

PROTOKÓŁ
z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWARKÓW”
odbytego w dniu 06 czerwca 2018 r.

Ad.1. Otwarcie Zebrania

Otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków o godzinie 17¹⁵ dokonała Prezes Zarządu Spółdzielni Pani Anna Koszmider, która przywitała wszystkich zebranych, a następnie przeprowadziła wybory do Prezydium.

Ad.2. Wybór Prezydium

Kandydatami na Przewodniczącego Zebrania zgłoszonymi przez Członków Spółdzielni zostali: Pan Leszek Materny oraz Pan Krzysztof Barton. Ponieważ nie było więcej chętnych kandydatów, zgromadzeni wyrazili zgodę na zamknięcie listy kandydatów i przeprowadzono głosowanie:

Za kandydaturą Pana Leszka Maternego głosowało:

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 17, przeciw – 0, wstrzymało się – 8,

za kandydaturą Pana Krzysztofa Bartona głosowało:

WYNIKI GŁOSOWANIA :

za – 7, przeciw – 3, wstrzymało się - 6.

Następnie Zgromadzeni zgłosili kandydaturę Pani Bożeny Kurowskiej na Sekretarza Zebrania . Ponieważ nie było więcej chętnych kandydatów, zgromadzeni wyrazili zgodę na zamknięcie listy kandydatów i przeprowadzono głosowanie:

Za kandydaturą Pani Bożeny Kurowskiej głosowało:

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 27, przeciw – 1, wstrzymało się – 1.

W wyniku przeprowadzonych wyborów w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków weszły następujące osoby:

Przewodniczący - Pan Leszek Materny

Sekretarz – Pani Bożena Kurowska

Ad.3. Przyjęcie porządku obrad :

Przewodniczący Zebrania przywitał Zgromadzonych oraz podziękował za okazane mu zaufanie. Następnie zgodnie z obowiązującymi przepisami odczytał listę udzielonych pełnomocnictw (1 osoba) oraz przedstawił proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej oraz Komisji Wyborczej.
5. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo - Skrutacyjną prawidłowości zwołania Zgromadzenia.
6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 08.06.2017r.
7. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2017 rok - podjęcie uchwały.
8. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2017 rok - podjęcie uchwały.
9. Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 rok - podjęcie uchwały.
10. Rozpatrzenie wniosku Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Annie Koszmider za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.- podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezesa Zarządu w związku ze złożoną rezygnacją.

12. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy (wniosek członków Spółdzielni).
13. Podjęcie uchwały o określeniu najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2018 oraz zaliczkowo do sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia w roku 2019.
14. Podjęcie uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2017.
15. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Statutu Spółdzielni.
16. Odczytanie przez Komisję Mandatowo- Skrutacyjną złożonych wniosków do realizacji.
17. Zakończenie obrad.

Pan Kazimierz Urbaniak wniósł uwagi do przedstawionego porządku obrad. Zwrócił uwagę, że nie ujęto w nim punktu „dyskusja” oraz, że w materiałach umieszczonych na stronie internetowej brakowało projektu uchwały w spr. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu.

Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny przypomniał, że jak co roku po omówieniu spraw umieszczonych w kolejnych punktach porządku obrad Członkowie Spółdzielni zadają pytania oraz otwierana jest dyskusja do czasu wyczerpania tematu. Pani mecenas Bożena Słup- Ostrawska poinformowała, że dokumenty dla członków Spółdzielni wyłożone były również w siedzibie Spółdzielni a nieumieszczenie uchwały na stronie internetowej nie było działaniem celowym i nie wywołuje negatywnych skutków prawnych.

Ponieważ nie wniesiono więcej żadnych uwag do proponowanego porządku obrad przeprowadzono głosowanie nad jego przyjęciem.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 30, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.4. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej oraz Komisji Wyborczej.

Zgłoszonymi przez Członków Spółdzielni kandydatami, którzy wyrazili zgodę na pracę w Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej zostali: Pan Ryszard Szukowski, Czesław Pławecki oraz Mieczysław Pietrasz.

