

PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BRZOSZOWIE PRZEPROWADZONEGO W DNIU 28.06.2022

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

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

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Przewodniczącego Zebrania, Zastępcy Przewodniczącego, Sekretarza.
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej, uchwał i wniosków.
6. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawomocności Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
7. Przyjęcie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków.
8. Przyjęcie protokołu z WZCz za rok 2019-2020
9. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
10. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
11. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok.
12. Dyskusja nad punktami 9-11.
13. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2021,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2021,
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2021,
 - udzielenia absolutorium dla Prezesa i Członków Zarządu,
 - przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2021,
 - ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
14. Dyskusja.
15. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.
16. Zamknięcie obrad.

Ad.1)

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

Ad.2)

Nie wpłynęły żadne pełnomocnictwa od członków Spółdzielni do ich reprezentowania podczas zebrania.

Ad.3)

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

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę P. Stanisława Pilszaka. Zebrani przyjęli w głosowaniu powyższą kandydaturę 23 głosami „za”, 1 głos „wstrzymujący”. Zastępcą Przewodniczącego w głosowaniu wybrano jednogłośnie P. Marię Śniezek.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia, w głosowaniu została wybrana P. Emilia Schmidt jednogłośnie.

Ad.4)

Pan Stanisław Pilszak podziękował za wybór jego kandydatury na Przewodniczącego Zebrania. Następnie zwrócił się do obecnych z pytaniem, czy życzą sobie odczytywania porządku obrad, który Członkowie Spółdzielni otrzymali w przewidzianym statutowo terminie.

Zebrani zdecydowali o nieodczytywaniu porządku obrad.

Ad.5)

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

I tak:

- do składu Komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono: P. Elżbietę Nowak, Annę Sobota, Romanę Bobowską.

Powyższe kandydatury zostały poddane pod głosowanie w wyniku którego, skład Komisji został przyjęty 25 głosami „za”,

- do składu Komisji wniosków i uchwał zgłoszono: P. Katarzynę Piotrowską, Miarę Bodzioch, Jadwigę Hliwa.

Zaproponowany skład Komisji został przyjęty w głosowaniu – 24 głosami „za”,

Ad.6)

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna dokonała przeliczenia uczestników Walnego Zgromadzenia. Przewodnicząca Komisji P. Anna Sobota odczytała protokół dotyczący frekwencji, wynoszącej o godz. 16¹⁵ 25 osób.

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 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 w głosowaniu.

Zebrani nie wnieśli o odczytywanie Regulaminu.

Ad.8)

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni był wyłożony do wglądu wraz z pozostałymi materiałami w biurze Spółdzielni, jak również był zamieszczony na stronie internetowej.

Zaproponowano, aby nie odczytywać całości protokołu, a jedynie podjęte na Walnym Zgromadzeniu uchwały. Sekretarz Walnego Zgromadzenia P. Emilia Schmidt przedstawiła treści uchwał.

Ad.9)

Przewodniczący oddał głos Prezesowi Zarządu – P. Krzysztofowi Śnieżkowi, który złożył sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2021r. (treść sprawozdania stanowi załącznik do uchwały: nr 1/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 28 czerwca 2022r. 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 2021r. złożyła P. Agata Konieczko – Główna Księgowa (stanowi ono załącznik do uchwały: nr 2/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 28 czerwca 2022r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021r.).

Ad.11)

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021r., złożyła jej Przewodnicząca P. Maria Śnieżek (treść sprawozdania stanowi załącznik do uchwały: nr 3/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 28 czerwca 2022r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021r.

Ad.12)

Jako pierwsza głos zabrała P. Maria Bodzioch. Obok uznania dla działań Zarządu w kwestii podejmowanych prac remontowych, wskazała również kilka problemów i uciążliwości związanych z mieszkaniem na osiedlach. Dotyczyły one braku dbałości mieszkańców o segregację odpadów, braku poszanowania dla pracy innych ludzi, zaśmiecania terenów przyblokowych oraz nieprzestrzegania zasad regulaminu porządku domowego szczególnie w kwestii zachowania ciszy nocnej pod blokami, na placach zabaw.

