjnej w osobach:

1. Ryszard Szukowski – Przewodniczący Komisji
2. Kazimierz Kuzak – Sekretarz Komisji
3. Mieczysław Pietrasz- Członek Komisji

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 25, przeciw – 0, wstrzymało się - 3,

Ad.4.2 Wybór Komisji uchwał i wniosków

Do Komisji uchwał i wniosków zgłoszono następujące kandydatury:

1. Sławomir Siwik
2. Zbigniew Szela



Obaj kandydaci wyrazili zgodę na udział w pracach Komisji. Ponieważ nikt więcej spośród zebranych nie wyrażał chęci do pracy w Komisji Uchwał i Wniosków, przegłosowano równocześnie zamknięcie listy kandydatów oraz skład Komisji Uchwał i Wniosków w osobach:

1. Sławomir Siwik

2. Zbigniew Szela

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 26, przeciw – 0, wstrzymało się – 2.

Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Mandatowo- Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

- | | |
|------------------|------------------|
| - Przewodniczący | - Sławomir Siwik |
| - Sekretarz | - Zbigniew Szela |

Ad.5 Stwierdzenie przez Komisję mandatowo – skrutacyjną prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków

Przewodniczący Komisji mandatowo- skrutacyjnej Pan Ryszard Szukowski poinformował, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z art. 39 § 1 ustawy z dnia 16.09.21982r. Prawo Spółdzielcze oraz § 20 Statutu Spółdzielni i jest prawomocne do podejmowania uchwał i zgłoszonych wniosków. Według listy obecności na zebraniu obecnych jest 31 członków Spółdzielni. Każdemu z nich wydano oznakowany mandat upoważniający do głosowania.

Ad.6 Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków

Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny przypomniał zebrany, że protokół z Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 24.05.2013r. był wyłożony do wglądu dla członków Spółdzielni razem z pozostałymi materiałami, z którymi można było się przed zebraniem zapoznać, jednakże nikt z tej możliwości nie skorzystał. Ponieważ nikt nie wniósł żadnych uwag i wniosków co do treści protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24.05.2013r., Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie jego przyjęcia.

Wynik głosowania:

za - 10, przeciw - 11, wstrzymało się – 3

W wyniku przeprowadzonego głosowania Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków odbytego 24.05.2012 r. nie został przyjęty.



Ad.7 Rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od Uchwał o wykreśleniu ich z rejestru członków

Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny poinformował, że 4 członków Spółdzielni złożyło odwołania od Uchwał Rady Nadzorczej o wykluczeniu z rejestru członków.

Jako pierwszą Przewodniczący przedstawił sprawę Pani Anny Dudka zamieszkałej w Gliwicach przy ul. Gwarków 26b/6. Odczytał treść Uchwały Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem w sprawie wykluczenia jej z rejestru członków. Na dzień podjęcia decyzji o wykluczeniu tj. 20.12.2012r. zadłużenie wynosiło 42.000,00zł bez odsetek, które wylicza się na dzień spłaty zaległości. Na kwotę tą składają się należności zasądzone wyrokami: z tytułu normatywu oraz należności za lokal, jak również bieżące zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Pani Anna Dudka przybyła na Walne Zgromadzenie wraz ze swoim pełnomocnikiem, radcą prawnym Panią Iwoną Gola, która w jej imieniu zabrała głos w sprawie. Pani pełnomocnik poinformowała zebranych, że to ona w imieniu swojej klientki złożyła odwołanie od Uchwały Rady Nadzorczej i nie zgadza się z zarzutem uporczywego uchylania się od wnoszenia opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego. Poinformowała zebranych, że wszystkie zaległości wynikły z przyczyn osobistych i trudnej sytuacji ekonomicznej Pani Anny Dudka, która jest osobą niepracującą, samotną matką pięciorga dzieci, z których dwoje jeszcze z nią mieszka i jest na jej utrzymaniu. W chwili obecnej Pani Anna Dudka zgodnie z wyrokiem Sądu od stycznia 2013r. spłaca w ratach zasądzone wyrokiem kwoty w wysokości 900zł, oraz na bieżąco wnosi opłaty z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego i normatywu. W regulowaniu tych należności pomaga jej syn. W imieniu swojej klientki Pani Pełnomocnik zapewniła, że w miarę możliwości zaległości systematycznie będą płacone i poprosiła, aby Walne Zgromadzenie wzięło pod uwagę jej trudną sytuację oraz starania i nie wykluczało Pani Anny Dudka z grona członków Spółdzielni.

