

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” z dnia 11.06.2013r.

Walne Zgromadzenie Członków otworzył Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Wiesław Janowski, witając zebranych Członków Spółdzielni, Członków Rady Nadzorczej i Zarządu.

Po powitaniu obecnych oświadczył, że Walne Zgromadzenie Członków zostało zwołane zgodnie z postanowieniami § 110 ust. 1 i § 111 Statutu Spółdzielni.

Następnie poinformował zgromadzonych, że zebranie będzie prowadzone w oparciu o „Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” w Poznaniu”.

W dalszej kolejności zebrania, zaproponował wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia. W wyniku jawnego głosowania, Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został wybrany Pan Jerzy Czaplinski (43 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”), Ponadto w skład Prezydium weszły następujące osoby:

Dawid Ogiński	- Z-ca Przewodniczącego (44 „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”)
Alicja Posłuszna	- Sekretarz (44 „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”)

Po wyborach Prezydium Pan Wiesław Janowski pogratulował wybranym, poprosił ich o zajęcie miejsca przy stole prezydialnym i przekazał dalsze prowadzenie obrad Przewodniczącemu Prezydium.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w imieniu Prezydium podziękował za wybór i odczytał porządek obrad informując jednocześnie, że do Zarządu Spółdzielni wpłynęły dwa wnioski o jego uzupełnienie, w związku z czym, zmieniona została kolejność poszczególnych punktów obrad.

Przedstawiony porządek obrad, w głosowaniu jawnym, został przyjęty przy 29 głosach „za”, 3 głosach „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”.

Następnie Przewodniczący Prezydium zaproponował zgłaszanie i wybór kandydatów do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej oraz Komisji Wnioskowej. W związku z obecnością niewielkiej ilości osób zaproponował połączenie obu Komisji w jedną (propozycja powyższa, w głosowaniu jawnym została przyjęta przy 29 głosach „za”, 3 głosach „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”), przypominając jednocześnie, że Członkowie Komisji nie mogą kandydować na Delegata Spółdzielni na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych R.P. W skład połączonych Komisji weszły następujące osoby:

Ryszard Nowak	- 31 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”
---------------	--

Wojciech Talarczyk	- 36 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”
Elżbieta Talarczyk	- 42 głosy „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”
Komisja ukonstytuowała się w składzie:	
Elżbieta Talarczyk	- Przewodnicząca Komisji
Ryszard Nowak	- Z – ca Przewodniczącej Komisji
Wojciech Talarczyk	- Sekretarz Komisji

Po wyborze Komisji i ukonstytuowaniu się ich składu, Przewodnicząca połączonych Komisji stwierdziła, że na sali obecnych jest 46 Członków, w związku z czym Walne Zgromadzenie jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał.

W dalszej części spotkania Przewodniczący Prezydium przedstawił nowy skład Zarządu Spółdzielni w osobach Pani Mirosławy Patrzek – Prezesa Zarządu i Pana Piotra Quandta – Członka Zarządu i zaprosił Panią Prezes do przedstawienia sprawozdania z działalności Zarządu za 2012r., która odczytała przedmiotowe sprawozdanie.

Następnie Z - ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Pan Wiesław Janowski przeczytał sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2012r. a następnie opinię Rady Nadzorczej o wykonaniu planu finansowego Spółdzielni oraz w imieniu Rady wystąpił do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2012 i udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni.

Kolejno, zapoznał zebranych z treścią listu polustracyjnego podsumowującego przeprowadzoną przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej R.P. lustrację pełną Spółdzielni za lata 2010 – 2012.

Następnie, Przewodniczący Prezydium przypomniał zebranych treść Uchwały nr 13/2013 z dnia 17.04.2013r. Rady Nadzorczej, o uchylenie której wystąpiła grupa Członków Spółdzielni.

W kolejnym punkcie porządku obrad Pani Prezes Patrzek, po odczytaniu przez Przewodniczącego Prezydium, treści wniosku wniesionego przez grupę Członków w sprawie informacji Zarządu dotyczącej sposobu odbierania śmieci z naszego osiedla i sposobu składowania śmieci na naszym osiedlu, poinformowała zebrane osoby o wysokości stawek, jakie będą obowiązywały od dnia 01 lipca za wywóz odpadów zbieranych selektywnie oraz odczytała pismo skierowane do Zarządu Związku Międzygminnego „Gospodarki Odpadami Aglomeracji Poznańskiej”.