W związku z brakiem innych kandydatur zebrani wyrazili zgodę na zamknięcie listy kandydatów, a następnie przeprowadzono głosowanie nad wyborem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, która ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący Komisji - Pan Ryszard Szukowski ,

Sekretarz - Pan Czesław Pławecki,

Członek Komisji – Pan Mieczysław Pietrasz.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 26, przeciw – 2, wstrzymało się – 5.

Ponieważ w trakcie obrad doszła osoba posiadająca pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, Przewodniczący odczytał uzupełnioną listę udzielonych pełnomocnictw a następnie ogłosił wybory do Komisji Wyborczej.

Do pracy w Komisji Wyborczej zgłoszono kandydaturę Pani Jadwigi Kozik oraz Pani Barbary Skrzekowskiej.

W związku z brakiem innych kandydatur zebrani wyrazili zgodę na zamknięcie listy kandydatów, a następnie przeprowadzono głosowanie nad wyborem Komisji Wyborczej w składzie:

Pani Barbara Skrzekowska- Przewodnicząca Komisji,

Pani Jadwiga Kozik- Sekretarz.

WYNIK GŁOSOWANIA :

za – 28, przeciw – 0, wstrzymało się – 3.

Ad.5. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pan Ryszard Szukowski ogłosił, że Komisja Mandatowo-Skrutacyjna działając na podstawie § 18 ust.7 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, w oparciu o listy obecności i pozostałe dokumenty stwierdza, że na 369 członków Spółdzielni, uprawnionych do głosowania na Walnym Zgromadzeniu jest 35 osób.

Mandaty wydano: członkom Spółdzielni w ilości 33, co zostało potwierdzone podpisem na liście obecności członków Spółdzielni, oraz osobom posiadającym pisemne pełnomocnictwo członków do uczestnictwa na Walnym Zgromadzeniu w ilości 2 szt.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z art. 39 § 1 ustawy prawo spółdzielcze oraz § 16 ust. 3 i 7 Statutu Spółdzielni i jest zdolne do podejmowania uchwał, zgłoszonych wniosków i postulatów.

Ad.6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 08.06.2017r.

W związku z tym, że nie wniesiono uwag do treści Protokołu Przewodniczący Zebrania przeprowadził głosowanie nad przyjęciem Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 08.06.2017r.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 31

Wynik głosowania:

za - 28, przeciw – 0, wstrzymało się – 3.

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w dniu 08.06.2017r. został przyjęty większością głosów.

Ad.7. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2017 rok - podjęcie uchwały.

W sprawie sprawozdania finansowego głos zabrał Pan Krzysztof Barton, który pytał o wzrost o ok. 22 tys. zł wynagrodzeń w Spółdzielni w porównaniu z rokiem ubiegłym, pomimo likwidacji 1 etatu w dziale księgowości.

Główna księgowa poinformowała, że sytuacja taka może mieć miejsce kiedy pracownicy przebywają na zasiłku chorobowym, za który płaci ZUS a Spółdzielnia nie ponosi kosztów z funduszu płac. Taka sytuacja miała miejsce w 2016 roku kiedy to, 2 pracowników przebywało na zasiłku chorobowym.

Głos w dyskusji zabrał również Pan Kazimierz Urbaniak, który oprócz sprawy wzrostu wynagrodzeń poprosił o podanie kosztów, jakie Spółdzielnia ponosi z tytułu zawartych umów z firmą obsługującą Spółdzielnię w zakresie technicznym, sprzątającą oraz utrzymania zieleni. Główna księgowa ponownie zapewniła, że podwyżek wynagrodzeń w roku 2017 nie było, a różnica w stosunku do roku 2016 wynika z przebywania w poprzednim roku 2 osób na chorobowym.

Ponadto poinformowała, że miesięczne wynagrodzenie firmy wykonującej usługę sprzątania osiedla, to ok. 7-8 tys. zł, firma obsługująca Spółdzielnię w zakresie technicznym oraz awarii 24h /dobę - koszt w zależności od ilości zleceń oraz wysokości kosztorysów. Informacje szczegółowe w tym temacie można uzyskać w siedzibie Spółdzielni po przeanalizowaniu faktur.

Pani Bogusława Koprowska-Cisek zadała pytanie, ile osób z osiedla w 2017r. zatrudnionych było na umowy cywilno-prawne.

