

PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BRZOSZOWIE PRZEPROWADZONEGO W DNIU 18.06.2024

Obecni: wg listy (zał. nr 1) oraz Prezes Zarządu – Krzysztof Śnieżek, Członek Zarządu- Tadeusz Sowa, Członek Zarządu – Stanisław Kucharski, Radca Prawny – Edyta Bryda, pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej: Marzena Wojtowicz, Agata Konieczko, Justyna Rudnik, Kazimierz Buczek, Wiesław Brodzicki, Arkadiusz Sądziadek.

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

- Otwarcie obrad.
 - Odczytanie listy pełnomocnictw.
 - Wybór Przewodniczącego Zebrania, Zastępcy Przewodniczącego, Sekretarza.
 - Odczytanie porządku obrad.
 - Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej, uchwał i wniosków.
 - Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawomocności Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
 - Przyjęcie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków.
 - Przyjęcie protokołu z obrad WZCz
 - Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.
 - Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok.
 - Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok.
 - Dyskusja nad punktami 9-11.
 - Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2023,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2023,
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023,
 - udzielenia absolutorium dla Prezesa i Członków Zarządu,
 - przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023,
 - ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 - Wybory członków Rady Nadzorczej:
 - 1) zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej
 - 2) głosowanie nad wyborem członków Rady Nadzorczej.
15. podjęcie uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.
16. Dyskusja.
17. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.
18. Zamknięcie obrad.

Ad.1)

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

Ad.2)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że wpłynęło 1 pełnomocnictwo od członka

Spółdzielni do reprezentowania podczas zebrania, które zostało odczytane (zał. nr 2 do protokołu).

P. Andrzej Wawrzak zwrócił uwagę, że nie zatwierdzono porządku obrad zebrania, na co uzyskał wyjaśnienie, że jest to przewidziane w pk-cie 4.

Ad.3)

Realizując punkt trzeci porządku obrad, Przewodnicząca zainicjowała wybory Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę P. Stanisława Pilszaka. Zebrani przyjęli w głosowaniu powyższą kandydaturę jednogłośnie.

Zastępcą Przewodniczącego w głosowaniu wybrano jednogłośnie P. Marię Śnieżek.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia, w głosowaniu została wybrana P. Elżbieta Nowak jednogłośnie.

Ad.4)

Nowo wybrany Przewodniczący WZCz odczytał pozostałe punkty przewidzianego porządku obrad. Poinformował, że w statutowym terminie nie wniesiono do niego żadnych uwag i poddał jego treść pod głosowanie. Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu jednogłośnie.

Ad.5)

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

I tak:

- do składu Komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono: P. Marię Bodzioch, Krystynę Pigoń i Romanę Bobowską.

Powyższy skład Komisji został poddany pod głosowanie i przyjęty jednogłośnie.

- do składu Komisji wniosków i uchwał zgłoszono: P. Annę Sobotę, Tadeusza Iwanowskiego i Elżbietę Preisnar.

Zaproponowany skład Komisji został przyjęty w głosowaniu – 33 głosami „za”, jedna osoba wstrzymał się od głosu.

Ad.6)

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna dokonała przeliczenia uczestników Walnego Zgromadzenia.

P. Krystyna Pigoń odczytała protokół dotyczący frekwencji, informując, że na chwilę jego sporządzenia frekwencja wynosi 34 osoby.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania decyzji niezależnie od liczby przybyłych osób. Protokół Komisji stanowi zał. Nr 3 do niniejszego protokołu.

W trakcie zebrania, Komisja ponownie sprawdzała liczbę osób obecnych na sali.

Ad.7)

Przewodniczący przypomniał, że Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia Członków, został przyjęty uchwałą nr 1/2015 i w niezmienionym brzmieniu obowiązuje nadal. Corocznie, Walne Zgromadzenie przyjmuje treść Regulaminu.

Zebrani nie wniesli o odczytanie Regulaminu i w głosowaniu przyjęli jego treść jednogłośnie.

Ad.8)

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni był wyłożony do wglądu wraz z pozostałymi materiałami w biurze Spółdzielni, jak również został zamieszczony na stronie internetowej. Zaproponowano, aby nie odczytywać protokołu i poddać pod głosowanie jego przyjęcie. Członkowie przyjęli treść protokołu z Walnego Zgromadzenia jednogłośnie.

Ad.9)

Przewodniczący oddał głos Prezesowi Zarządu – P. Krzysztofowi Śnieżkowi, który złożył sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023r. (treść sprawozdania stanowi załącznik do uchwały: nr 1/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 18 czerwca 2024r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu. Prezes przedstawił także wybrane zagadnieniami dot. bieżącego funkcjonowania Spółdzielni, zamierzenia remontowe oraz informację nt. realizacji wniosków z poprzedniego WZCz.

