

**PROTOKÓŁ Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KSIĘŻE MAŁE” z dnia 20.06.2015 roku.**

W dniu 20.06.2015 w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej nr 99, przy ulicy Głubczyckiej 3 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Księżę Małe”. Niniejszy zapis stanowi protokół obrad Walnego Zgromadzenia.

Pkt 1 Otwarcie Obrad WZ

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni „Księżę Małe” (dalej WZ - SM KM) rozpoczęło się o godzinie 10:15.

Otwarcia obrad dokonał Pan Janusz Cuper. Stwierdził, że WZ zostało zwołane zgodnie z obowiązującym prawem spółdzielczym i statutem.

Mandat 8

Pan z mandatem nr 8 zadał pytanie Przewodniczącemu RN na jakiej podstawie twierdzi, że WZ zostało zwołane zgodnie z obowiązującym prawem i powołał się na art. 8.3 §13 – ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Mandat nr 14

Domaga się przedstawienia wniosków zgłoszonych przez Członków Spółdzielni, a dotyczących zmiany porządku obrad.

Prezes stwierdził, że w odpowiednim terminie zgłoszono dwa wnioski, które przekazał do zaopiniowania Kancelarii Prawnej. Ponieważ mec. Dereń po analizie stwierdził, że nie nadają się one do procedowania, dlatego nie zostały wprowadzone do porządku obrad.

Mandat 30

Przypomniał, że w ubiegłym roku na WZ złożył wniosek o przystąpienie Spółdzielni do Związku Rewizyjnego.

Prezes uznał, że wniosek ten nie był formalnym projektem, który miał być zgłoszony pod obrady WZ w 2015 roku, a jedynie skierowany do analizy przez Zarząd SM i Radę Nadzorczą. Zarząd przeanalizował oferty różnych Związków Rewizyjnych, omawiając je na posiedzeniu RN. Zarówno Zarząd jak i RN stwierdziły, że przystąpienie SM KM do Związku Rewizyjnego nie jest opłacalne.

Pan Janusz Cuper zarządził przejście do następnego punktu obrad tj. wyborów Prezydium WZ.

Pkt 2 Wybór Prezydium WZ

W głosowaniu nad składem prezydium głosy zostały policzone przez pracowników Spółdzielni.

Z sali zaproponowano następujące kandydatury :

Na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia	- Marka Galeckiego
Na zastępcę przewodniczącego WZ	- Witolda Studniarczyka
Na sekretarza WZ	- Mieczysławę Trenerowską

Kandydaci wyrazili zgodę.

Przewodniczący Pan Janusz Cuper zarządził liczenie mandatów, a następnie głosowanie nad składem Prezydium :

Wyniki głosowania na skład prezydium:

Ilość głosów za przyjęciem składu Prezydium:	76	Członków Spółdzielni
Ilość głosów przeciw przyjęciu składu :	0	Członków Spółdzielni
Ilość głosów wstrzymujących się:	1	Członek Spółdzielni

Prowadzenie obrad przejął Pan Marek Galecki. Powiadomił zgromadzonych, że WZ jest nagrywane.

Pkt 3 Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej

Wybory Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej

Zaproponowano następujące kandydatury :

1. Jadwiga Kiełbińska – Wrzyszcz
2. Zuzanna Słowińska

Kandydatki wyraziły zgodę.

Wyniki głosowania:

Ilość głosów za	-	69
Ilość głosów przeciw:	-	0
Ilość głosów wstrzymujących się	-	0

Przewodnicząca Komisji – Zuzanna Słowińska

Wybory Komisji Wnioskowej :

Zaproponowano następujące kandydatury :

1. Alicja Marszałek
2. Monika Wadas

Kandydatki wyraziły zgodę.

Wyniki głosowania

Ilość głosów za : - 68

Ilość głosów przeciw : - 0

Ilość głosów wstrzymujących się: - 0

Przewodnicząca – Alicja Marszałek

Pkt 4 Przyjęcie Porządku Obrad WZ

Mandat 8

Pan zapytał, dlaczego przygotowano tylko 2 projekty uchwał dotyczące przyznania absolutorium, skoro w zeszłym roku głosowano nad 4 członkami Zarządu. Ponieważ wszyscy zainteresowani spółdzielcy wiedzą, że Zarząd od wielu lat liczy 2 osoby, odpowiedzi nie udzielono.

