

***Protokół z III Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej w Staszowie , które odbyło się 14.06.2011 r.
(Członkowie z ul. Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18 i Kilińskiego 4,6,8,14,18)***

III część Walnego Zgromadzenia otworzył Członek Rady Nadzorczej Pan Andrzej Iskra. Przywitał przybyłych na zebranie członków Spółdzielni, Zarząd i pracowników .

Pan Iskra poinformował zebranych, że na Walne Zgromadzenie zaproszeni byli również przedstawiciele z Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie oraz Krajowej Rady Spółdzielczej, lecz nie przybyli na spotkanie

Pan Iskra poinformował również zgromadzonych członków, że:

► Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne Prezydium. Wybór następuje w głosowaniu jawnym; w skład Prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu.

► Ponieważ Walne Zgromadzenie jest podzielone na 3 części, na protokół Walnego Zgromadzenia składają się protokoły wszystkich trzech części i protokół z obrad Kolegium.

► Kolegium jest organem składającym się z Przewodniczących i Sekretarzy wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Zadaniem Kolegium jest podsumowanie obrad wszystkich części; stwierdzenie, która uchwała została podjęta, a która nie.

► Wyniki głosowań nad uchwałami uzyskamy po zsumowaniu wyników ze wszystkich trzech części Walnego Zgromadzenia

► Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad

► Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę członków obecnych na jego poszczególnych częściach

► Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego.

Następnie zgodnie z § 20 Statutu zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia, w skład którego zaproponowano:

1. Mirosław Głaz – przewodniczący
2. Maria Gaj – z-ca przewodniczącego
3. Elżbieta Sitowska - sekretarz

Wyżej wymienione osoby wyraziły zgodę na udział w Prezydium i w głosowaniu jawnym zostały jednogłośnie zaakceptowane przez członków Spółdzielni obecnych na zebraniu (40 osób „za”).

Przewodniczący Prezydium Pan Mirosław Głaz oznajmił, że punkt 1 porządku obrad, tj. otwarcie i wybór Prezydium został zrealizowany, więc przechodzimy do punktu 2, tj. do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad i protokołu z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia.

Następnie przeczytał porządek obrad dzisiejszego Zgromadzenia tj:

1. Otwarcie Zgromadzenia, wybór Prezydium
2. Przyjęcie porządku obrad oraz protokołu z Walnego Zgromadzenia z 2010r
3. Wybór Komisji:
 - mandatowo-skrutacyjnej
 - wyborczej
 - uchwał i wniosków
4. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - z działalności gospodarczej za 2010 r.
 - z wykonania uchwał z Walnego Zgromadzenia z 2010 r.
 - sprawozdanie finansowe za 2010 r.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2010 r.
6. Dyskusja
7. Wolne wnioski.
8. Wybory delegata na VII Zjazd Delegatów Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych .
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2010
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010
 - udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Januszowi Walczakowi
 - udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu Panu Adamowi Zielińskiemu
 - wyboru delegata na VII Zjazd Delegatów MZRSM
 - sposobu rozliczania zużycia wody w mieszkaniach
 - zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 5779/3 przy ul. Opatowskiej o pow. 300 m²
10. Zamknięcie obrad.

W/w/ porządek został jednogłośnie przyjęty przez zebranych członków (40 głosów „za”).

Następnie Przewodniczący Prezydium zaproponował przyjęcie Protokołu z Walnego Zgromadzenia z 2010 roku bez odczytywania, gdyż protokół był dostępny w Spółdzielni przez cały rok i każdy członek mógł się z nim zapoznać. Dodał, że protokół ten składa się z 4 dokumentów, tj. z protokołów trzech części zgromadzenia oraz podsumowującego je protokołu Kolegium

W głosowaniu jawnym propozycja nie odczytywania w/w protokołu została przez członków przyjęta (23 głosów „za”, 1 „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”).

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad przyjęciem Protokołu z Walnego Zgromadzenia z 2010 r. i w głosowaniu jawnym protokół ten został przyjęty (26 głosów „za”, 2 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”).

Przewodniczący oznajmił, że przechodzimy do punktu 3, tj. do wyboru Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej, Wyborczej oraz Uchwał i Wniosków.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono:

1. Tadeusz Kufrej
2. Mariana Gach
3. Henryk Biesiada

W/w osoby wyraziły zgodę na udział w komisji i w głosowaniu jawnym zostały przez członków jednomyślnie wybrane.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono:

1. Helena Walas
2. Stanisław Domagała
3. Zbigniew Skrzynecki

W/w osoby wyraziły zgodę na udział w komisji i w głosowaniu jawnym zostały przez członków jednomyślnie wybrane w skład w/w komisji

Do Komisji Uchwał i Wniosków zgłoszono:

1. Andrzej Iskra
2. Tadeusz Baracz
3. Teresa Krawczyk

W/w osoby wyraziły zgodę na udział w komisji i w głosowaniu jawnym zostały przez członków jednomyślnie wybrane.