Ad.10)

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023r. złożyła P. Agata Konieczko – Główna Księgowa (stanowi ono załącznik do uchwały: nr 2/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 18 czerwca 2024r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023r.).

Ad.11)

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023r., złożyła Przewodnicząca P. Maria Śnieżek (treść sprawozdania stanowi załącznik do uchwały: nr 3/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 18 czerwca 2024r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023r.

Ad.12)

P. Stanisław Pilszak otworzył dyskusję zaplanowaną w tym punkcie porządku obrad.

Jako pierwszy głos zabrał P. Andrzej Wawrzak, przedstawiając swoje uwagi do sprawozdania Zarządu. Jego zdaniem sprawozdanie było powielone z lat ubiegłych, lakoniczne i niedokładne, brakowało w nim informacji o zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomościach, sprzedaży energii cieplnej, przeglądach okresowych, przetargach na nich i ich kosztach. Nie zgodził się również z kilkoma stwierdzeniami ujętymi w sprawozdaniu m.in. nt. sprawnej obsługi interesantów, bieżących wymian domofonów. Podał pod wątpliwość zasadność wykonanych, jak również zaplanowanych prac remontowych, ich efektywności oraz braku konsultacji z mieszkańcami w tej sprawie. Zwrócił uwagę na problemem gospodarką śmieciową, gdzie istniejące wiaty są za małe a dostęp do nich mają wszyscy, gdyż odstąpiono od ich zamykania. Stwierdził także, że nierealizowany jest zapis statutu o kadencyjności członka Zarządu, gdyż P. Stanisław Kucharski jest nim znacznie dłużej niż przewidziane 5 lat.

Kolejnym zabierającym głos był P. Tadeusz Iwanowski, który wyraził swe obawy związane ze złym stanem technicznym rur gazowych w piwnicach oraz problemy z ciągami kominowymi w budynkach. Uważa również, że w sprawozdaniu brakowało informacji o przeglądach okresowych budynków i przeglądach gwarancyjnych.

P. Elżbieta Preisnar zapytała o to czy: jest opracowany Regulamin Zarządu, o kwotę nieuregulowanych należności za śmieci oraz o koszty zarządzania Spółdzielnią.

Do powyższych wypowiedzi odniósł się Prezes, wyjaśniając że:

- przeglądy instalacji gazowych są wykonywane regularnie, a tam gdzie zauważono korodowanie rur, zostały odczyszczane i odmalowane,
- przeglądy gwarancyjne są wykonywane na bieżąco,
- sprawozdanie Zarządu, zawiera pewne powielone elementy, które są danymi statycznymi, powtarzalnymi co roku
- Spółdzielnia sprzedaje energię ciepłą dla ZGM tj. do części bloku Kopernika 3 i Bielawskiego 12 natomiast zarząd nieruchomościami dotyczy działek na których dzierżawione są grunty pod garaże,

-przetargi ogłaszane są tam gdzie wymaga tego kwota inwestycji, natomiast jeśli nie zachodzi taka potrzeba i współpraca z dotychczasowym wykonawcą przebiega bezproblemowo, to jest ona kontynuowana,

-jest opracowany regulamin Zarządu, opłaty za śmieci to kwestia opóźnień w regulowaniu należności i są egzekwowane jak pozostałe zadłużenia, koszty Zarządu można sprawdzić w oparciu o dane w biurze sp-ni,

-najbardziej problematyczna w gospodarce śmieciowej jest postawa mieszkańców jeśli chodzi o segregację, podrzuty gabarytów, natomiast ilość odbieranych odpadów ogólnych czasami powoduje bałagan i przepełnienia, ale nie wpływa na koszty,

-decyzja o remoncie instalacji C.O. została podjęta wspólnie z Radą Nadzorczą, której członkowie są przedstawicielami mieszkańców.

P. Regina Raszevska zapytała dlaczego nie skonsultowano z mieszkańcami bloku Kopernika 1 usunięcia ławek.

Prezes wyjaśnił, że jest to sytuacja przejściowa – związana próbą odzwyczajenia pewnych uciążliwych grup gromadzących się w tych miejscach, a ławki zostaną odnowione i wrócą za jakiś czas.

P. Tadeusz Sowa wyjaśnił, że wielokrotne konsultacje z kominiarzami wskazują przeszczerlenie mieszkań jako przyczynę zaburzenia ciągów kominowych, natomiast montaż dodatkowych deflektorów jest problematyczny z uwagi na fakt, iż zmienia kubaturę budynku i tym samym wymaga pozwoleń budowlanych.