Przewodniczący RN zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad WZ.

Wyniki głosowania :

Ilość wydanych mandatów –	74	
Ilość głosów za przyjęciem porządku obrad	56	Członków Spółdzielni
Ilość głosów przeciw przyjęciu porządku :	7	Członków Spółdzielni
Ilość głosów wstrzymujących :	0	Członków Spółdzielni

Przewodniczący ogłosił, że WZ przyjęło w głosowaniu porządek obrad.

Pkt 5 Sprawozdanie Zarządu SM KSIĘŻE MAŁE z działalności Spółdzielni w 2014 roku

Prezes SM Księża Małe Waldemar Witczak zaproponował streszczenie Sprawozdania Zarządu, z uwagi na to, że jest ono bardzo obszerne i lepiej będzie zwrócić uwagę na najistotniejsze sprawy w nim zawarte.

Mandat nr 54

Jest zdania, aby sprawozdanie zostało odczytane w całości zwracając uwagę, że do tej pory sprawozdanie Zarządu drukowano w osiedlowej gazetce.

Prezes odpowiadając stwierdził, że nigdy sprawozdania zarządu nie drukowano w gazetce z uwagi na jego dużą objętość, a ponieważ obecnie liczy 37 stron jego odczytanie będzie długo trwało i znuży wszystkich słuchaczy.

Przewodniczący WZ zarządził głosowanie nad tą propozycją.

Wyniki głosowania:

Wydanych mandatów:	85	
Za odczytaniem sprawozdania w całości	3	Członków Spółdzielni
Przeciw odczytaniu w całości	53	Członków Spółdzielni
Wstrzymujących się:	9	

(załącznik)

Prezes streścił sprawozdanie, skupiając się na najważniejszych dla członków spółdzielni zagadnieniach jak:

1. Finanse:

- Odzyskanie kwoty ponad 400 tys. zł w efekcie zawartej ugody z SM Wrocław-Południe. Ugoda dotyczyła podziału majątku na Wojszycach i procesu, który trwał od 19 lat i zawędrował do Sądu Najwyższego,
- Uniknięcia płacenia ponad 0,5 mln zł Ekosystemowi, w wyniku wygranego sporu sądowego (Ekosystem nie zaskarżył decyzji Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego),

2. Sprawy organizacyjne:

- komunikacja z mieszkańcami (strona internetowa, konieczność uruchomienia systemu elektronicznego zgłaszania awarii oraz systemu e-bok),
- pracę działu technicznego (1023 zgłoszone awarie od ostatniego WZ w 2014r., regulamin przetargowy)

3. Sprawy remontowe:

- potrzeby remontowe szacowane na ponad 12 mln. zł (system wentylacji, remont c.o., ocieplenie budynków, remont elewacji),
- konieczność rewitalizacji budynku przy Tarnogórskiej 1
- omawiając przebieg remontu balkonów

Następnie rozpoczęła się dyskusja.

Mandat 54

Oczekuje zadośćuczynienia finansowego za źle wykonane remonty balkonów przy ulicach Siewierskiej i Gogolińskiej. Podważa zasadność remontu.

Prezes odpowiada, że rozmiar korozji słupków balustrad był tak duży, że remont był zasadny, zapraszając do obejrzenia zdemontowanych elementów.

Prezes wyjaśnia, że z funduszu remontowego wszyscy członkowie mają prawo korzystać w równym stopniu, wobec czego nie można oczekiwać zadośćuczynienia indywidualnych roszczeń. Jednocześnie informuje, że pozwał firmę do Sądu za zerwanie umowy (porzucenie placu budowy), a otrzymane w procesie odszkodowanie w kwocie ponad 80 tys. zł zostanie przeznaczone na rekompensatę, której formę określi Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą.

Mandat 13

Zwraca się o wyjaśnienie istoty ugody z SM Wrocław-Południe.

Mec. Dereń wyjaśnia, że zawarto ugodę na najlepszych możliwych do wynegocjowania warunkach, a prawdopodobieństwo przyszłych roszczeń jest znikome.

Mandat 18.