Pani Prezes poinformowała, że 1 osoba na umowę zlecenie sprząta biura w Spółdzielni.

Po zakończeniu dyskusji w sprawie sprawozdania finansowego Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny odczytał treść Uchwały Nr 1/WZ/2018 dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok i przystąpiono do jej głosowania.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 33

Wynik głosowania:

za – 27, przeciw – 2, wstrzymało się – 4.

Uchwałę nr 1/WZ/2018 podjęto większością głosów.

Ad. 8. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za rok 2017 -podjęcie uchwały.

Podczas dyskusji nad sprawozdaniem Zarządu omawiane były tematy związane z zakończeniem termomodernizacji budynków Gwarków 10,12 i Jasna 23. Omówiona została sprawa ewentualnych kar jakie mogła nałożyć Spółdzielnia na firmę wykonującą termomodernizację, jak i jakie kary mogły być nałożone na Spółdzielnię przez firmę ocieplającą z tytułu niewywiązania się z realizacji umowy.

Z sali padły zarzuty, że inspektor nadzoru odpowiedzialny za termomodernizację nie pilnował robót, budynki zamiast 2-krotnie malowane były 1-krotnie zaproponowano, aby na potwierdzenie tego faktu zrobiono ekspertyzy.

Pani Prezes odnosząc się do tych zarzutów wyjaśniła, że według wszelkiej wiedzy i dokumentacji jaką posiada budynki malowane były 2- krotnie, a wszystkie wykonane roboty objęte są gwarancją. Poinformowała, że właściciele lokali mieszkalnych jeżeli mają odmienne stanowisko mają prawo zlecenia wykonania ekspertyzy.

W związku z zarzutami do dyskusji włączył się Pan Leszek Materny, który jako członek komisji przetargowej wybierał firmę wykonującą ocieplenie. Zwrócił on uwagę, że w tamtym okresie z uwagi na złą reputację Spółdzielni, jej wcześniejszą niewypłacalność nie było zbyt dużo chętnych na zawarcie umowy na roboty finansowane ze środków własnych. Nadmienił, że każdy budynek ma swoją dokumentację na podstawie, której w odpowiednich technologiach wykonywane są roboty. Jeżeli przy odbiorze końcowym były jakieś zastrzeżenia do wykonawcy, są one ujęte w protokole usterek.

W sprawie termomodernizacji przy ul. Jasnej członkowie Spółdzielni zwracali uwagę na to, że firma nie przywróciła do stanu pierwotnego terenu po robotach m.in. posiano trawę na nieodchwaszczonym terenie, nie podniesiono krawężników po nawiezieniu ziemi, co powoduje, że przy opadach deszczu błoto spływa pod wejście do klatek schodowych. Ciężki sprzęt wjeżdżający na teren budowy spowodował załamanie się krawężników, ponadto opaski przy budynkach położono od krawężników zamiast od murów budynku, co powoduje wymywanie ziemi wokół budynku i powstawanie dziur.

Do uwag ustosunkowała się Pani Prezes informując, że ziemia nawieziona została na prośbę Zarządu, celem wyrównania terenu oraz zabezpieczenia piwnic przed ich zalewaniem. Ponieważ ziemia, która nawieziona nie zdążyła się utwardzić, po nadejściu intensywnych opadów deszczu, które miały wówczas miejsce, częściowo spłynęła. Krawężniki nie zostały podniesione, gdyż nie było to w zakresie robót firmy ocieplającej.

Pani Prezes poinformowała, że wszystkie nieprawidłowości zostały firmie zgłoszone i ich usunięcie będzie egzekwowane zgodnie z umową.

Swoje odmienne zdania odnośnie terminu usunięcia usterek i podpisania protokołu odbioru przedstawiła Pani Bogusława Koprowska -Cisek oraz Pani mecenas Bożena -Słup Ostrawska reprezentująca Spółdzielnię.

W sprawie sprawozdania Zarządu głos zabrał ponownie Pan Kazimierz Urbaniak, który zapytał dlaczego od wejścia w życie zmian ustawy (wrzesień 2017r.) Zarząd nie poinformował członków o zwrocie udziałów oraz przyjęciach w poczet członków.