W dalszej kolejności zebrania, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o pisemne zgłaszanie kandydatów na Delegata Spółdzielni na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych R.P. z podaniem imienia i nazwiska kandydata i osoby zgłaszającej.

Następnie zaproponował przejście do kolejnego punktu porządku obrad, którym była dyskusja nad punktami nr 4 – 9.

Jako pierwszy głos zabrał Pan Marian Kanikowski wyrażając swoje niezadowolenie z ilości osób z jakiej składa się Rada Nadzorcza. Jego zdaniem powinna składać się najwyżej z trzech osób. Poza tym, skierował pytanie do Zarządu jakie są koszty wynagrodzeń poszczególnych grup pracowników. Pani Prezes odpowiedziała, że

roczne koszty diet Rady Nadzorczej wahają się w granicach 40.000,00zł, natomiast koszty wynagrodzenia Zarządu oraz pozostałych pracowników, około 688.000,00zł rocznie. Ponadto, Pan Kanikowski poruszył temat remontu „ronda” pomiędzy budynkami nr 10, 11, 12 oraz sprawę braku przejść dla pieszych. Otrzymał odpowiedź, iż remont ronda wykonywany jest ze środków pozyskanych w ramach rekompensaty za udostępnienie drogi osiedlowej dla przejazdu pojazdów mechanicznych podczas trwania modernizacji ul. abpa Dymka. Nieznaczna część środków finansowych została „dołożona” do powyższego przedsięwzięcia ze środków finansowych Spółdzielni.

Natomiast Pan Zbigniew Rusak przypomniał mieszkańcom, że na terenie całego naszego osiedla obowiązuje strefa ruchu pieszego. W związku powyższym samochody mogą się po nim poruszać z prędkością nie szybszą jak 20km/h.

Pan Henryk Budzisz zwrócił się z zapytaniem na wykonanie jakich prac Spółdzielnia zamierza zaciągnąć kredyt i w jakiej wysokości.

Członek Zarządu, Pan Piotr Quandt wyjaśnił, iż dotychczas, corocznie, Walne Zgromadzenie podejmowało Uchwałę dotyczącą wysokości sumy zobowiązania, jaką może zaciągnąć Spółdzielnia i dotychczas była to kwota 500.000,00zł. Teraz Zarząd wystąpił do Walnego Zgromadzenia z propozycją kwoty w wysokości 3.000.000,00zł na zakończenie remontów dachów we wszystkich budynkach tego wymagających oraz dokończenie wymiany pozostałych jeszcze pionów wodociągowych. Ze wstępnych, bardzo przybliżonych wyliczeń wynika, iż na remonty dachów byłaby potrzebna kwota około 2.000.000,00zł natomiast na wymianę pionów około 700.000,00zł. Kredyt zostałby zaciągnięty na okres pięciu lat i spłacany byłby ze środków funduszu remontowego.

Walne Zgromadzenie wprowadziło do treści Uchwały dotyczącej sumy zobowiązań jaką może zaciągnąć Spółdzielnia informację na co będzie przeznaczony kredyt oraz termin w jakim, od dnia zaciągnięcia powyższego, zostaną wykonane wszystkie prace.

W nawiązaniu do tematu funduszu remontowego, Pan Ryszard Kozanecki uważa, że dofinansowanie do wymiany okien lokatorom jest marnotrawieniem środków finansowych Spółdzielni.

Na pytanie Pana Ogińskiego jaka jest frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej, Pani Prezes wyjaśniła, że bardzo rzadko nieobecne są pojedyncze osoby i serdecznie zaprasza do siedziby Zarządu w celu zapoznania się z listami obecności na poszczególnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Pani Barbara Żygenda wyraziła swoje wielkie niezadowolenie w temacie ilości osób wchodzących w skład Rady i ich wynagrodzenia oraz nowego składu Zarządu. Do powyższej opinii dołączyło jeszcze kilka osób. Na powyższe zarzuty głos zabrał Pan Zbigniew Rusak – Członek Rady, wyjaśniając, że ósmioosobowy skład jest niewielki, biorąc pod uwagę, iż są przedstawicielami wszystkich członków Spółdzielni. Ponadto, każdy z Członków Rady, bez względu na ilość posiedzeń w danym miesiącu, dietę otrzymuje tylko raz. Odniósł się również do tematu Zarządu wyjaśniając, iż kandydatura Pani Mirosławy Patrzek została zarekomendowana przez Radę jako osoby bardzo odpowiedzialnej i kompetentnej.