Ad.13)

Przewodniczący Walnego zgromadzenia - P. Stanisław Pilszak odczytał kolejno uchwały WZCz, które poddano pod głosowanie:

- **uchwała nr 1/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023r. została przyjęta 33 głosami „za”, 1 „przeciw”, 1 głos wstrzymujący,
- **uchwała nr 2/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023r. została przyjęta 35 głosami „za”, głosów „przeciw” i „wstrzymujących” nie stwierdzono,
- **uchwała nr 3/2024** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022r. została przyjęta głosami 35 „za”, głosów „przeciw” i „wstrzymujących” nie stwierdzono,

Przystąpiono to tajnych głosowań nad absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni. Komisja Skrutacyjna rozdała karty do głosowania.

Objaśniono zasady głosowania.

Następnie P. Krystyna Pigoń odczytała protokoły Komisji Skrutacyjnej z przeprowadzonych tajnych głosowań.

Wyniki głosowania w sprawie absolutorium przedstawiały się następująco:

- **uchwałą nr 4/2024** udzielono absolutorium Prezesowi Zarządu P. Krzysztofowi Śnieżkowi za okres: 1.01.2023-31.12.2023r. – 24 głosów „za” udzieleniem absolutorium, 11 głosów „przeciw”,
- **uchwałą nr 5/2024** nie udzielono absolutorium Członkowi Zarządu P. Stanisławowi Kucharskiemu za okres: 1.01.2023-31.12.2023r. – 13 głosów „za” udzieleniem absolutorium, 21 głosów „przeciw”,
- **uchwałą nr 6/2024.** udzielono absolutorium Członkowi Zarządu P. Tadeuszowi Sowie za okres: 1.01.2023-31.12.2023r - 23 głosy „za” udzieleniem absolutorium, 11 głosów „przeciw”.

W związku z nieudzieleniem absolutorium P. Stanisławowi Kucharskiemu, P. Andrzej Wawrzak wniósł o jego odwołanie z funkcji członka Zarządu. Ostatecznie powyższy wniosek wycofał, uzasadniając, że decyzję w tej sprawie może podjąć nowo wybrana Rada Nadzorcza. Komplet kart do głosowania w sprawie udzielenia absolutorium stanowią zał. Nr 4 do niniejszego protokołu, natomiast protokoły Komisji Skrutacyjnej w poszczególnych głosowaniach nad absolutorium stanowią załączniki 5-7

- **uchwała nr 7/2024** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej na działalność opodatkowanej za 2023r. została przyjęta 35 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”,

Podjęcie powyższej uchwały poprzedziła krótka dyskusja, dotycząca podziału nadwyżki na działalność opodatkowanej dla właścicieli mieszkań będących członkami Spółdzielni oraz wyjaśnienia struktury proponowanego podziału, gdzie część pokrywa stratę na GZM za 2023r. a pozostała część zwiększy fundusz remontowy.

- **uchwała nr 8/2024** w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie: 1.01.2024-31.12.2024 została przyjęta 35 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”.

Przed podjęciem uchwały nr 8/2024, członkowie również poprosili o więcej szczegółów w tej sprawie. Prezes wyjaśnił, że suma ta wynika z planu zaciągnięcia kredytu na dalsze prace remontowe, tak aby w jednym czasie ukończyć cały remont instalacji C.O. na osiedlu Kopernika. Gromadzony roczny fundusz remontowy pozwoliłby na ukończenie inwestycji w rozciągnięciu na kilka lat. Pani Główna Księgowa dodała, że proponowana najwyższa suma zobowiązań nie obejmuje tylko i wyłącznie możliwości zaciągnięcia kredytów. Zawiera się w niej również niewykorzystany fundusz remontowy, zobowiązanie krótkoterminowe, kaucje od wykonawców.

Ad.14 i 15)

Przewodniczący zwrócił się do zebranych o zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Zgłoszono następujące osoby do składu Rady Nadzorczej:

P. Józef Hałka

P. Ewa Tabisz

P. Elżbieta Zgłobicka

P. Anna Barańska

P. Stanisław Pilszak

P. Elżbieta Preisnar

P. Tadeusz Iwanowski

P. Anna Sobota

P. Elżbieta Nowak

P. Wojciech Kozubal

Sporządzono protokół w przedmiocie zgłoszonych kandydatur do składu Rady Nadzorczej – zał. nr 8 do protokołu, a następnie przystąpiono do przygotowania kart do głosowania.