Pani Prezes poinformowała, że Zarząd wypełnił zapisy ustawy, czyli przyjęto w poczet członków osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu, natomiast Zarząd nie informował o tym fakcie mieszkańców, ponieważ nie ma takiego obowiązku prawnego. Co do konieczności wypłaty udziałów, brak przepisu prawa.

Po zakończeniu dyskusji w sprawie sprawozdania Zarządu Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny odczytał treść Uchwały Nr 2/WZ/2018 dot. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2017 i przystąpiono do jej głosowania.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 32

Wynik głosowania:

za – 21, przeciw – 2, wstrzymało się – 9.

Uchwałę nr 2/WZ/2018 podjęto większością głosów. Sprawozdanie Zarządu stanowi załącznik do uchwały.

Ad.9. Rozpatrzenie sprawozdania z Rady Nadzorczej za 2017 rok- podjęcie uchwały.

W związku z brakiem uwag do Sprawozdania Rady Nadzorczej Przewodniczący Zebrania odczytał treść Uchwały Nr 3/WZ/2018 w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 rok i przystąpiono do jej głosowania.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 34.

Wynik głosowania:

za – 18, przeciw – 0, wstrzymało się – 16.

Uchwałę nr 3/WZ/2018 podjęto większością głosów. Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik do uchwały.

Ad.10.Rozpatrzenie wniosku Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Annie Koszmider za okres od 01.01.2017r.-31.12.2017r.- podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Jadwiga Kozik poinformowała, że Rada Nadzorcza mając na uwadze pracę oraz wyniki z działalności Zarządu za rok 2017 wnosi o udzielenie absolutorium Pani Prezes Annie Koszmider okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

W związku z brakiem uwag i pytań Przewodniczący Zebrania odczytał projekt Uchwały Nr 4/WZ/2018 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za okres 01.01.2017r. - 31.12.2017r. oraz przeprowadził głosowanie.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 35.

Wynik głosowania:

za – 26, przeciw – 2, wstrzymało się – 7.

Uchwałę nr 4/WZ/2018 podjęto większością głosów.

Ad.11. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezesa Zarządu w związku ze złożoną rezygnacją.

Pani mecenas Bożena Słup-Ostrawska poinformowała, że Pani Prezes Anna Koszmider z dniem 18.06.2018r. złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oraz wypowiedziała umowę o pracę. W związku z powyższym zgodnie z obowiązującymi przepisami Rada Nadzorcza wystąpiła do Walnego Zgromadzenia, które jako organ zarówno powołujący jak i odwołujący Prezesa powinno podjąć stosowną uchwałę o odwołaniu na skutek rezygnacji.

W tym miejscu głos zabrała Pani Anna Koszmider, która podziękowała za współpracę i pożegnała się z obecnymi na sali członkami Spółdzielni. Wyjaśniła, że do jej decyzji przyczyniły się m.in. opinie niektórych mieszkańców o jej działaniu na niekorzyść Spółdzielni.

Ponieważ głosowanie w sprawie uchwały o odwołaniu Prezesa odbywa się w sposób tajny, Komisja Wyborcza rozdała osobom uprawnionym przygotowane karty do głosowania, które po zakończonym głosowaniu zebrała do urny i przekazała Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej.

W trakcie liczenia głosów przez Komisję do czasu podania przez nią wyników Przewodniczący Zebrania zaproponował, aby rozpocząć dyskusję nad kolejnym punktem porządku obrad tj. :

Ad. 12. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy (wniosek członków Spółdzielni).

Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny poprosił wnioskodawcę o uzasadnienie złożonego wniosku.

Głos w sprawie zabrał Pan Krzysztof Barton , który poinformował, że wniosek o obniżenie funduszu remontowego z 3,00 zł na 1,50 zł został złożony w związku z zakończeniem procesu termomodernizacji osiedla oraz otrzymaniem przez Spółdzielnię 1.014.000,00 zł z wygranej sprawy sądowej toczącej się ze Spółdzielnią „G-JL”.