Ponieważ zebrani członkowie mieli pytania odnośnie aktualnego zadłużenia oraz dokonywanych płatności z tytułu zaległości, głos w sprawie zabrała Główna księgowa Spółdzielni, która potwierdziła, że od miesiąca stycznia 2013r. w związku z wydanym wyrokiem, w którym Sąd zasądził spłatę zaległości kwoty ponad 11.800,00zł wraz z odsetkami w 13 ratach, Pani Anna regularnie dokonuje wpłat rat zasądzonych zaległości i comiesięcznych należności za lokal mieszkalny oraz wpłaca bieżącą należność z tytułu normatywu. Pomimo regulowania obecnie wszystkich opłat do zapłaty na dzień 25.06.2013r. pozostają jeszcze zasądzone kwoty wraz z odsetkami z tytułu normatywu oraz należności zasądzone wcześniejszym nakazem. Razem jest to kwota w wysokości 37.816,69zł.

Po wysłuchaniu wszystkich informacji i wyjaśnień, członkowie rozpoczęli dyskusję nad sprawą. Dodatkowo poproszono o zabranie głosu przez obecną na sali Panią Annę Dudka i wyjaśnienie, czy w ogóle jest realna możliwość z jej strony spłaty tak dużych zaległości. W imieniu Pani Anny Dudka po raz kolejny głos zabrała reprezentująca ją pełnomocnik, która przeprosiła zebranych i wyjaśniła, że Pani Anna nie jest w stanie zabrać głosu, jest zdenerwowana całą tą sytuacją i dlatego ona ją reprezentuje i ponownie prosi zebranych, aby dać jej szansę i nie wykluczać z rejestru członków Spółdzielni. Zapewniła również, że w miarę możliwości, z pomocą rodziny Pani Anna będzie starała się spłacać zaległości.

Głos w sprawie zabrał również Prezes Zarządu Pan Ryszard Kobiński, który nadmienił, że osoba wykluczona zawsze po ustaniu przyczyn wykluczenia, w każdej chwili może z powrotem starać się o członkostwo w Spółdzielni.

W trakcie dyskusji padła z sali propozycja, aby dać szansę dłużnicze i przez rok obserwować, czy spłacane są zaległości. Przewodniczący Pan Leszek Materny zaproponował, aby Pani Dudka zawarła ze Spółdzielnią ugodę w sprawie spłaty pozostałych zaległości na



raty, gdyż mimo, że była o tym informowana podczas rozmowy na posiedzeniu Rady Nadzorczej, do tej pory tego nie uczyniła.

Ponieważ po wysłuchaniu wszystkich wyjaśnień i informacji, sprawa nadal wywoływała dużo emocji a zdania wśród zgromadzonych były bardzo podzielone, Przewodniczący Zgromadzenia zaapelował, aby każdy zgodnie ze swoim sumieniem rozważył tą sprawę, następnie zaproponował głosowanie nad utrzymaniem w mocy Uchwały Nr 45/2012 z dnia 20.12.2012r. Rady Nadzorczej dot. wykluczenia Pani Anny Dudka z rejestru członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

za - 11, przeciw - 20, wstrzymało się - 1

W wyniku przeprowadzonego głosowania Walne Zgromadzenie Członków podjęło **Uchwałę nr 2/WZ /2013** i uchyliło Uchwałę Nr 45/2012 z 20.12.2012r. o wykluczeniu Pani Anny Dudka z rejestru członków Spółdzielni.

Kolejną rozpatrywaną sprawą było odwołanie się od Uchwały Rady Nadzorczej nr 10/2013 z 28.02.2013r. złożone w sprawie Pana Andrzeja Rudnickiego zamieszkałego w Gliwicach przy ul. Gwarków 26b/7. Przewodniczący zebrania Pan Leszek Materny odczytał treść Uchwały nr 10/2013 z 28.02.2013r. Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem oraz poinformował, że całe zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych jak i normatywu w wysokości ponad 4.000,00 zł wraz z odsetkami zostało spłacone.

Główna Księgowa potwierdziła, że zadłużenie na lokalu mieszkalnym Pana Andrzeja Rudnickiego zostało spłacone i na dzień dzisiejszy regularnie wnoszone są wszystkie opłaty. Następnie Przewodniczący Zebrania oddał głos Panu Andrzejowi Rudnickiemu, który osobiście przybył na Walne Zgromadzenie. Przepraszył on za zaistniałą sytuację tłumacząc, że powstanie zaległości było wynikiem pogorszenia się jego sytuacji materialnej, w związku z chorobą, a co za tym idzie koniecznością zawieszenia prowadzenia działalności gospodarczej. Pan Andrzej Rudnicki zapewnił, że od razu po otrzymaniu Uchwały Rady Nadzorczej zaciągnął kredyt i udało mu się spłacić wszystkie zaległości. Poza tym zobowiązał się, że postara się nigdy więcej nie dopuścić do takiej sytuacji i na bieżąco wnosić należne opłaty za mieszkanie.

