

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W BRZOSZOWIE ODBYTEGO
W DNIU 18.06.2019 r.

Obecni: wg listy (zał. nr 1) oraz Prezes Zarządu – Bogdan Węgrzyn, Członek Zarządu - Adam Pomykała, Członek Zarządu – Stanisław Kucharski, Radca Prawny (przez część zebrania), pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej:

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zostało zwołane zgodnie z § 26 ust. 1 Statutu Spółdzielni, z następującym porządkiem obrad:

- 1) Otwarcie Zebrania i wybór Prezydium /Przewodniczącego, Z-cy Przewodniczącego i Sekretarza/.
- 2) Przyjęcie porządku obrad.
- 3) Wybór Komisji:
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wniosków i Uchwał.
- 4) Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawomocności Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
- 5) Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków.
- 6) Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w dniu 27.06.2018r.
- 7) Przedstawienie wyników lustracji z działalności Spółdzielni w latach 2014-2016.
- 8) Złożenie sprawozdania z działalności Zarządu w 2018r. w tym: z realizacji wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków.
- 9) Złożenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2018r.
- 10) Złożenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018r.
- 11) Dyskusja nad przedłożonymi materiałami i składanie wniosków do Komisji Wniosków i Uchwał.
- 12) Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu w 2018 r.,
 - przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2018 r.,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018r.,
 - podziału nadwyżki bilansowej za 2018 r.,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu (P. B. Węgrzyn, P. A. Pomykała, P. S. Kucharski, P. G. Czyżewski, P. A. Stemulak),
 - ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
- 13) Sprawozdanie Komisji Wniosków i Uchwał dotyczące zgłoszonych wniosków.
- 14) Zamknięcie obrad.

Ad. 1)

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – P. Ewa Tabisz, witając wszystkich przybyłych.

Realizując pierwszy punkt porządku obrad, Przewodnicząca Rady Nadzorczej zainicjowała wybory Prezydium Walnego Zgromadzenia, prosząc o zgłaszanie kandydatur na poszczególne funkcje w Prezydium.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę P.

Zebrani przyjęli w głosowaniu powyższą kandydaturę 56 głosami „za”.

Zastępcą Przewodniczącego w głosowaniu wybrano P. / - 57 głosów „za”.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia, w głosowaniu została wybrana P. _____ - 53 głosami „za”.

Ad. 2)

Przewodnicząca poinformowała, że Członkowie Spółdzielni otrzymali porządek obrad Walnego Zgromadzenia w przewidzianym statutowo terminie a także, że nie wnieśli - w określonych w Statucie terminach - żadnych żądań ujęcia w porządku obrad nowych tematów. Zaproponowany porządek obrad został przyjęty w głosowaniu - 62 głosami „za”.

Ad. 3)

Przewodnicząca poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Komisji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. I tak:

- do składu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono: P. _____ P. _____
P. _____ Kandydatury zostały poddane pod głosowanie w wyniku którego skład Komisji został przyjęty - 60 głosami „za”,
- do składu Komisji Wniosków i Uchwał zgłoszono: P. _____, P. _____
P. _____

P. _____ zapytał, czy nie ma żadnych przeszkód formalnych, aby członkowie Rady Nadzorczej wchodziłi w skład Komisji. Radca Prawny – _____ wyjaśniła, że nie ma żadnych przeciwwskazań formalnych ani faktycznych.

Zaproponowany skład Komisji został przyjęty w głosowaniu - 50 głosami „za”.

Ad. 4)

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna dokonała przeliczenia uczestników Walnego Zgromadzenia. Przewodnicząca Komisji - P. _____ : odczytała protokół dotyczący frekwencji wynoszącej 63 osoby.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania decyzji niezależnie od liczby przybyłych osób. Protokół Komisji stanowi zał. nr 2 do niniejszego protokołu.

W trakcie posiedzenia Komisja kilkakrotnie sprawdzała liczbę osób obecnych na sali.

Ad. 5)

Przewodnicząca przypomniała, że Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia Członków został uchwalony uchwałą nr 1/2015 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie i w niezmienionym brzmieniu obowiązuje nadal. Corocznie, Walne Zgromadzenie przyjmuje treść Regulaminu w głosowaniu.

Zebrani nie wnieśli o odczytywanie Regulaminu i w głosowaniu przyjęli jego treść jednogłośnie.