Główna księgowa Pani Jolanta Tchórzewska wyjaśniła, że Spółdzielnia „G-JL” zgodnie z zawartą ugodą wpłacała nam dopiero I ratę z tej kwoty, druga rata ma być wpłacona w następnym roku. Ponieważ pieniądze te pochodzą z gruntów wspólnych, Zarząd nie może ich wydatkować inaczej, niż na cele wspólne Spółdzielni, czyli np. na remont infrastruktury c.o., chodniki, trawniki itp., a nie części wspólne budynków (poszczególnych nieruchomości.). Jak już wspomniano wcześniej termomodernizacja osiedla prowadzona była z funduszy własnych - fundusz remontowy podzielony jest na 2 części 80% - wspólne finansowanie termomodernizacji oraz pozostałe 20 % przeznaczone na bieżące naprawy i awarie. W związku z brakiem zgody członków Spółdzielni na zaciągnięcie kredytu w 2010 roku Walne Zgromadzenie Członków podjęło decyzję o takim sposobie finansowania, w wyniku czego Rada Nadzorcza podjęła decyzję o podniesieniu opłaty na fundusz remontowy do kwoty 3,00 zł, która w związku z taką formą spłaty (wspólnymi pożyczkami z innych nieruchomości) powinna obowiązywać do czasu spłaty ostatniej nieruchomości.

Głos w sprawie zabrała Pani Bogusława Koprowska -Cisek, która nie zgadza się z Zarządem uważając, że w związku z nieposiadaniem przez Spółdzielnię kredytu , zadłużenia oraz innych zobowiązań rozliczenia termomodernizacji można było by dokonać poprzez inne, matematyczne wyliczenia i przeksięgowanie środków.

Główna księgowa nie zgodziła się z wypowiedzią Pani B. Koprowskiej-Cisek i poinformowała, że zgodnie z ustawą rozliczeń dokonuje się na każdą nieruchomość i nie wszystkie środki można przeksięgować na termomodernizację.

Pan Ireneusz Gadkowski zwrócił uwagę, że w ostatnim czasie miał w swoim mieszkaniu 3 awarie, które pokazały, że stan instalacji zarówno wodnej, sanitarnej jak i elektrycznej jest w bardzo złym stanie, dlatego apeluje, aby członkowie zastanowili się przed podjęciem decyzji o obniżeniu funduszu remontowego, m.in. z uwagi na wiek budynków i instalacji, której stan zapewne jest podobny na całym osiedlu.

Pan Leszek Materny zapytał, czy Zarząd może przedstawić wyliczenie na podstawie, którego będzie wiadomo, jak długo potrwa spłata funduszu remontowego (80%- termomodernizacja) przy pozostawieniu stawki w wysokości 3,00 zł. Jeżeli stawka funduszu ulegnie obniżeniu do proponowanych 1,50 zł, to okres ten wydłuży się dwukrotnie.

Główna księgowa przedstawiła informację - stan na dzień 30.04.2018r.

Nieruchomość	Stan funduszu remontowego 80%	Naliczenie po 3,00zł - okres spłaty
1	- 134.170,66	18 m-cy
2	- 167.367,05	26 m-cy
3	- 213.384,98	43 m-ce

4	- 141.631,24	26 m-cy
5	158.096,64	-
6	- 193.587,95	82 m-ce
7	- 256.535,97	60 m-cy
8	- 199.295,08	42 m-ce

Pan Kazimierz Urbaniak zapytał, dlaczego Walne Zgromadzenie nie podejmowało decyzji o przeznaczeniu 700.000,00zł, które Spółdzielnia otrzymała od S.M. „G-JL”. Główna księgowa poinformowała, że były to środki fizycznie nie przekazane przy podziale S.M. „G-JL”, m.in.: kaucje gwarancyjne, nadpłaty na czynszach, kredyty, część funduszu remontowego oraz fundusz udziałowy, z tego względu pieniądze te nie były do „wydania”. Na fundusz remontowy z całej kwoty wpłynęło ok. 33.000,00 zł. Dodała, że o środkach, które otrzymaliśmy od Spółdzielni „G-JL” w tym roku, będzie można decydować w przyszłym roku.

Państwo Jolanta i Krzysztof Barton pytali z jakich pieniędzy i na jakiej podstawie robione były balkony na ul. Gwarków 12 i Jasnej 19 .