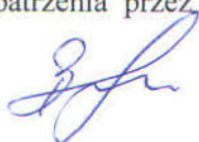
Po wysłuchaniu wyjaśnień złożonych przez Pana Andrzeja Rudnickiego, w związku z brakiem pytań i uwag w sprawie Przewodniczący Zgromadzenia zaproponował głosowanie w sprawie uchylenia Uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu z rejestru członków Pana Andrzeja Rudnickiego w związku ze spłatą zaległości i ustaniem przesłanek wykluczenia.

Wynik głosowania:

za - 28, przeciw - 0, wstrzymało się - 0

W wyniku przeprowadzonego głosowania Walne Zgromadzenie Członków podjęło **Uchwałę nr 3/WZ /2013** i uchyliło Uchwałę Nr 10/2013 z 28.02.2013r. o wykluczeniu Pana Andrzeja Rudnickiego z rejestru członków Spółdzielni.

Następną sprawą przedstawioną do rozpatrzenia przez Walne Zgromadzenie było odwołanie od Uchwały o wykluczeniu z rejestru członków złożone przez Państwa Jadwigę i Stanisława Szwejca zamieszkałych w Gliwicach przy ul. Jasna 23/3. Pomimo uchybienia terminu jego złożenia, decyzją Rady Nadzorczej odwołanie zostało przedłożone do rozpatrzenia przez Walne Zgromadzenie. Przewodniczący, Pan Leszek Materny odczytał



Uchwałę Nr 7/2013z dnia 28.02.2013r. Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem w sprawie wykluczenia z rejestru członków Pani Jadwigi Szwejca. Ponieważ Pani Jadwiga Szwejca nie przybyła osobiście na Walne Zgromadzenie, Przewodniczący poinformował, że zadłużenie na tym lokalu zostało w całości spłacone.

W tej sprawie głos zabrał Pan Edward Kołodziej, który poinformował, że w informatorze, dostarczonym mieszkańcom Spółdzielni wykazane były zaległości i na ul. Jasna 23 wykazano, że 2 lokale generują zaległość na kwotę w wysokości 1.500 zł.

W celu wyjaśnienia sprawy głos zabrała Główna księgowa, która poinformowała, że na lokalu Państwa Szwejca zaległości zostały spłacone, na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze tylko wpłaty za miesiąc VI.2013r. Dodała, że wykaz zaległości opublikowany w Informatorze sporządzony był na dzień 30.04.2013r. i na ten dzień Państwo Szwejca zaległości już nie mieli. Kwota zaległości wykazanych na adresie przy ul. Jasna 23 dotyczy innych dłużników.

Po wysłuchaniu wyjaśnień, w związku z brakiem pytań oraz uwag w sprawie, Przewodniczący Zgromadzenia zaproponował, aby w związku ze spłatą zaległości i ustaniem przesłanek wykluczenia przeprowadzić głosowanie w sprawie uchylenia Uchwały Nr 7/2013 Rady Nadzorczej z dnia 28.02.2013r. o wykluczeniu Pani Jadwigi Szwejca z rejestru członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

za - 26, przeciw - 3, wstrzymało się - 0

W wyniku przeprowadzonego głosowania Walne Zgromadzenie Członków podjęło **Uchwałę nr 4/WZ /2013** i uchyliło Uchwałę Nr 7/2013 z 28.02.2013r. o wykluczeniu Pani Jadwigi Szwejca z rejestru członków Spółdzielni.

Ponieważ kolejną sprawą było rozpatrzenie odwołania od Uchwały Nr 8/2013r. Rady Nadzorczej o wykluczeniu z członkostwa Pana Stanisława Szwejca, męża Pani Jadwigi Szwejca, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował, że Państwo Szwejca są małżeństwem, więc Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie Pana Stanisława ma taką samą treść, jak odczytana przed momentem w sprawie Pani Jadwigi Szwejca, więc nie będzie ponownie jej odczytywał. Przypomniął, że zaległości zostały uregulowane i zaproponował, aby głos w swojej sprawie zabrał obecny na Walnym Zgromadzeniu Pan Stanisław Szwejca, który wyjaśnił, że powstanie zaległości było wynikiem problemów finansowych, jakie dotknęły jego firmę. Na szczęście była to sytuacja przejściowa i udało mu się przy pomocy kredytu spłacić wszystkie zaległości i należne opłaty będzie wносił regularnie.