Ad. 6)

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w 2018r. był wyłożony do wglądu wraz z pozostałymi materiałami. Zebrani nie wnieśli o jego odczytywanie jak również nie zgłosili żadnych uwag do jego treści. W głosowaniu przyjęto protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia jednogłośnie.

Ad. 7)

Przewodnicząca oddała głos Prezesowi Zarządu - P. Bogdanowi Węgrzynowi.

Prezes przypomniał, że pełny wynik lustracji za lata 2014-2016 wraz z wnioskami polustracyjnymi przedstawiany był na Walnym Zgromadzeniu bezpośrednio po lustracji. Obecnie Zarząd przypomina sformułowane przez Lustratora wnioski i przedstawia stan ich realizacji.

Ad. 8)

Przewodnicząca ponownie zwróciła się do Prezesa o złożenie sprawozdania z działalności Zarządu w roku 2018.

P. Bogdan Węgrzyn poinformował, że stanowisko Prezesa Zarządu objął w listopadzie 2018 r. W związku z powyższym poprosił o zabranie głosu P. Adama Pomykałę, który – wraz z P. Stanisławem Kucharskim, drugim członkiem Zarządu - sprawował funkcję członka Zarządu przez cały rok.

P. Adam Pomykała przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni w 2018r. (treść sprawozdania stanowi załącznik do uchwały nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 18 czerwca 2019r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2018r.). Przedstawił również informację nt. realizacji wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków.

Ad. 9)

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018 r. złożyła Przewodnicząca Rady - P. Ewa Tabisz (treść sprawozdania stanowi załącznik do uchwały nr 2/2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 18 czerwca 2019r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2018r.).

Ad. 10)

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 r. złożyła Pani [imię] – Główna Księgowa (stanowi ono załącznik do uchwały nr 3/2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 18 czerwca 2019r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018r.).

Ad. 11)

Jako pierwszy, głos zabrał P. [imię]. Zauważył, że w przedłożonych sprawozdaniach brakowało mu informacji nt. zakończenia sprawy „nadużyć” podczas remontu ciepłociągu. Poprosił o wyjaśnienia Zarządu w następujących tematach: zbędnego odnawiania ścian piwnic w miejsce innych znacznie pilniejszych spraw, np. wymiany zaworów, instalacji kanalizacyjnej, złego stanu schodków na osiedlach oraz schodków wejściowych do klatek, audytu firmy sprzątającej, nadzoru wywozu śmieci z terenu Spółdzielni, zasad sprzedaży ciepła dla [imię], towaru ze sklepu po P. [imię], pielęgnacji nasadzeń wykonanych przez „[imię]”, wymiany zamków w drzwiach i uniemożliwiania wejścia do biura pracownikom fizycznym, braku nadzoru nad pracą kotłowni – kotłownie grzały pomimo wysokich temperatur na zewnątrz.

Wyjaśnień w powyższych tematach udzielili: Prezes Zarządu - P. Bogdan Węgrzyn i członek Zarządu - P. Adam Pomykała.

W kwestii pracy kotłowni - Prezes stwierdził, że głosy mieszkańców były podzielone. Jedni domagali się grzania a inni twierdzili że jest ciepło. W kwestii wymiany zamków - poinformował, że zostały wymienione na patentowe a pracownicy mogą wchodzić do biura od poniedziałku do piątku w godzinach od 7 do 15-stej bez żadnych utrudnień. Utrzymaniem zieleni zajmuje się firma sprzątająca, natomiast problemy z wywozem śmieci są spowodowane funkcjonowaniem Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Brzozowie i Zarząd zamierza zgłosić tę sytuację do Burmistrza Brzozowa.

P. Adam Pomykała uzupełnił informację nt. towaru pozostałego po funkcjonowaniu sklepu P. [imię] – jest on od lat składowany w pomieszczeniach Spółdzielni, w bloku Kopernika 1 i Piastowa 26. Cała sprawa otarła się o sąd, ale było to kilkanaście lat temu – towar pozostał w Spółdzielni, P. [imię] się po niego nie zgłasza ani też nie płaci za jego składowanie. Znaczna część tych towarów nie nadaje się już do użytku i przysporzy Spółdzielni dodatkowych kosztów, gdy

trzeba będzie to uprzątnąć jako odpady. Natomiast te, które mogą się na coś jeszcze przydać są wykorzystywane na bieżące potrzeby.