Pani Prezes poinformowała, że wykonanie nowych balustrad w tych dwóch przypadkach było konieczne i zasadne, na co posiada odpowiednie opinie. Prace te zostały wykonane jako roboty dodatkowe i zapłacone z funduszu remontowego, tak jak termomodernizacja. Państwo Barton krytycznie odnieśli się do wykonanych prac mając wątpliwości, co do konieczności ich wykonania i sposobu sfinansowania.

c.d Ad.11. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezesa Zarządu w związku ze złożoną rezygnacją.

Ponieważ Komisja Mandatowo-Skrutacyjna zakończyła liczenie głosów w głosowaniu tajnym nad uchwałą o odwołaniu Prezesa Zarządu, Przewodniczący Zebrania po zakończonej dyskusji nad poprzednim punktem porządku obrad poprosił o odczytanie wyników.

Przewodniczący Komisji Pan Ryszard Szukowski poinformował, że w głosowaniu tajnym brało udział 35 osób.

Wynik głosowania:

za – 10, przeciw – 21, wstrzymało się – 4.

W związku z takimi wynikami głosowania Pani mecenas Bożena Słup- Ostrawska wyjaśniła zgromadzonym, że w tej sytuacji, kiedy uchwała nie została podjęta zmuszona będzie złożyć w Sądzie jedynie rezygnację Pani Prezes - bez uchwały i w tym przypadku mimo poniesienia kosztów nie ma pewności, czy Sąd wykreśli osobę p. Anny Koszmider z Krajowego Rejestru Sądowego. Jednocześnie dodała, że złożenie przez Panią Prezes wypowiedzenia umowy oraz rezygnacji z dniem 18.06.2018r. z funkcji Prezesa Zarządu jest wiążące i wywołuje skutki prawne powodując rozwiązanie zawartej umowy o pracę oraz wygaśnięcie mandatu Prezesa ze wskazanym dniem. W związku z powyższym podjęcie uchwały o odwołaniu jest formalnością i z uwagi na obowiązek dokonania zmian w KRS powinna być ona podjęta, dlatego proponuje, aby powtórzyć głosowanie nad ww. uchwałą.

W związku z licznymi prośbami członków o zmianę decyzji podjętej przez Panią Prezes o odejściu ze Spółdzielni Pan Piotr Zawadzki poprosił, aby Pani Prezes Anna Koszmider ostatecznie wypowiedziała się co do swojej decyzji.

Pani Prezes potwierdziła złożenie rezygnacji oznajmiając, że jest to decyzja nieodwracalna i ostateczna. Jako przyczynę podała niezadowolenie części członków z jej pracy a wręcz zarzuty szkodenia Spółdzielni, co uważa za nieprawdziwe, oszczercze, niweczące jej dorobek w efektywnym zarządzaniu Spółdzielnią.

W związku z zaistniałą sytuacją Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny zgłosił wniosek o powtórzenie głosowania w sprawie podjęcia uchwały o odwołaniu Prezesa Zarządu. Przeprowadzono głosowanie nad wnioskiem Pana Leszka Maternego.

Wynik głosowania:

za – 33, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.

Komisja Wyborcza ponownie rozdała karty do głosowania tajnego w sprawie uchwały o odwołaniu Prezesa, a Przewodniczący Zebrania jeszcze raz odczytał treść Uchwały nr 5 w sprawie odwołania Prezesa i zarządził głosowanie.

W trakcie liczenia głosów przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, Przewodniczący Zebrania zaproponował, aby powrócić do omówienia pkt. 12 porządku obrad.

c.d. Ad. 12. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy (wniosek członków Spółdzielni).

W związku z brakiem uwag odczytał treść Uchwały nr 6/WZ/2018 w sprawie wysokości opłaty na fundusz remontowy.

Pani Bogusława Koprowska-Cisek zapytała dlaczego w treści uchwały jest zapis, że jej wykonanie powierza się Radzie Nadzorczej?

Pani mecenas Bożena Słup-Ostrawska wyjaśniła, że jest to uchwała intencyjna, ponieważ ustalanie stawki funduszu jest kompetencją Rady Nadzorczej, dlatego Walne Zgromadzenie ma prawo wyrazić swoją wolę określając kierunek, jednak ostateczna decyzja należy do właściwego organu.