Po wyborze Komisji Pan Głaz oznajmił, że przechodzimy do punktów 4 i 5 porządku obrad, to jest do sprawozdań i zaproponował aby Prezes Walczak przedstawił jedynie najważniejsze rzeczy ze sprawozdania gospodarczego i finansowego. Za powyższym w głosowaniu jawnym opowiedziało się 25 osób, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Po przedstawieniu przez Prezesa części sprawozdania pan Henryk Dzida postawił wniosek, aby przejść do następnego punktu porządku obrad, na co Pan Iskra powiedział, że podczas dzisiejszego Zgromadzenia będziemy udzielać absolutorium i jeśli nie pozwolimy przedstawić sprawozdania, to nad czym będziemy głosować. Zaproponował, aby Prezes przedstawił sprawozdanie w wersji okrojonej, bo nie wyobraża sobie na jakiej podstawie udzielać absolutorium nie znając sprawozdania.

Pan Głaz zaproponował , aby Prezes skrócił sprawozdanie do 10 minut, na co członkowie w głosowaniu jawnym jednomyślnie przystali (29 głosów „za”).

Po przedstawieniu sprawozdania gospodarczo-finansowego przez Prezesa Walczaka Z-ca Prezesa Pan Adam Zieliński rozpoczął przedstawianie sprawozdania z wykonania uchwał z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia, ale Pan Henryk Dzida przerwał odczyt wniosku o przejście do następnego punktu porządku obrad. Członek Rady Nadzorczej Pan Andrzej Iskra powiedział, że przedstawi sprawozdanie rzeczowo, krótko, w ciągu 10 minut, na co członkowie w głosowaniu jawnym jednomyślnie wyrazili zgodę.

Po zaprezentowaniu w/w sprawozdań Przewodniczący Prezydium Pan Głaz oznajmił, że przechodzimy do punktu 6 porządku obrad, tj. do dyskusji. Jednocześnie dodał, że dyskusja dotyczy jedynie spraw z porządku obrad.

- Pan Słodkowski – co roku jest nadwyżka gazu, co z nią robicie; był w Spółdzielni i zapłacił 1,86 zł odsetek bo wpłacał po terminie, a w banku zapłacił 0,77 zł odsetek; nie zgadza się na wspólny licznik wody z wykonawcami remontów, bo korzystają z wody

- Kierownik Działu Finansowo-Księgowego Danuta Makuła – każdy do mieszkania otrzymał rozliczenie budynku i jest napisane, że nadpłata jest zaliczona na poczet przyszłego czynszu

- Główna Księgowa Halina Durska – termin dokonywania opłat upływa 15 dnia miesiąca potem są naliczane odsetki ustawowe i bank pobiera też odsetki ustawowe, czuli w takiej samej wysokości

- Z-ca Prezesa Adam Zieliński – woda pobierana przez wykonawcę balkonów jest odliczana od wody zużywanej przez mieszkańców i wykonawca za to płaci, jest to do sprawdzenia w administracji

- Pan Celiowski Zygmunt – ma ściągę, skądś dostał, nie wie skąd; w 2009 i 2010 roku najwyższe zużycie ciepła było na Konstytucji 3 Maja 16, uwaga jest taka – uszkodzony licznik mocy, rozliczenie według mocy zainstalowanej, czyli dwa lata Prezes nie wymieniał licznika i kierownik osiedla

- Prezes Zieliński – przez pewien okres był uszkodzony licznik, na pewno nie przez dwa lata, Nie ma teraz dokumentów, można to sprawdzić w administracji. Jest rozporządzenie, które mówi, w jakiej ilości rozlicza się wtedy ciepło, oczywiście wyjdzie to niekorzystnie

-Pan Głaz proponuje, aby pan Celiowski spotkał się z Prezesem Zielińskim

- Prezes Walczak – jest to ważny temat, bo macie wymiennikownię jak na KEN i podstawowy licznik jest na wymiennikowni; liczniki na budynkach stanowią podzielniki; zanim woda dojdzie do budynku ma straty na obiegu; chcemy, aby każdy budynek miał swoje rozliczenie i spotkamy się w tej sprawie z nieruchomością