Po wysłuchaniu wyjaśnień, w związku z brakiem pytań oraz uwag w sprawie, Przewodniczący Zgromadzenia zaproponował, aby w związku ze spłatą zaległości i ustaniem przesłanek wykluczenia przeprowadzić głosowanie w sprawie uchylenia Uchwały Nr 8/2013 Rady Nadzorczej z dnia 28.02.2013r. o wykluczeniu Pana Stanisława Szwejca z rejestru członków Spółdzielni.

Wynik głosowania:

za - 31, przeciw - 0, wstrzymało się - 0

W wyniku przeprowadzonego głosowania Walne Zgromadzenie Członków podjęło **Uchwałę nr 5/WZ /2013**, uchylając Uchwałę Nr 8/2013 z 28.02.2013r. o wykluczeniu Pana Stanisława Szwejca z rejestru członków Spółdzielni.



Ad.8. Przedstawienie opinii niezależnego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2012r.

Przewodniczący Zebrania oddał głos Głównej Księgowej Spółdzielni, która poinformowała, że w tym roku badanie sprawozdania finansowego za rok 2012 przeprowadził niezależny biegły rewident, Pan Krzysztof Stoszek z Kancelarii Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” z Tarnowskich Gór. Następnie odczytała sporządzoną przez niego opinię adresowaną do Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia. Biegły w swej opinii informuje, że badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie w sposób wyrywkowy dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Na zakończenie biegły rewident stwierdził, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Walne Zgromadzenie bez uwag przyjęło przedstawioną przez Główną księgową opinię.

Ad.9 Przedstawienie sprawozdań

9.1. Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2012r. i podjęcie uchwały

9.2. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2011 rok i sprawozdania finansowego za 2011r.

Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny przypomniał, że skrót sprawozdania finansowego Spółdzielni, sprawozdania Zarządu, które wydrukowane były w Biuletynie informacyjnym S.M. „Gwarków” oraz egzemplarz sprawozdania Rady Nadzorczej każdy z członków otrzymał do domu celem zapoznania się, dlatego zaproponował aby od razu przejść do dyskusji nad sprawozdaniami.

Jako pierwszy głos zabrał Pan Kazimierz Urbaniak, który poprosił o wyjaśnienie kilku kwestii zawartych w sprawozdaniu finansowym, m.in. skąd Spółdzielnia bierze pieniądze na wynagrodzenia skoro wyliczona przez niego eksploatacja nie pokrywa wypłacanych wynagrodzeń, dlaczego płacimy konserwatorom z funduszu remontowego oraz o wyjaśnienie minusowej kwoty w wysokości -71.234,99 zł.

Odpowiedzi udzieliła Główna księgowa. W kwestii wynagrodzeń poinformowała, że cały fundusz wynagrodzeń, to kwota 362.364,44 zł, w tej kwocie mieści się również wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz w części pokrywa ona koszty zarządzania lokalami użytkowymi i garażami. Wyjaśniła również, że część wynagrodzeń konserwatorów i koordynatora ds. eksploatacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni pokrywana jest zgodnie z obowiązującą Uchwałą Zarządu Spółdzielni z 2009r., z funduszu remontowego. Ponad to wyjaśniła, że kwota – 71.234,99 zł, o którą pytał stanowi różnicę pomiędzy przychodami, a kosztami.

Ponieważ w trakcie dyskusji Pan K.Urbaniak przedstawiał swoje wyliczenia dotyczące eksploatacji, Główna księgowa zaprosiła przedmówcę na rozmowę do siedziby Spółdzielni, w celu wyjaśnienia i doprecyzowania interesujących go kwestii.

10. Przedstawienie przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej wniosku Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu.

W związku z pozytywną opinią biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego, brakiem zagrożeń w działalności Spółdzielni oraz brakiem zastrzeżeń, co do pracy Prezesa Zarządu Spółdzielni, Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Ryszard Szukowski wystąpił do zebranych o udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Ryszardowi Kobińskiemu za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

Przed przystąpieniem do głosowania nad absolutorium głos zabrał Prezes Zarządu Pan Ryszard Kobiński, który na wstępie przeprosił zebranych za złe nagłośnienie sali tłumacząc, że w ostatniej chwili z przyczyn niezależnych od Spółdzielni zmuszeni byliśmy przenieść tegoroczne zebranie z auli, gdzie zawsze się odbywało, na salę gimnastyczną. Niestety ze względu na pogłos sprzęt nagłaśniający, jaki posiada Spółdzielnia nie spełnia swojej roli, w związku z czym poprosił o dyscyplinę w dyskusji i zabieranie głosu w kolejności przez pojedyncze osoby.