Ponieważ nie zgłoszono więcej pytań i uwag Przewodniczący Zebrania przeprowadził głosowanie uchwały Nr 6/WZ/2018 w sprawie ustalenia wysokości opłaty na fundusz remontowy.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 32.

Wynik głosowania:

za – 8, przeciw – 22, wstrzymało się – 2.

Uchwała nr 6/WZ/2018 nie została podjęta większością głosów.

c.d Ad.11. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezesa Zarządu w związku ze złożoną rezygnacją.

Ponieważ Komisja Mandatowo-Skrutacyjna zakończyła liczenie głosów w drugim głosowaniu tajnym nad uchwałą o odwołaniu Prezesa Zarządu, Przewodniczący Zebrania poprosił Przewodniczącego Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o stan członków obecnych na zebraniu i biorących udział w głosowaniu.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pan Ryszard Szukowski poinformował, że w głosowaniu tajnym brało udział 35 osób.

Wynik drugiego głosowania:

za – 34, przeciw – 1, wstrzymało się – 0.

Uchwała nr 5/WZ/2018 została podjęta wymaganą Statutem większością 2/3 głosów.

Ad.13. Podjęcie uchwały o określeniu najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2018 oraz zaliczkowo do sprawozdawczego Walnego zgromadzenia w roku 2019.

Głos zabrała Pani Prezes, która przypomniała, że jak co roku zgodnie z wolą Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków najwyższa suma zobowiązań jaką Zarząd może zaciągnąć w formie pożyczki lub kredytu bankowego w okresie od 16.06.2018r.

do 30.06.2019r., to kwota 200.000.00 zł (dwieście tysięcy złotych), którą można zaciągnąć tylko i wyłącznie w celu usunięcia skutków katastrof i klęsk żywiołowych.

W związku z brakiem pytań i uwag Przewodniczący odczytał treść, a następnie poddał pod głosowanie Uchwałę nr 7/WZ/2018 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 33.

Wynik głosowania:

za – 30, przeciw – 1, wstrzymało się – 2.

Uchwałę nr 7/WZ/2018 podjęto większością głosów.

Ad.14. Podjęcie Uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2017.

Zarząd proponuje, aby nadwyżkę bilansową za rok 2017 w kwocie 37.630,04 zł netto przeznaczyć w całości na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, co spowoduje utrzymanie stawki na eksploatację na obecnym poziomie.

W związku z brakiem pytań i uwag Przewodniczący zebrania odczytał treść a następnie poddał pod głosowanie Uchwałę nr 8/WZ/2018 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2017.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 33.

Wynik głosowania:

za – 27, przeciw – 2, wstrzymało się – 4.

Uchwałę nr 8/WZ/2018 podjęto większością głosów.

Ad. 15. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia Statutu Spółdzielni.

Pani Prezes poinformowała, że zmiana Statutu Spółdzielni podyktowana była dostosowaniem jego zapisów do ustawy z dnia 10.07.2017r. oraz wnioskami dotyczącymi zmian zapisów Statutu zgłoszonymi przez Pana R. Szukowskiego oraz K. Bartona na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni. Projekt uchwały obejmuje m.in. wniosek p. Krzysztofa Bartona. .

W dyskusji głos zabrał Pan Ryszard Szukowski, który poinformował, że składa oficjalny wniosek o wykreślenie z przygotowanego projektu Statutu, w części dotyczącej zgłaszania kandydatów i sposobu wyboru Członków Rady Nadzorczej zapisu zainicjowanego wnioskiem Pana Krzysztofa Bartona i wprowadzenie zapisu, że kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłasza się wcześniej na piśmie. Swoją wniosek uzasadnił zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która stwarza możliwość uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Członków pełnomocników, oraz osób spoza naszego osiedla posiadających np. tylko garaż w naszych zasobach. Pan Ryszard Szukowski uważa, że taka sytuacja powoduje to, że osoby udzielające pełnomocnictwa do uczestnictwa w zebraniu nie będą wiedziały na kogo głosować, jeśli wcześniej kandydaci nie będą znani.