- Pan Roman Maruszak – po uruchomieniu wody idzie błoto, jak mają liczniki pracować, potrzebne są odstożniki; w klatce I na Kilińskiego 18 zepsute są drzwi, a były założone 3 miesiące temu

- Kierownik Administracji Zbigniew Sitko – czekamy na wykonawcę drzwi i ma usunąć usterkę, drzwi są na gwarancji

- Prezes Walczak – w sieć puszczono błoto na osiedlu „Północ” i zepsuły się piecyki, chcieliśmy, aby PGKiM montowało na każdym bloku filtr; ponieważ podlega ono pod Miasto, jedyną drogą jest załatwienie tej sprawy przez Miasto

- Pani Helena Patrzalek – pisaliśmy pismo do prezesa, otrzymaliśmy odpowiedź nie na temat – ponad 5 m³ przekroczenia wody mamy na osobę, a Prezes pisze woda i ścieki i pisze o cenie z tego roku; pisze dużo o wodomierzach – miały być cudowne, więc dlaczego jest takie przekroczenie, pismo to taka bajera, obrażacie nas jako gospodynie- niestandardowe etycznie zachowanie mieszkańców- gospodynie się przyczyniły do przekroczenia?; podkreśliliśmy, że nie chcemy w bloku żadnego ujęcia wody, nie chcemy i mamy prawo, to co że sprzątaczką zapłaciła; płacimy duże pieniądze-kilka lat temu zgłosiliśmy wniosek o światło, poszło pismo do Burmistrza, teraz Prezes Zieliński zgłosił drugie – ta odpowiedź nie daje nic; pisaliśmy, że obsada Zarządu i kierownictwa jest za duża i to nas pożera

- Prezes Zieliński – Spółdzielnie nie wpływają na akty prawne; to, że woda jest rozliczana z licznika głównego to akt w randze ustawy uchwalony przez Sejm, my staramy się to zmienić; w rozliczeniu uwzględnia się też cenę kanalizacji; na budynku założony był dodatkowy licznik w celach kontrolnych, ale licznik PGKiM nie zawyżał pomiaru; w odpowiedzi nie pisaliśmy, że ktoś z mieszkańców podejmuje jakieś działania, pisaliśmy tylko o mechanizmach; jeśli chodzi o wodę dla sprzątarek – licznik jest opomiarowany i sprzątaczką płaci; jak rozwiązać problem pobierania wody przez sprzątaczkę, przecież muszą mieć wodę; jeśli postawicie Państwu taki wniosek, to może będzie rotacja i co roku będzie ujęcie w innym bloku

-Pan Kufrej Tadeusz – co z pionem w Kilińskiego 4 klatka I- Pan Szlęk się nie zgadza i jest problem od roku; do Rady -jest 30 punktów, ale nie będzie czytał, Zarząd udzieli w ciągu 7 dni odpowiedzi; czy Prezes zarabia 13.500 zł plus 7% od przychodów ze wspólnot; czy średnia płaca w administracji, poza konserwatorami jest ponad 4.000 zł; czy płace stanowią 65 % w czynszu; czy 30.000 zł jest wydawane rocznie na delacje; czym się zajmuje radca – roczne dochody 24.000 zł

- Pan Stanisław Dul – Pan Szlęk wymienił sobie pion; śmierdzi z studzienki i z pionu łazienki też; dla czego cztery rodziny mają cierpieć przez jednego człowieka

- Prezes Zieliński – podnieśliśmy wywiewki na dach, wtedy ciąg jest lepszy; tydzień temu PGKiM płukał kanalizację i wiem, że nie śmierdzi; wymienimy pion do III piętra do trójnika

- Prezes Walczak –chciały tyle zarabiać, ile powiedział pan Kufrej; Rada w 1995 r. ustaliła system zarobków Zarządu i to się nie zmieniło, jeśli prawo nakaze podanie wysokości zarobków to poda

- Pani Żukowska – mieszka na I piętrze, nad oknem wygląda jak po pożarze, coś czarne, w tym roku miała w domu wilgoć; Pani Walas powiedziała że są za szczelne okna, teraz mam z nawiewnikami, czy ta wymiana coś da

- Prezes Walczak – jeśli jest grzyb to samo wietrzenie nie pomoże

- Pani Żukowska – niszczyłam grzyb, ale on idzie z parteru

- Prezes Walczak – być może woda dostaje się pomiędzy ocieplenie a ścianę i penetruje, musimy się tym zająć, musimy szukać przyczyn