Zgłoszeni kandydaci złożyli oświadczenia zgodnie z § 38 ust 3 Regulaminu WZCz (komplet oświadczeń stanowi zał. nr 9 do protokołu).

W trakcie przygotowywania kart, Przewodniczący WZCz zaproponował realizację kolejnego punktu porządku obrad.

Ad.16)

P. Elżbieta Zgłobicka zapytała dlaczego Zarząd nie zorganizował spotkania z mieszkańcami na temat placu przy przedszkolu.

Prezes wyjaśnił, że Zarząd nie zorganizował takiego spotkania z prostej przyczyny – teren przedszkola nie należy do Spółdzielni. Owszem, do podjętych działań przyczyniły się zapewne monity ze strony Spółdzielni z ubiegłych lat o reorganizację dojazdu do przedszkola od strony ul. Bielawskiego.

P. Zgłobicka przekazała informacje, jakie posiada o realizacji całej inwestycji na placu przedszkolnym. Na zakończenie swej wypowiedzi poruszyła jeszcze inną sprawę – niezadowolenia z obsługi jej synowej w uzyskaniu kluczy do wspólnego pomieszczenia w piwnicy.

Prezes przedstawił aktualny stan sprawy sądowej drogi koniecznej do bloku Bielawskiego 9. Ciągnie się ona już ok 8 lat, w tym czasie wydana została opinia biegłego, jednak największy problem wynika z faktu, że sprawą objęte są wszystkie osoby wskazane we wniosku, które posiadają odrębną własność lokali. Każda z nich musi zostać proceduralnie powiadomiona o wszystkich zmianach, a te najczęściej dotyczą zmiany właścicieli mieszkań - nie tylko na skutek sprzedaży, ale i w drodze spadkowej. Gdy udaje się ustalić aktualną listę, osób dochodzi do kolejnej zmiany właścicieli i procedury ruszają od nowa.

P. Maciej Wawrzak poprosił o przedstawienie informacji jakie Zarząd posiada o remoncie drogi Kopernika.

Prezes odpowiedział, że przebudowę placu przy przedszkolu decyzją Burmistrza postanowiono połączyć z remontem drogi przy ul. Kopernika. Całość miała przebiegać dwuetapowo - najpierw plac przedszkolny a później droga, z dwóch względów- aby mieszkańcy na czas remontu drogi mieli już nowe miejsca na auta na placu oraz aby ciężkim sprzętem nie zdewastować nowo wyremontowanej drogi. Realizacja całego przedsięwzięcia przesunęła się nieco w czasie ze względów, o których wspominała P. Zgłobicka. W rozmowach z Burmistrzem, ustalono że Spółdzielnia przy tej okazji dokona remontu parkingu do niej należącego i w tych kosztach będziemy partycypować z Urzędem.

P. Franciszek Chęć zasygnalizował problem z przejściem przy banku, który zlokalizowany jest na części działki Spółdzielni, a wykorzystywany jest na dojazd do banku jak również jako miejsce parkingu przez klientów banku.

Prezes wyjaśnił, że przeprowadzono w tej sprawie rozmowy z Dyrekcją banku i zobaczymy czy sytuacja ulegnie poprawie.

Powrócono do przeprowadzenia wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna rozdała karty do głosowania, a po podliczeniu wyników głosowania, P. Krystyna Pigoń odczytała protokół Komisji Mandatowo-skrutacyjnej w przedmiocie wyboru członków Rady Nadzorczej – załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

- **uchwałą nr 9/2024** ustalono skład Rady Nadzorczej.

(komplet kart do głosowania – załącznik nr 11 do protokołu)

Ad.17)

P. Anna Sobota, przedłożenie protokołu z wnioskami mieszkańców, wniesionymi podczas Walnego Zgromadzenia, poprzedziła informacją o sytuacji mieszkańców bloku Piastowa 28, spowodowaną sąsiedzkimi uciążliwościami na dużą skalę, powodowanymi przez jednego z właścicieli mieszkań.

Następnie odczytała wnioski wniesione podczas Walnego Zgromadzenia. Protokół Komisji wnioskowej stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

Ad.18)

Przewodniczący poinformował o wyczerpaniu porządku obrad. Dziękując obecnym za przybycie zakończył obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.

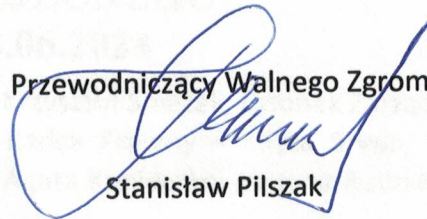
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant Marzena Wojtowicz

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


Elżbieta Nowak

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


Stanisław Pilszak