Pan Ryszard Szukowski w całości odczytał treść złożonego przez siebie wniosku i złożył go do Prezydium.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pan Leszek Materny w związku z brakiem uwag i pytań przeprowadził głosowanie nad przyjęciem wniosku Pana Ryszarda Szukowskiego.

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 34.

Wynik głosowania:

za – 21, przeciw – 7, wstrzymało się – 6.

Wniosek p. R. Szukowskiego jest załącznikiem do protokołu.

W trakcie dyskusji Pani Prezes Anna Koszmider przypomniała, że na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu Pan Krzysztof Barton złożył wniosek o przygotowanie zmian do Statutu, aby przywrócić do poprzedniej wersji zasady wyborów do Rady Nadzorczej tj. wyboru dokonuje się spośród kandydatów zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu. Wówczas wniosek ten został przegłosowany i przyjęty do realizacji. Na tej podstawie Zarząd wprowadził go do projektu Statutu.

Do dyskusji włączył się Pan Piotr Zawadzki, który chronologicznie przedstawił sytuację:

- 1) Pan K.Barton na poprzednim Walnym Zgromadzeniu składa wniosek, który zostaje przyjęty do realizacji.
- 2) Na tej podstawie Zarząd przygotował na dzisiejsze Walne Zgromadzenie projekt Statutu.
- 3) W dniu dzisiejszym (06.06.2018r.) p. Ryszard Szukowski składa wniosek o zmianę w przygotowanym projekcie Statutu w punkcie dot. wyborów do Rady Nadzorczej.
- 4) W wyniku głosowania wniosek p. Szukowskiego zostaje przyjęty, w związku z powyższym punkt o wyborach do Rady Nadzorczej w projekcie Statutu zastępujemy zapisem zaproponowanym przez Pana Szukowskiego i głosowaliśmy nad przyjęciem takiej treści Statutu.

Ponieważ zgromadzeni nie mieli pewności, aby potwierdzić prawidłowy sposób postępowania w zaistniałej sytuacji pani mecenas Bożena Ślup-Ostrawska jeszcze raz przedstawiła chronologicznie przebieg wydarzeń oraz zapytała, czy wszyscy obecni na sali w ten sam sposób zrozumieli sytuację głosując wniosek Pana Szukowskiego? Zgromadzeni potwierdzili, ten fakt.

Ponieważ nikt z zebranych nie zgłaszał więcej uwag i pytań Przewodniczący Zebrania odczytał treść a następnie poddał pod głosowanie Uchwałę nr 9/WZ/2018 w sprawie uchwalenia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarków” w brzmieniu przyjętym na Walnym Zgromadzeniu w dniu dzisiejszym (06.06.2018r.).

Liczba osób biorących udział w głosowaniu: 33.

Wynik głosowania:

za – 25, przeciw – 5, wstrzymało się – 3.

Uchwałę nr 9/WZ/2018 podjęto wymaganą przez Prawo spółdzielcze większością głosów. Statut w brzmieniu przyjętym na Walnym Zgromadzeniu w dniu dzisiejszym (06.06.2018r.) stanowi załącznik do uchwały.

Ad.16. Odczytanie przez Komisję Mandatowo –Skrutacyjną złożonych wniosków do realizacji.

Oprócz złożonego przez Pana Ryszarda Szukowskiego wniosku do Prezydium żaden więcej nie został złożony.

Pan Ireneusz Gadkowski zapytał, co z realizacją wniosku jaki złożył w ubiegłym roku w sprawie przeniesienia śmietnika.

Pani Prezes poinformowała, że Zarząd po przeanalizowaniu sprawy nie ma możliwości terenowych, gdzie zachowując obowiązujące przepisy mógłby przenieść śmietnik znajdujący się przy ul. Bojkowskiej.

Pan Ireneusz Gadkowski podziękował za informację.

Ad.17. Zakończenie obrad.

W związku z brakiem kolejnych wniosków Przewodniczący podziękował za udział w Walnym Zgromadzeniu Członków i o godzinie 19⁵⁰ zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Zebrania
Bożena Kurowska

Przewodniczący Zebrania
Leszek Materny

Gliwice, dnia 06.06.2018r.