- Pan Eugeniusz Matujewicz – miał to samo, w końcu ocieplił od środka styropianem i pojawia się tylko przy podłodze, to nie jest grzyb tylko wilgoć, w zimie w rogu na podłodze jest 10 stopni, a na środku ponad 20 stopni

- Pan Tadeusz Kufrej – pytanie do pana Iskry, czy Prezes zarabia 13.500 zł i czy średnia jest 4.000 zł

- Pan Iskra Andrzej – Prezes tyle nie zarabia, a średnia jest około 3.000 zł; prosi o zostawienie pytań, Rada udzieli odpowiedzi

- Pan Henryk Dzida – w Kilińskiego 8 wymieniono piony wody; jak Spółdzielnia reprezentuje interesy, boi na ciepłą wodę czeka dłużej niż kiedyś; około godziny 16 czekał na letnią wodę – zeszły 4 wiadra 14 litrowe; żeby cokolwiek załatwić to musi dzwonić do Prezesa Zielińskiego, nie do administracji, bo do Prezesa jak zadzwoni, to sprawa jest po 3 dniach załatwiona; trzy razy były takie przypadki, ostatni w zeszłym tygodniu ; prosi o sprawdzenie w ciągu 2 tygodni sytuacji z wodą

- Prezes Zieliński – jest zaskoczony tą sprawą ,sprawdzimy

- Pan Marian Juszczyk – czytał i w Internecie i w prasie, że pieniądze są wyprowadzane do Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych ; Spółdzielnia żeby przeprowadzić szkolenie dla Rady płaci człowiekowi ze Związku, a mamy radcę; lustrację też stamtąd bierzemy, bo mamy znajomego lustratora i się pieniądze wyprowadza; jest pan w 6 radach, na przykład w firmie ubezpieczeniowej; żadna lustracja nie wykazała strat z ulokowanych aktywów w firmie IB – Innowacje Rzeszów; Pan Iskra trochę za szybko się zapędził udzielając rekomendacji Zarządowi; skoro 65 % lub 50 % idzie na płace Zarządu to jesteśmy okradani; jeśli chodzi o termomodernizację

Pan Walczak powinien wiedzieć jakie są programy unijne, bo to nie jest to co było robione przez Spółdzielnię i żeby skorzystać trzeba wziąć 80 % kredytu i resztę wkładu własnego, ale jak Spółdzielnia może dostać kredyt, jeśli jest zadłużona

- Prezes Walczak – które fundusze czynią Spółdzielnię beneficjentami tego funduszu –nie ma; jedynie, gdy programem zostało objęte miasto i spółdzielnia złoży projekt, i my to zrobiliśmy.; powinien Pan się wysilić i dowiedzieć jakie zadania były przygotowane pod termomodernizację i nie zadawać pytań pod publikę; od 1992 roku jest działaczem spółdzielczym, w 90 roku zlikwidowano Centralny Związek Spółdzielczy, od 92 roku jest członkiem Unii Spółdzielczości Mieszkaniowej i członkowie go tam kierowali; był kilka lat członkiem rady nadzorczej, teraz jest członkiem Zarządu; do MZRSM został delegowany przez członków i został tam wybrany do rady; nie widzi nic ujemnego w działalności, to jest jego czas prywatny tam poświęcony; oczywiście, że występuje w firmie ubezpieczeniowej, bo Spółdzielnia ją zakładała; z tego tytułu kilkaset tysięcy złotych wpłynęło do Spółdzielni, bo zbyliśmy udziały, zarobiliśmy 6 krotnie i dużo za te pieniądze zrobiono; Spółdzielnie mogą przystępować do związków zgodnie z artykułem 240 prawa spółdzielczego

- Pani Szymańska Barbara – budynek Konstytucji 3 Maja 14 jest pęknięty, coś trzeba zrobić, bo tylko jest zapiankowane

- Preze Walczak – tam się otwierały szyby, obawiamy się, że mamy coś pod spodem; zwracaliśmy się do Miasta, aby przeświecić teren, bo mogą być nie kawerny, a wyrobiska

- Pan Celiowski Zygmunt – blacharka na dachu; kto zezwolił na wpuszczenie wody do kanalizacji, zatyka się studzienka; do Pana Zielińskiego – czy przyjrzał się remontowi wiatrołapów, to jest karygodne, odlatuje, a dalszcie komuś za to pieniądze; są bloki, gdzie jest instalacja na 24 V, a w innych na 220