Opinię przedmówczyni, związaną zakłócaniem spokoju i ciszy nocnej podzieliły Panie: Jadwiga Hliwa, Irena Nieckarz i Romana Bobowska.

Zaproponowano kilka możliwości eliminowania niewłaściwych zachowań. A to poprzez: karanie finansowe sprawców zniszczeń lub zanieczyszczeń na terenie osiedli, poprzez wywieszenie informacji o godzinach ciszy nocnej lub kierowanie pism upominających.

Panowie Zdzisław Kilarski i Edward Sowa zgłosili długotrwały problem z rozstrzygnięciem sprawy o ustalenie drogi koniecznej do bloku Bielawskiego 9. Zdaniem P. Sowy sprawa ciągnąca się od 2013r. została od samego początku źle poprowadzona. W pierwszej kolejności nie powinno dojść do takiego podziału działek, który nie zapewnia dojazdu do bloku, a skoro już popełniono błąd, to z rozmowy z sędzią Olszewską uzyskał informację, iż wniosek złożony przez Spółdzielnię w sądzie powinien być inaczej sformułowany.

P. Irena Nieckarz poprosiła o informację, na kim spoczywa obowiązek wymiany wodomierza, w przypadku gdy jest on bardzo stary a jego wskazania budzą wątpliwości.

Prezes poinformował, że po punkcie obejmującym głosowania nad uchwałami ustosunkuje się do poruszanych tematów.

Ad.13)

P. Stanisław Pilszak odczytał projekty uchwał WZCz.

- **uchwała nr 1/2022** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021r. została przyjęta 23 głosami „za”, głosów „przeciw” nie stwierdzono, 2 osoby wstrzymały się od głosowania
- **uchwała nr 2/2022** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021r. została przyjęta 25 głosami „za”, głosów „przeciw” i „wstrzymujących” nie stwierdzono,
- **uchwała nr 3/2022** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021r. została przyjęta głosami 24 „za”, głosów „przeciw” i „wstrzymujących” nie stwierdzono,

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

P. Stanisław Pilszak objaśnił zasady głosowania.

Następnie P. Anna Sobota odczytała protokoły Komisji Skrutacyjnej z przeprowadzonych tajnych głosowań.

Wyniki głosowania w sprawie absolutorium przedstawiały się następująco:

- **uchwałą nr 4/2022** udzielono absolutorium Prezesowi Zarządu P. Krzysztofowi Śnieżkowi za okres: 1.01.2021-31.12.2021r. – 24 głosy „za” uchwałą, 0 głosów „przeciw”,
- **uchwałą nr 5/2022** udzielono absolutorium Członkowi Zarządu P. Stanisławowi Kucharskiemu za okres: 1.01.2021-31.12.2021r. – 23 głosy „za” uchwałą, 1 głos „wstrzymujący”
- **uchwałą nr 6/2022** udzielono absolutorium Członkowi Zarządu P. Tadeuszowi Sowie za okres: 1.01.2021-31.12.2021r. – 23 głosy „za” uchwałą, 1 głos „wstrzymujący”,

Komplety kart do głosowania w sprawie udzielenia absolutorium stanowią zał. nr 3 do niniejszego protokołu, natomiast protokoły Komisji Skrutacyjnej w poszczególnych głosowaniach nad absolutorium stanowią załączniki 4,5,6.

- **uchwała nr 7/2022** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej na działalności opodatkowanej za 2021r. została przyjęta 23 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący”
- **uchwała nr 8/2022** w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie: 1.01.2022-31.12.2022 została przyjęta 22 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące”.

Ad.14)

Przewodniczący otworzył dyskusję.