Nawiązując do pytań dotyczących sprawozdania finansowego i Zarządu Spółdzielni Prezes Zarządu szerzej omówił kwestię wyników prowadzonej działalności przez Zarząd Spółdzielni. Na pytanie Pana Maurycego Dziadzia, dlaczego Zarząd zamiast sprzedać lokal użytkowy, przez długi okres czasu szukał najemcy i postanowił go wynająć, Pan Prezes wyjaśnił zgromadzonemu, że Spółdzielnia prowadzi kilka działalności, na które składają się różne czynniki, te z kolei wpływają na jej wynik finansowy. Pierwszą z prowadzonych działalności jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi, czyli remonty oraz działalność związana z utrzymaniem zasobów, gdzie jest więcej kosztów, niż wpływów, stąd wynik ujemny oraz działalność gospodarcza związana z wynajmem lokali i gruntów, która przynosi Spółdzielni dochody. Wyjaśnił również, że na mocy obowiązujących przepisów Spółdzielnia działa bezwynikowo, czyli nie generuje zysków. Jeżeli Spółdzielnia wypracuje pożytki to zasilają one fundusz eksploatacji lub fundusz remontowy. Decyzję w tej sprawie podejmuje uchwałą Walne Zgromadzenie. W takiej sytuacji Zarząd uważa, że sprzedaż lokali użytkowych i wyzbywanie się majątku, który przynosi stały dochód nie jest dobrym rozwiązaniem.

Członkowie Spółdzielni pytali również, dlaczego w naszej Spółdzielni nie ma zwrotów za ciepło, skoro w innych Spółdzielniach one występują. Pan Janusz Zajączkowski zarzucił również, że nasza Spółdzielnia zawsze jako ostatnia włącza ogrzewanie, powodując marznienie lokatorów i dopiero liczne interwencje mieszkańców zmuszają Zarząd do działania.

Ustosunkowując się do poruszonych spraw Pan Prezes wyjaśnił, że opłaty za ciepło pobierane są od lokatorów w formie zaliczki przez cały rok, a ciepło rozliczane jest po jego zużyciu. Zarząd ustala wysokość zaliczek na takim poziomie, aby wystarczyły one na całkowitą zapłatę za zużyte ciepło w okresie grzewczym. Oczywiście moglibyśmy ustalić większe kwoty zaliczek i wtedy były by zwroty, ale uważa, że obecny system rozliczania ciepła jest dobrym rozwiązaniem. W tym miejscu zwrócił również uwagę na fakt, że pomimo kilkukrotnych podwyżek w PEC Gliwice, Spółdzielnia nie podnosiła do tej pory opłat lokatorom.

Odpowiadając na zarzut Pana Zajączkowskiego wyjaśnił, że decyzja o uruchomieniu lub zamknięciu ogrzewania nigdy nie jest łatwa i do końca nie usatysfakcjonuje wszystkich



mieszkańców. Ponad to Zarząd podejmując wszelkie decyzje ma na względzie pieniądze wszystkich lokatorów.

Pan Kazimierz Urbaniak wystąpił o wyjaśnienie decyzji Zarządu o wykupie działek pod budynkami przy ul. Gwarków 22,24,26a,b, za które muszą zapłacić mieszkańcy tych budynków. Pan K. Urbaniak stwierdził, że Zarząd nie wywiązuje się dobrze ze swoich zadań, ponieważ w tej sprawie Urząd Miejski informował swego czasu Spółdzielnię o możliwości zamiany działek znajdujących się pod drogą przy ul. Gwarków, będącą własnością Spółdzielni na działki położone pod budynkami, które są własnością Skarbu Państwa. Gdyby Zarząd wybrał to rozwiązanie, nie trzeba by było wszczynać procedury prowadzącej do wykupu gruntu pod budynkami. Na tą okoliczność Pan Kazimierz Urbaniak przedłożył kserokopię pisma z Urzędu Miejskiego z dnia 01.06.2009, z którego wynikało, że informację o możliwości zamiany działek otrzymała również Spółdzielnia. Ponieważ pismo było sprzed 4 lat Pan Prezes poprosił o możliwości zapoznania się z nim, gdyż nie przypominał sobie, aby kiedykolwiek spotkał się z pismem o takiej treści. Po zapoznaniu się z nim zarzucił Panu K. Urbaniakowi, że pismo to jest sfabrykowane, o czym świadczą trzy różne czcionki i nietypowy układ