- Pan Klaja Marcin – przyłącza się do słów Pana Celiowskiego – na Kilińskiego 8 był remont balkonów, sam musiał im powiedzieć, żeby zdjęli farbę, żeby porządnie zaszpachlowali, a na koniec spytał, czy przed malowaniem powierzchnia jest gruntowana; jeśli tak robią, to pieniądze na remonty są wydawane w błoto

- Pani Gaj Maria – przed blokiem na chodniku jest bajorko

- Prezes Walczak – nie zapłacono wykonawcy, musi poprawić chodnik; na przetargi przychodzą coraz gorsze firmy, nie ma kto robić; ale wykonawca daje gwarancję; Spółdzielnia nie płaci dopóki nie ma pewności że wszystko jest dobrze wykonane

- Pan Henryk Dzida – 2 lata temu balkony malowane, czy teraz w ramach gwarancji są malowane?

- Prezes Zieliński – tak

Po zamknięciu dyskusji Pan Głaz poprosił Przewodniczącego Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o odczytanie protokołu Komisji dla stwierdzenia, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z przepisami prawa spółdzielczego i Statutu. Odczytał też § 18⁴ Statutu Spółdzielni mówiący, że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na jego poszczególnych częściach.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pan Tadeusz Kufrej odczytał w/w protokół, po czym Przewodniczący Prezydium stwierdził, że dzisiejsza część Walnego Zgromadzenia jest zdolna do podejmowania uchwał.

Ponieważ punkt 7, tj. wolne wnioski zrealizowany został podczas dyskusji Przewodniczący Głaz przeszedł do punktu 8 porządku obrad, czyli do wyborów delegata na VII Zjazd Delegatów Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych .

Przewodnicząca Komisji Wyborczej Pani Walas Helena odczytała protokół w sprawie listy kandydatów. Ponieważ zgłoszono tylko jednego kandydata, tj. Pana Janusza Walczaka Przewodniczący Prezydium Pan Głaz zaproponował przeprowadzenie wyborów jawnych, co zostało w głosowaniu jawnym przyjęte przez członków (18 osób „za”, 1 „się wstrzymała”).

- radca Prawny Piotr Wilk

po raz pierwszy spotkał się z sytuacją, że odbiera się głos Prezesowi Zarządu; nie wolno Prezesowi odbierać głosu ani ograniczać czasu, ograniczenie do 5 minut dotyczy członka Spółdzielni, a nie Prezesa; w jego ocenie Walne Zgromadzenie pomimo tego odbywa się jako ważne

Następnie odbyło się jawne głosowanie w sprawie wyboru Pana Janusza Walczaka na delegata na VII Zjazd Delegatów MZRSM – 14 głosów „za”, 3 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”

Następnie Pan Głaz oznajmił przejście do pkt 9, czyli do podjęcia uchwał.

Przewodniczący Komisji Uchwał i Wniosków Pan Iskra Andrzej zaczął odczytywanie projektów uchwał, a członkowie głosowali następująco: uchwała w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2010 – 38 głosów „za”, 2 „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”

- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010 – przyjęta przy 18 głosach „za” i 2 „wstrzymujących się”

- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010 – 19 członków „za” , 2 „się wstrzymało”
- udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Januszowi Walczakowi – przyjęta przy 14 głosach „za” i 4 „przeciw”
- udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu Panu Adamowi Zielińskiemu – przyjęta przy 14 głosach „za”, 6 „przeciw” i 1 „wstrzymującym się”
- wyboru delegata na VII Zjazd Delegatów MZRSM – 17 głosów „za” , 1 „przeciw”, 4 „wstrzymujące się”
- sposobu rozliczania zużycia wody w mieszkaniach – jednomyślnie nie przyjęta (19 głosów „przeciw”)
- zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 5779/3 przy ul. Opatowskiej o pow. 300 m² - jednomyślnie „przeciw” (19 głosów)

Pan Andrzej Iskra przeczytał protokół Komisji Uchwał i Wniosków ze zgłoszonymi przez członków wnioskami, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Dodał, że do protokołu podpisane jest 30 pytań od Pana Kufreja

- Pan Bonifacy Wojciechowski – wniosek Pana Kufreja to lista 3 kartek; tu są członkowie, którzy dzisiaj dostali to do skrzynek, jest to niepodpisane

Następnie Pan Mirosław Głaz zarządził zamknięcie obrad III Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w 2011 roku.

Mirosław Głaz
(Przewodniczący III Części Walnego Zgromadzenia)

Elżbieta Sitowska
(Sekretarz III Części Walnego Zgromadzenia)