Prezes odniósł się do zgłaszanej konieczności wymiany zaworów – poinformował, że na ten rok zaplanowano remont kotłowni na ul. Bielawskiego, w związku z czym inne kosztowne remonty nie wchodzi w rachubę.

P. Pomykała odpowiedział, że ciepło dla [redacted] jest sprzedawane już od wielu lat po cenie komercyjnej, dzięki czemu Spółdzielnia uzyskuje z tego tytułu przychody.

P. [redacted] dodała, że sprzedaż ciepła przez Spółdzielnię była możliwa od roku, kiedy została przejęta na własność kotłownia przy ul. Bielawskiego. Wcześniej, zarówno Spółdzielnię jak i [redacted] z tej kotłowni zaopatrywało w ciepło Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Brzozowie.

P. [redacted] poprosił o wyjaśnienie, jak fakt sprzedaży ciepła wpływa na cenę gazu dla Spółdzielni.

Prezes odpowiedział, że zarówno sprzedaż ciepła do [redacted] jak i fakt, że w zasobach Spółdzielni funkcjonują lokale użytkowe powodują, że Spółdzielnia nie jest traktowana zgodnie z dyrektywą UOiK jako osoba fizyczna. O ile znalazło by się rozwiązanie dla tych dwóch wspomnianych wyżej przypadków, tak istnienie działalności gospodarczej w zasobach Spółdzielni – firm, których właściciele zarejestrowali je pod adresem zamieszkania - powodować będzie, że jesteśmy dostawcą ciepła nie tylko dla celów mieszkaniowych. Zarząd wystąpił do PGNiG z propozycją proporcjonalnego naliczania ceny gazu do poszczególnych typów powierzchni, jednakże nie została ona zaakceptowana.

Przewodnicząca wyjaśniła kwestię dotyczącą audytu firmy sprzątającej - po wniosku zgłoszonym na spotkaniu członków Rady Nadzorczej z mieszkańcami, Zarząd przeprowadził rozeznanie w ofertach innych firm. Okazały się znacznie droższe od usług firmy aktualnie wykonującej usługę.

P. [redacted] zapytał, dlaczego w trakcie sezonu grzewczego kotłownia na ul. Bielawskiego nie ma nadzoru pracowników w weekendy i w godzinach nocnych, skoro mówi się o jej awaryjności?

Prezes odpowiedział, że wraz z modernizacją kotłowni zostanie wprowadzone jej elektroniczne sterowanie. Ponadto Zarząd planuje nawiązać współpracę z firmą ochroniarską, dla zwiększenia nadzoru nad pomieszczeniami kotłowni i biura.

P. [redacted] wyjaśnił, że nie chodziło mu o nadzór firmy ochroniarskiej, który obciąży mieszkańców dodatkowymi kosztami, ale o nadzór pracowników nad pracą kotłowni, tak jak to miało miejsce w poprzednich sezonach.

P. [redacted] przypomniał, że pozostały jeszcze bez odpowiedzi: temat śmieci i rozstrzygnięć związanych z remontem ciepłociągu.

Przewodnicząca wyjaśniła, że na problemy z odbiorem śmieci Spółdzielnia nie ma większego wpływu. Gospodarka śmieciowa to zadanie Gminy, ale skoro na ponaglenia o wywozie odpadów pada odpowiedź o niesprawnym aucie, nie możemy w tej kwestii nic zdziałać. Znacznie poważniejszy problem stwarzają sami mieszkańcy, którzy nie segregując odpadów nieuchronnie przybliżają nas do stanu, że Gmina zacznie naliczać wyższą opłatę za odpady niesegregowane. W sprawie ciepłociągu – rozstrzygnięcia zapadły jeszcze w 2017r., o czym mieszkańcy zostali poinformowani na specjalnie zorganizowanym spotkaniu, a ich finalną konsekwencją było rozstanie z poprzednim Prezesem.