Zarzuca brak zamieszczenia na stronie internetowej regulaminów.

Prezes odpowiada, że sprawdzi i uzupełni.

Mandat 61

Skarży się na brak ławeczek na ul. Opolskiej, które zostały zdemontowane na wniosek mieszkańców tej ulicy.

Mandat 59

Broni faktu usunięcia ławek, ponieważ były obsiadane przez chuliganów i pijaków, nękających mieszkańców nocnymi hałasami.

Mandat 69

Uważa, że wybryki chuligańskie powinny być zgłaszane Policji.

Mandat 66

Jest również zdania, że tą sprawę należy kierować do Policji lub Straży Miejskiej.

Mandat 18

Dlaczego nie ma audytu ISO ?

Prezes wyjaśnił, że ISO do końca nie zostało wdrożone. Nie natrafił na dokumentację dotyczącą audytu ISO. Ponadto utrzymywanie takiego systemu nie jest ekonomicznie uzasadnione (jest zbyt obszerny).

Mandat 14

Stwierdza, że kilka lat temu wprowadzono ISO i jakaś dokumentacja się musi znajdować.

Mandat 30

Jak nie ma ISO to kto kontroluje Zarząd Spółdzielni ?

Prezes odpowiada: Rada Nadzorcza jest organem kontrolnym Zarządu SM Księża Małe.

Mandat nr 8

Wytyka brak informacji o realizacji wniosków z lustracji za rok 2012 i 2013.

Mandat 18

Kto będzie przeprowadzał lustrację, jeśli nie należymy do Związku Rewizyjnego ?

Główna Księgowa odpowiada: lustracja może być przeprowadzona przez wybrany przez Spółdzielnię Związek Rewizyjny.

Mandat 42

Zarzuca brak aktywności w zakresie pozyskiwania środków unijnych.

Prezes odpowiada, że wspólnie z Urzędem Marszałkowskim trwają przygotowania do wniosków o środki unijne.

Mandat 53

Pyta, czy instalacja odgromowa na starych zasobach jest sprawna ? Kiedyś tą funkcję pełnił komin, który po jego obniżeniu już nie stanowi odpowiedniego zabezpieczenia dla osiedla.

Prezes odpowiada, że stan instalacji odgromowej jest kontrolowany podczas 5-letnich przeglądów technicznych budynków, a wyniki są przekazywane do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Zadeklarował, że zapozna się z dokumentacją i stosownie do sytuacji podejmie odpowiednie działania.

Mandat 7

Czy Spółdzielnia wydawała zgodę na działalność produkcyjną pod adresem ul. Chorzowska 7 ?

Mieszkańcom dokucza ogromny hałas.

Prezes odpowiada, że nic mu o tym nie wiadomo i Spółdzielnia nie wydawała żadnej zgody.

Uciążliwe hałasy, szczególnie w godzinach nocnych, należy zgłaszać na Policję.

Pkt 6 Sprawozdanie Finansowe SM KSIĘŻE MAŁE za rok 2014

pkt 6.1

Główna Księgowa przedstawiła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2014 a także bardziej szczegółowo omówiła niektóre zagadnienia.

Mandat 30

Skąd się wzięła, jako rezerwa kwota 570,00 tys zł ?

Główna Księgowa odpowiada: Gmina nałożyła na Spółdzielnię obowiązek odprowadzania opłaty na śmieci. SM Księżę Małe weszła w spór z Gminą i wygrała.

Mandat 30

Dlaczego jako rezerwa widnieje odszkodowanie p. B. Omelan ?

Główna Księgowa odpowiada: Z uwagi na tryb zwolnienia z pracy p. Omelan nie mogła otrzymać odszkodowania i należało stworzyć rezerwę.

Mec. Dereń: Sprawa jest w toku. Oczekujemy na wyrok I instancji.

Mandat 65.

Pyta o powód dyscyplinarnego zwolnienia p. Omelan.

Mec. Dereń: Tą sprawą zajmuje się Sąd i jemu należy pozostawić ocenę słuszności tej decyzji.

Mandat 8

Z czego wynikał obowiązek przedstawienia sprawozdania finansowego rewidentowi ?

Główna Księgowa odpowiada: Nie ma obowiązku kierowania sprawozdania do rewidenta.