Po wyjaśnieniu przez Prezesa etapu, na jakim jest Spółdzielnia w kwestii wykupu działek pod budynkami Gwarków 22-24 i 26 A,B, głos w tej sprawie zabrał również Pan Leszek Materny. Poinformował on zebranych, że regulowanie spraw gruntowych jest bardzo trudne, pracochłonne i czasochłonne. Uważa, że gdyby była taka możliwość, o której mówi Pan K. Urbaniak, to na pewno Zarząd już dawno sprawę by zrealizował. Pan Leszek Materny poprosił o możliwość zapoznania się z pismem, po czym stwierdził, że wygląda ono dość dziwnie, jakby było kserowane z kilku różnych pism.

W tym momencie na sali zrobiło się głośno, padło stwierdzenie, że wystąpienie Pana K. Urbaniaka było umyślne i miało na celu zasianie fermentu.

Na zakończenie swojego wystąpienia Pan Prezes wspomniął również o toczącym się procesie ze Spółdzielnią „G-JL”, w którym zapadł wyrok, gdzie po kompensacie należności wobec obu Spółdzielni Komornik ściągnął od nas 35.tys. złotych. Od wyroku obie Spółdzielnie wniosły apelację. W chwili obecnej toczy się jeszcze sprawa o należne nam grunty, gdzie Spółdzielnia wystąpiła o zniesienie współwłasności i obecnie czekamy na wynik w tej sprawie. Pan Prezes poinformował, że jest dobrej myśli i wszystko jest na dobrej drodze, gdyż pełnomocnik reprezentujący S.M „G-JL” uznał w całości nasze roszczenia wynikające z uchwały podziałowej Spółdzielni. Zapewnił również, że obecna sytuacja Spółdzielni jest dobra nie ma żadnych zagrożeń i co najważniejsze Spółdzielnia finansowana jest z bieżącej działalności, a nie z kredytów.

W związku z brakiem dalszych uwag i pytań Przewodniczący Walnego Zebrania przystąpił do głosowania nad przyjęciem Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Ryszardowi Kobińskiemu za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

Wynik głosowania:

- za - 15, przeciw - 9, wstrzymało się - 5

Uchwałą nr 9/WZ/2013 udzielono absolutorium Prezesowi Zarządu.

Ad.11. Podjęcie Uchwały o określeniu najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2013.



Prezes Zarządu poinformował zebranych, iż podjęcie w/w uchwały jest ustawowym obowiązkiem jednocześnie przypominając, że podobne uchwały są podejmowane co rok i jak do tej pory Zarząd Spółdzielni nigdy nie był zmuszony z określonych kwot skorzystać. Aby Zarząd mógł podjąć szybkie działanie w przypadku wystąpienia kataklizmu, czy innego nieszczęśliwego zdarzenia losowego w Spółdzielni, musi mieć pozwolenie Walnego Zgromadzenia na zaciągnięcie zobowiązań finansowych do wysokości określonej w w/w uchwale tj. 1.500.000,00 złotych.

Po wysłuchaniu wyjaśnień Prezesa Zarządu przystąpiono do głosowania nad przedmiotową uchwałą.

Wynik głosowania:

- za - 21 , przeciw - 1 , wstrzymało się - 6

Uchwała nr 10/WZ/2013 została podjęta.

Ad.12. Podjęcie Uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2011.

Przewodniczący Zebrania odczytał treść uchwały, zgodnie z którą nadwyżkę bilansową za rok 2012 w kwocie 26.894,19 zł netto przeznacza się na zasilenie funduszu remontowego.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący Zgromadzenia przeprowadził głosowanie nad podjęciem Uchwały nr 11/WZ/2013 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2012 rok.

Wynik głosowania:

- za - 30, przeciw - 0, wstrzymało się - 0

Uchwała nr 11/WZ/2013 została podjęta.

Ad.13. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru metody składowania odpadów komunalnych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarków”.

Przewodniczący Zebrania oddał głos w tej sprawie Pani Annie Koszmider-Pełnomocnikowi Zarządu, która przedstawiła wynik ankiety, jaką przeprowadzono wśród mieszkańców naszego osiedla. Na 228 lokali, które złożyły oświadczenia, selektywną zbiórkę nieczystości zadeklarowali mieszkańcy 168 lokali. Pani A. Koszmider szczegółowo omówiła zasady oraz opłaty wynikające z wyboru poszczególnych metod składowania odpadów komunalnych. Udzieliła wyczerpujących odpowiedzi na liczne pytania zgromadzonych członków. Dodała, że wybór metody Spółdzielnia musi zgłosić, składając stosowną deklarację w Urzędzie Miejskim do 30.06.2013r.