P. [redacted] stwierdził, że jako były pracownik Spółdzielni doskonale orientuje się jaki jest stan większości zaworów w Spółdzielni i niejednokrotnie okazywało się, że jakieś prace naprawcze trzeba było wykonywać pod ciśnieniem wody, gdyż zawory nie trzymały. Dodał również, że koszt ich wymiany nie jest jakiś bardzo wygórowany – jest to ok. 20 zł za sztukę, co w odniesieniu do zbędnego malowania ścian piwnic dało by znacznie większy pożytek dla mieszkańców.

P. [redacted] zwrócił uwagę, że poruszane przez mieszkańców zagadnienia są kierowane raczej do Zarządu, dlatego też uważa, że odpowiedzi powinien udzielać Zarząd a nie Przewodnicząca zebrania. Podzieli również zdanie P. [redacted] odnośnie niedociągnięć związanych z odbieraniem

odpadów z terenu Spółdzielni – najczęściej zdarza się tak, że przepelnione kontenery pozostają na weekend, mieszkańcy nie mają gdzie składać śmieci i przy wietrznej pogodzie odpady „fruwają” po całym terenie.

P. Pomykała zadeklarował, że jako Radny będzie monitował w sprawie śmieci w Urzędzie Miejskim.

P. _____ powróciła do wielokrotnie sygnalizowanego tematu szeregu problemów i utrudnień dla mieszkańców związanych z parkingiem przy bloku Kopernika 1 (natężenie ruchu związane z dostawami do sklepu, parkowanie aut spoza Spółdzielni – w Jej ocenie - na skutek nieprawidłowego oznakowania parkingu, niebezpieczeństwo dla pieszych, brak zieleni). Poinformowała, że o całej sytuacji został zawiadomiony Urząd Marszałkowski, do którego Zarząd przesłał swe stanowisko w tej sprawie, oparte na opinii Policji. _____ zastrzegła, że jeśli nie zostaną podjęte żadne działania ani nie zapadną żadne rozstrzygnięcia w najbliższym czasie, mieszkańcy zawnioskują o powołanie lustracji w tej sprawie.

P. _____ i przedstawił problem, który trwa nieprzerwanie od 2013r. a dotyczy braku możliwości wyodrębnienia jego mieszkania, z uwagi na błędną - Jego zdaniem - dokumentację podziału działek, która nie uwzględnia drogi dojazdowej do bloku Bielawskiego 9. Poinformował, że sprawa toczy się przed sądem, jednakże trwa już bardzo długo na skutek niewłaściwie złożonego wniosku i w związku z tym zwraca się o interwencję, zmierzającą do jak najszybszego jej rozstrzygnięcia.

Zebrani Członkowie Spółdzielni nie wnieśli więcej tematów w tym punkcie porządku obrad.

Ad. 12)

Przed przystąpieniem do głosowań nad uchwałami, Przewodnicząca poprosiła Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o ponowne sprawdzenie liczby osób obecnych na sali.

Aktualna frekwencja wyniosła 62 osoby.

P. I _____ odczytała projekty uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni:

- **uchwała nr 1/2019** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2018r. została przyjęta 54 głosami „za”, 1 głosem „przeciw” i 7 głosami „wstrzymującymi się”,
- **uchwała nr 2/2019** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018r. została przyjęta 62 głosami „za”, głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie oddano,
- **uchwała nr 3/2019** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018r. została przyjęta 62 głosami „za”, głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie oddano,
- **uchwała nr 4/2019** w sprawie podziału nadwyżki na działalności opodatkowanej za 2018r. została przyjęta 62 głosami „za”, głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie oddano.

Przystąpiono do tajnych głosowań nad absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni. Komisja Skrutacyjna rozdała karty do głosowania, objaśniając jego zasady.

Po dokonaniu obliczenia głosów P. _____ odczytała protokoły Komisji Skrutacyjnej z przeprowadzonych tajnych głosowań (zał. nr 3,4,5,6,7).

Wyniki głosowania w sprawie absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu Spółdzielni:

- **uchwałą nr 5/2019** nie udzielono absolutorium Prezesowi Zarządu – P. Bogdanowi Węgrzynowi za okres: 1.11.2018-31.12.2018r. – 25 głosów „za” udzieleniem absolutorium, 37 głosów „przeciw”,
- **uchwałą nr 6/2019** udzielono absolutorium członkowi Zarządu – P. Adamowi Pomykała za okres: 1.01.2018-31.12.2018r. – 35 głosów „za” udzieleniem absolutorium, 27 głosów „przeciw”,
- **uchwałą nr 7/2019** udzielono absolutorium członkowi Zarządu – P. Stanisławowi Kucharskiemu za okres: 8.02.2018-31.12.2018r. – 40 głosów „za” udzieleniem absolutorium, 21 głosów „przeciw”.