W 2013 przeprowadzono lustrację. Badanie przez rewidenta daje nam pewność, że wszystko odbywa się zgodnie z prawem, a podejmowane decyzje Zarządu są uzasadnione ekonomicznie.

Mandat 8

Kto wybiera biegłego rewidenta ?

Gł. Księgowa: wyboru dokonuje Rada Nadzorcza (orientacyjny koszt badania - ok. 6.500,- zł).

Mandat 30

Pyta o 15 tys. zł rezerwy - kara umowna dla firmy budowlanej.

Gł. Księgowa: Jesteśmy w sporze z firmą budowlaną i musieliśmy utworzyć rezerwę do czasu wydania wyroku.

Mandat 26

Wniosek formalny o utajnienie głosowania nad absolutorium nad każdym członkiem Zarządu.

Przewodniczący WZ zarządził głosowanie nad zmianą głosowania.

Za wnioskiem głosowało 21 Członków Spółdzielni

Przeciw wnioskowi głosowało 35 Członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosu 2 Członków Spółdzielni

(załącznik)

Pkt 7 Projekt Uchwały o podziale nadwyżki finansowej z działalności Spółdzielni SM KM w roku 2014.

Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały o podziale nadwyżki finansowej za rok 2014.

Pkt 8 Sprawozdanie RADY NADZORCZEJ SM KSIĘŻE MAŁE z działalności Spółdzielni SM KM w roku 2014/2015.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Janusz Cuper przedstawił sprawozdanie z jej działalności w latach 2014/2015 i omówił je częściowo.

Mandat 47

Czy odpowiedź na list Pana Omelana była sygnowana przez Prezydium obu RN ?

Przewodniczący RN odpowiada: RN długo zastanawiała się, czy w ogóle odpowiadać na list Pana Omelana. Podjęła taką decyzję, konsultując się z prezydium starej RN, kierując się jedynie dobrym obyczajem, wymagającym udzielenia odpowiedzi na zadane pytania.

Nigdy nie wtrącał się do redagowania gazetki osiedlowej ani nie ingerował w jej „produkcję”.



Mandat 17

Uważa, że odpowiedź powinna być wynikiem dobrego obyczaju.

Mandat 47

Czy to prawda, że zwolniony został Kierownik Działu Technicznego.

Przewodniczący RN odpowiada: To nie ma nic wspólnego z WZ.

Mandat 14

Zarzuca nieprawidłowość RN, dofinansowującej tutaj Przedszkole. Uważa, że RN może działać tylko na rzecz swoich członków.

Mandat 62

Nawołuje do wstrzeźliwości i spokoju.

Mandat 43

Wyjaśnia, że minimalne dofinansowanie czynione jest na rzecz członków.

Mandat 44

Zwraca uwagę na brak precyzyjności w sformułowaniach w liście p. Omelana.

Mandat 8

Uważa, że dofinansowując RN działa niezgodnie z przepisami.

Mec. Dereń odpowiada, że wszystko jest zgodne z prawem.

Mandat 42

Zgadza się ze stanowiskiem RN, podkreślając zwyczaj, który był od dawna utrwalony.

Mandat 30

Czy koszty utrzymania placu integracyjnego ponosimy sami, czy wspólnie z miastem ?

Prezes Zarządu odpowiada, że dofinansowanie placu integracyjnego przez miasto nie jest możliwe, ponieważ nie jest ono właścicielem terenu, a miasto co do zasady nie finansuje majątku obcego.

Główna Księgowa uzupełnia, że plac był „popowodziowym” prezentem od miasta.

Mandat 14

Upiera się przy zasadzie niedofinansowywania niczego, co nie jest związane z członkami Spółdzielni.

Pkt 9 Podjęcie Uchwał

Przewodniczący WZ zarządził głosowanie nad uchwałami Walnego Zgromadzenia.

9.1 Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2014 r.

Uchwała Nr 1/06/2015 w przedmiocie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe we Wrocławiu z działalności za rok 2014

Za uchwałą głosowało	51	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	1	Członek Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	9	Członków Spółdzielni

(załącznik)

9.2 Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 r.