Po burzliwej dyskusji obecni na zebraniu członkowie uznali, że większość mieszkańców wybrała selektywną metodę zbiórki jedynie dlatego, że jest ona tańsza. Znając teraz warunki selektywnej zbiórki np. konieczność mycia pojemników plastikowych uważają, że czynności te powodują wzrost kosztów i są bardzo kłopotliwe do realizacji w odniesieniu do całej Spółdzielni. Zdaniem większości zebranych segregacja na osiedlu jest nierealna.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował, aby zgodnie z wynikiem ankiety głosować nad wyborem selektywnej metody zbiórki odpadów komunalnych na naszym osiedlu.



Wynik głosowania:

za - 5, przeciw - 24, wstrzymało się - 2

W wyniku przeprowadzonego głosowania Walne Zgromadzenie Członków podjęło **Uchwałę nr 12/WZ/2013** przyjmując od dnia 01.01.2013r. nieselektywną metodę zbiórki odpadów komunalnych na naszym osiedlu.

Ad.14. Podjęcie uchwały w sprawie finansowania remontów termomodernizacyjnych budynków.

W tej sprawie głos zabrał Prezes Zarządu. Poinformował on zebranych, że w chwili obecnej Spółdzielni nie stać na samodzielne finansowanie dalszej termomodernizacji. Jego zdaniem sposobem na to, aby w ciągu 2, 3 lat ocieplić wszystkie pozostałe budynki na naszym osiedlu jest zaciągnięcie kredytu na ten cel. Nadmienił, że Bank PKO Bank Polski wprowadził na rynek korzystny kredyt „Nasz remont”, który może być zabezpieczony wyłącznie funduszem remontowym, a nie hipoteką. Jego oprocentowanie to 4,74% w skali roku. Bank przygotował nam symulację spłaty kredytu na termomodernizację dla budynków posadowionych w Gliwicach przy ul. Gwarków 26A-B oraz ul. Gwarków 2-8. Zamyśłem Zarządu było pobranie jednego kredytu finansującego termomodernizację 2 nieruchomości. Pan Prezes nadmienił, że Spółdzielnię stać na kredyt, gdyż rocznie na funduszu remontowym gromadzimy ok. 560 tys. złotych. Symulacja została przygotowana dla obu nieruchomości z podziałem na 10 lub 15 letni okres kredytowania, przy uwzględnieniu współfinansowania jego spłaty 80% funduszu remontowego, przy uwzględnieniu kwoty kredytu dla budynku ul. Gwarków 2-8 w wysokości 580 tys., natomiast dla Gwarków 26A-B w wysokości ok. 290 tys. Po szczegółowym omówieniu pozostałych warunków kredytowania rozpoczęto dyskusję nad tą sprawą.

Pierwszy głos w dyskusji zabrał m.in. Pan Edward Kołodziej, który zadał pytanie, jak będzie wyglądała spłata kredytu w sytuacji, gdy po ociepleniu, z nieruchomości wyodrębni się Wspólnota.

Pan Prezes przypomniał, że ponieważ w Statucie mamy zapis, że 80% funduszu remontowego przeznacza się na finansowanie termomodernizacji, natomiast pozostałe 20% pozostaje na mniejsze remonty, to wszyscy mieszkańcy płacą za termomodernizację całego osiedla, do momentu jej całkowitego ukończenia. Nadmienił, że uchwała w sprawie zaciągnięcia kredytu na termomodernizację budynków jest tak skonstruowana, że w przypadku powstania wspólnoty niespłacona kwota zadłużenia kredytowego dla tej nieruchomości będzie podlegała natychmiastowej spłacie.

- Zbigniew Szela – zauważył, że w pierwszej kolejności ocieplane są budynki, w których zamieszkują członkowie Rady Nadzorczej, uważa, że bardziej ocieplenia wymagają budynki przy ul. Jasnej 21,23, gdzie występują duże straty ciepła przez znajdujący się tam łącznik.

Pan Prezes ustosunkowując się do wypowiedzi Pana Z. Szela, poinformował, że budynki Gwarków 2/8 oraz 26 A,B podane zostały do sporządzenia symulacji kredytowej. W chwili obecnej bez zaciągnięcia kredytu nie zrobimy w tym roku żadnego budynku ze środków własnych.