- **uchwałą nr 8/2019** nie udzielono absolutorium Prezesowi Zarządu – P. Grzegorzowi Czyżewskiemu za okres: 1.01.2018-15.03.2018r. – 9 głosów „za” udzielaniem absolutorium, 53 głosy „przeciw”,
- **uchwałą nr 9/2019** nie udzielono absolutorium członkowi Zarządu – P. Andrzejowi Stemulakowi za okres: 1.01.2018-23.01.2018r. – 13 głosów „za” udzielaniem absolutorium, 48 głosów „przeciw”.

Komplety kart do głosowania w sprawie udzielenia absolutorium stanowią załączniki nr 8,9,10,11,12 do niniejszego protokołu.

P. ..., w związku z nieudzieleniem absolutorium aktualnemu Prezesowi Zarządu zgłosił wniosek o odwołanie P. Bogdana Węgrzyna z pełnionej funkcji z dniem dzisiejszym.

Przewodnicząca ogłosiła 10 minut przerwy w posiedzeniu. W tym czasie przeprowadziła telefoniczną konsultację z Radcą Prawnym Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczącą dalszego przebiegu Walnego Zgromadzenia.

Po wznowieniu obrad Przewodnicząca poinformowała, że zgodnie z brzmieniem §45 ust. 5 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium. Wniosek P. ... należy traktować jako wniosek formalny, wymagający przegłosowania przez zebranych.

Ponownie sprawdzono liczbę obecnych na sali (52 osoby) a następnie przystąpiono do głosowania nad zgłoszonym wnioskiem.

W jego wyniku zgłoszony wniosek został przyjęty 36 głosami „za” przy 13 głosach „przeciw” i 5 głosach „wstrzymujących się”.

W związku z powyższym przygotowano komplet kart do głosowania tajnego nad odwołaniem P. Bogdana Węgrzyna z funkcji Prezesa Zarządu. Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej objaśniła sposób głosowania a następnie przeprowadzono głosowanie.

Komisja Skrutacyjna dokonała obliczenia głosów: za odwołaniem Prezesa oddano 31 głosów, przeciw odwołaniu - 20 głosów, 1 głos oddano nieważny. Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu, zaś komplet kart do głosowania załącznik nr 14.

- **uchwałą nr 11/2019** odwołano Prezesa Zarządu Pana Bogdana Węgrzyna - 31 głosów „za” odwołaniem, 20 głosów „przeciw” odwołaniu.

Następnie P. ... odczytała projekt uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni:

- **uchwałą nr 10/2019** w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć została przyjęta 42 głosami „za”, 5 głosami „przeciw” i 3 głosami „wstrzymującymi się”.

Ad. 13)

Przewodnicząca Komisji Wniosków i uchwał – P. ... przedłożyła protokół z wnioskami wniesionymi podczas Walnego Zgromadzenia. Stanowi on załącznik nr 15 do protokołu. Spośród zgłoszonych wniosków, sformułowano ponownie wniosek dotyczący powtórnych, częściowych zwrotów za wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach.

W myśl ustaleń z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia - ta kwestia miała być rozpatrywana na bieżącym Zgromadzeniu.

Zarząd przedłożył opracowaną i uzgodnioną z Radą Nadzorczą propozycję ponownych zwrotów za wymianę stolarki okiennej – zał. nr 16 do protokołu.

P. Adam Pomykała dodał, że przedstawione zasady miały by dotyczyć drugiej wymiany okien (drewnianych).

P. ... zapytał, czy te zasady obowiązywać będą także dla wymiany okien plastikowych.

P. Adam Pomykała odpowiedział, że zakładano raczej wymianę okien drewnianych, ale gdyby komisyjnie stwierdzono, że zamontowane u kogoś okna plastikowe są usterkowe, można by uznać konieczność ich wymiany.

Ad. 14)

Przewodnicząca poinformowała o wyczerpaniu porządku obrad. Dziękując obecnym za przybycie zakończyła obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Jadwiga Wiącek

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia

Ewa Jabońsz