Uchwała Nr 02/06/2015 w przedmiocie zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe za rok obrotowy 2014

Za uchwałą głosowało	58	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	0	Członków Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	1	Członek Spółdzielni

(załącznik)

9.3 Podział nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej Spółdzielni w 2014r.

Uchwała Nr 03/06/2015 w przedmiocie : zatwierdzenia wyniku finansowego netto z działalności Spółdzielni w 2014 (nadwyżki bilansowej)

Za uchwałą głosowało	56	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	0	Członków Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	2	Członków Spółdzielni

(załącznik)

9.4 Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2014/2015 r.

Uchwałą nr 4/06.2015 w przedmiocie: zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe za 2014/2015 r.

Za uchwałą głosowało	49	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	1	Członek Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	9	Członków Spółdzielni

(załącznik)

9.5 Absolutorium dla poszczególnych Członków Zarządu Spółdzielni

Uchwała nr 5/06/2015w przedmiocie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe we Wrocławiu

Waldemarowi Witczakowi:

Za uchwałą głosowało	44	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	5	Członków Spółdzielni

(załącznik)

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Panu Waldemarowi Witczakowi.

9.6 Absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni

Uchwała nr 6/06/2015 w przedmiocie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Elżbiecie Wowrzeczce.

Za uchwałą głosowało	52	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	2	Członków Spółdzielni

(załącznik)

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Pani Elżbiecie Wowrzeczce.

9.7 Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jakie może zaciągnąć Spółdzielnia

Uchwała Nr 6/06/2015 w przedmiocie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie może zaciągnąć Spółdzielnia

Za uchwałą głosowało	49	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	0	Członków Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	5	Członków Spółdzielni

(załącznik)

9.8 Zgoda na sprzedaż nieruchomości gruntowej nr 2/1, AR-17 przy ul. Afgańskiej obręb Brochów

Po zapoznaniu WZ z treścią projektu uchwały odbyła się dyskusja.

Mandat 14

W jakim trybie nastąpi zmiana użytkownika wieczystego.

Mandat 53

Jakie są plany dotyczące pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości ?

Prezes widzi konieczność i potrzebę inwestowania w budynek na Tarnogórskiej 1 podkreślając, że

ostateczną decyzję o wykorzystaniu tych pieniędzy podejmie WZ w formie uchwały.

Mandat 8

Czy podjęcie tej uchwały będzie zgodne z prawem?

Mandat 69

Popiera ideę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Mandat 14

Uważa, że sprzedaż odbędzie się zgodnie ze statutem.

Uchwała nr 7/06/2015 w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej nr 2/1,AR-17 przy ul. Afgańskiej obręb Brochów

Za uchwałą głosowało	53	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	2	Członków Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	2	Członków Spółdzielni

(załącznik)

9.9 Zmiana w Statucie Spółdzielni

Uchwała 9/06/2015 w przedmiocie zmiany statutu Spółdzielni Księża Małe z dnia 15.06.2013

Za uchwałą głosowało	31	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	5	Członków Spółdzielni
Od głosu wstrzymało	8	Członków Spółdzielni

(załącznik)

9.10 Zmiana w Statucie Spółdzielni

Uchwała 10/06/2015 w przedmiocie zmiany Statutu SM Księża Małe z dnia 15.06.2013 r.

Za uchwałą głosowało	35	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	0	Członków Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	9	Członków Spółdzielni

(załącznik)

9.11 Zmiana w Statucie Spółdzielni

Uchwała 11/06/2015 w przedmiocie zmiany Statutu SM Księża Małe we Wrocławiu z dnia 15.06.2013

Za uchwałą głosowało	44	Członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało	0	Członków Spółdzielni
Od głosu wstrzymało się	1	Członek Spółdzielni

(załącznik)

Pkt 10 Prezentacja zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu wniosków Członków Spółdzielni pozostałych sprawach.

Głosowanie nad udzieleniem poparcia zgłoszonym wnioskom.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej Pani Monika Wadas przedstawiła kolejno 8 zgłoszonych wniosków, nad którymi przeprowadzono głosowanie (odrębnie dla każdego wniosku).

(załącznik).

Pkt 11 Zakończenie Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Pan Marek Galecki stwierdził, że Walnego Zgromadzenie wyczerpało porządek obrad i zakończył zebranie.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


Mieczysława Trenerowska

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


Marek Galecki