- Pan Mieczysław Pietrasz sugerował natomiast konieczność ocieplenia w pierwszej kolejności przejścia pomiędzy ul. Gwarków 8-10, gdyż jego zdaniem, to one powodują największe straty ciepła na tej nieruchomości.



Dyskusja w sprawie wywołała wielkie emocje uczestników Zebrania, dlatego przed przystąpieniem do głosowania nad uchwałą w sprawie finansowania robót remontowych zasobów SM o charakterze termomodernizacyjnym głos zabrał Przewodniczący Zebrania, Pan Leszek Materny, który zaapelował do zgromadzonych, aby dobrze rozważyli sprawę, czy lepiej zaciągnąć korzystny kredyt i w ciągu roku, czy dwóch lat zakończyć cały proces ocieplania osiedla, czy tak jak do tej pory zbierać środki na ocieplanie kolejnej nieruchomości, co potrwa o wiele dłużej. Następnie odczytał projekt uchwały w tej sprawie i przystąpiono do głosowania.

Wynik głosowania:

za - 12, przeciw - 16, wstrzymało się - 2

W wyniku przeprowadzonego głosowania Walne Zgromadzenie Członków **nie przyjęło Uchwały** o finansowaniu kredytem robót termomodernizacyjnych zasobów Spółdzielni.

Ad. 15. Rozpatrzenie wniosku Pana Edwarda Kołodziej w sprawie zmniejszenia ilości członków Rady Nadzorczej w bieżącej kadencji, zgłoszonego podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 24.05.2012r.

W tej sprawie głos zabrał Pan Edward Kołodziej, który wycofał swój wniosek złożony na Walnym Zgromadzeniu w ubiegłym roku, zgłaszając jednocześnie wniosek formalny do Komisji Uchwał i Wniosków - o zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej do 3 członków, wniosek do uchwalenia na następnym Walnym Zgromadzeniu.

Ad.16. Odczytanie protokołu Komisji Uchwał i Wniosków.

Przewodniczący Zebrania zarządził zgłaszanie kolejnych wniosków u Komisji Uchwał i Wniosków. Następnie Sekretarz Komisji Pan Zbigniew Szela odczytał kolejno wszystkie zgłoszone i zapisane wnioski złożone przez uczestników podczas Walnego Zgromadzenia. Przed przystąpieniem do głosowania nad konkretnym wnioskiem, każdy wnioskodawca krótko uzasadnił swój wniosek, po czym zostały one poddane pod głosowanie.

Wniosek nr 1:

Pan Edward Kołodziej – o zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej do 3 członków – do uchwalenia na następnym Walnym Zgromadzeniu.

Wyniki głosowania: za - 18, przeciw - 1, wstrzymało się - 8, wniosek został przyjęty.

Wniosek nr 2:

Pan Sławomir Siwik – o zakup sprzętu nagłaśniającego, który umożliwi obrady w każdym pomieszczeniu.

Wyniki głosowania: za - 1, przeciw - 18, wstrzymało się - 8, wniosek został odrzucony.

Wniosek nr 3:

Pan Edward Kołodziej – o założenie telewizji azart.



Wyniki głosowania: za - 0, przeciw - 18, wstrzymało się - 4, wniosek został odrzucony.

Wniosek nr 4:

Pan Janusz Zajączkowski – o umożliwienie przejazdu służb ratowniczych do bloków przy ul. Jasna 21 i 23 - przejazd jest notorycznie blokowany przez parkujące tam samochody.

Wyniki głosowania: za - 26, przeciw - 0, wstrzymało się - 0, wniosek został przyjęty.

Wniosek nr 5:

Pan Zbigniew Zieliński – o zakup sprzętu do odśnieżania.

Wyniki głosowania: za - 9, przeciw - 10, wstrzymało się - 6, wniosek został odrzucony.

Wniosek nr 6 :

Pan Sławomir Siwik – o umieszczenie na stronie internetowej harmonogramu remontów, malowania klatek i termomodernizacji.

Wyniki głosowania: za - 17, przeciw - 2, wstrzymało się - 7, wniosek został przyjęty.

Ad.17. Zakończenie obrad

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował za obecność oraz wyrozumiałość w związku z problemami technicznymi z nagłośnieniem tegorocznego zebrania i o godzinie 20²⁰ zakończył obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarków”.

Sekretarz Zebrania


.....
Krzysztof Barton

Przewodniczący Zebrania


.....
Leszek Materny