Jako pierwszy głos zabrał Prezes odpowiadając na pytanie dotyczące wymiany wodomierzy. Potwierdził, że wodomierze w zasobach Spółdzielni są stare, nielegalizowane, a woda rozliczana jest na podstawie regulaminu sprzed kilkunastu lat. Wg zapisów tego regulaminu, liczniki należą do mieszkańców. Temat wymiany wodomierzy przewija się dość często, jednakże jest to kosztowna sprawa i schodzi na dalszy plan w obliczu konieczności przeprowadzenia ważnych remontów instalacji wody, kanalizacji, C.O. lub dachów. Inną przeszkodą w przeprowadzeniu tej wymiany, są utrudnienia wynikające z aktualnego zainstalowania wodomierzy w wielu mieszkaniach – są pochowane pod wannami, zabudowane, a nawet niekiedy zamurowane z pozostawionym jedynie okienkiem do odczytu. Wspólnie z Radą Nadzorczą, Zarząd będzie musiał zdecydować, co z tym problemem zrobić.

Odnośnie zakłócania spokoju i ciszy nocnej – Prezes przytaczając przykłady z innych bloków zasugerował, że warto w takich sytuacjach zaalarmować policję.

Sprawą braku drogi koniecznej do bloku Bielawskiego 9, wynikającą z błędów w dokumentacji zajmuje się sąd i Zarząd nie ma mocy aby wpływać na procedury sądowe.

P. Zofia Chęć zapytała czy znane są wstępne dane dotyczące rozliczenia sezonu grzewczego.

Prezes odpowiedział, że dokładnych danych jeszcze nie ma, ale orientacyjne wyliczenia pozwalają stwierdzić, że będą zwroty za C.O. w wysokości ok. 6zł/m. Wyjaśnił z czego wynika fakt, że wyszły zwroty, skoro wprowadzono podwyżkę zaliczki na C.O. podyktowaną wzrastającymi cenami gazu. Końcem ubiegłego roku, opiekun Spółdzielni z PGNiG, poinformował o planowanym wzroście cen gazu na rok 2022. Stąd też, decyzją Rady i Zarządu od 1.01.2022 ustalono wyższą stawkę zaliczki na C.O. Kolejne - odgórne decyzje jakie zapadały w tej materii, dotyczyły dwukrotnej obniżki stawki VAT na gaz, natomiast ze strony Spółdzielni podjęto działania zmierzające do oszczędności ilości zużytego gazu poprzez manualne dostosowywanie ustawień kotłowni do warunków pogodowych. Te fakty pozwoliły uniknąć czasowo wzrostu kosztów ogrzewania i wygenerować pewne oszczędności. Z chwilą powrotu podstawowych stawek VAT należy przypuszczać, że koszty będą się kształtować na poziomie, jaki zakładano ustalając podwyżkę zaliczki bądź wyższym.

P. Romana Bobowska zapytała czy jest możliwość powrotu do zamykania na klucz wiat śmietnikowych oraz zwróciła uwagę, iż przydało by się więcej koszy na śmieci, a w szczególności w pobliżu placów zabaw.

Prezes wyjaśnił, że zamykanie na klucz wiat śmietnikowych miało sens w chwili, gdy opłaty za śmieci były naliczane od ilości wywiezionych kontenerów. Obecnie opłata jest naliczana od liczby osób i problem tkwi nie w ilości śmieci a w braku ich segregacji. Wymiana zamka w wiacie nie jest sprawą skomplikowaną a raczej kosztowną z uwagi na konieczność dorobienia dużej ilości kluczy, bez pewności czy kolejnego dnia ktoś znów nie zacznie „majstrować” przy zamku i go nie zepsuje. Zrobiono rozeznanie w temacie zakupu dodatkowych koszy i tu też argumenty finansowe zdecydowały o tym, że wstrzymano się z decyzją.

Ad.15)

P. Katarzyna Piotrowska, przedłożyła protokół z wnioskami mieszkańców, wniesionymi podczas Walnego Zgromadzenia. Stanowi on załącznik nr 7 protokołu.

Ad.16)

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant Marzena Wojtowicz

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


Emilia Schmidt

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


Stanisław Pilszak