Pan Marian Kanikowski wyraził swoją negatywną opinię na temat wymiany domofonów, na którą odpowiedział Pan Jerzy Czapliński wyjaśniając, że było to koniecznością ze względu na znaczną awaryjność urządzeń uprzednio zamontowanych.

W dalszym toku zebrania rozgorzała dyskusja na temat śmieci. Pan Mirosław Marcinkowski spytał czy Spółdzielnia jest w stanie i w jaki sposób zamierza zabezpieczyć kontenery przed wrzucaniem w nie nieczystości przez osoby spoza osiedla. Pan Piotr Quandt wyjaśnił, iż w chwili obecnej, kiedy nie ma jeszcze wytycznych od Zarządu GOAP-u na temat ilości kontenerów przyporządkowanych do naszego osiedla, trudno określić w jakich miejscach osiedla będą one ustawione. Jeśli wystarczą te miejsca, które aktualnie są przeznaczone pod kontenery, można rozważyć ewentualność ich zabezpieczenia.

Pani Elżbieta Talarczyk zwróciła uwagę Zarządowi, iż kontenery, obecnie przeznaczone do segregacji nieczystości, nie są wywożone systematycznie.

Następnie Pan Piotr Quandt odczytał wniosek złożony przez grupę mieszkańców, w sprawie uchylenia uchwały dotyczącej wymiany wodomierzy. Ponieważ inicjatorem powyższego wniosku był Pan Marek Strauchmann, on jako pierwszy zabrał głos. Zarzucił Radzie Nadzorczej, która podjęła powyższą uchwałę, brak zainteresowania opinią mieszkańców i ich możliwościami finansowymi. Analizując temat, znalazł przynajmniej dwie firmy, które mogą dokonać wymiany wodomierzy za znacznie niższą cenę, oczywiście bez modułu służącego do odczytów drogą radiową. Jedną z nich jest firma „POWOGAZ”, w której cena wodomierza waha się w granicach 63,00zł netto oraz firma „CIEPŁO – POMIAR”, która oferuje nowe wodomierze w cenie około 45,00zł/sztukę w zależności od wielkości zamówienia. Zaproponował zakup 200szt. wodomierzy i wymianę ich w mieszkaniach, natomiast zdemontowane poddać legalizacji i zamontować je w pozostałych mieszkaniach. Cena legalizacji w powyższej firmie waha się około 25,00zł.

Ponadto przypomniał, że, gdy zajmował stanowisko Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza nie otrzymywała żadnego wynagrodzenia. Uważa, że środki te można by było wykorzystać w sposób przydatny dla ogółu mieszkańców.

Odnosnie wodomierzy zabrał głos Pan Mazurek, który zaproponował aby jednocześnie przy wymianie wodomierzy były wymieniane pionki instalacji wodociągowej.

W powyższym temacie, Pan Kanikowski stwierdził, iż lokatorzy dostali pismo od Zarządu, że woda rozliczana jest wg wodomierzy założonych na budynkach i w związku z powyższym bezsensowna jest wymiana wodomierzy w budynkach.

Następnie, Pan Łagoda oświadczył, iż nie był świadomy tego, iż propozycja Zarządu odnośnie wymiany wodomierzy jest tak kosztowna i w związku z czym popiera propozycję Pana Strauchmanna.

Pani Barbara Musiał – Tomaszewska – Radca Prawny Spółdzielni wyjaśniła, iż zgodnie z ustawą z dnia 11.05.2001r. prawo o miarach i Rozporządzenia Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02.04.2004r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych, wodomierze w mieszkaniu winny być wymieniane co pięć lat. Jednocześnie stwierdziła, iż rozumie, że problem wymiany wodomierzy tkwi w ich cenie, dlatego należy rozważyć czy wodomierze mają być wymieniane na nowe czy legalizowane. Obydwie te wersje są zgodne z obowiązującymi przepisami.

Pan Przychodzki, z uwagi na szczegółową znajomość tematu, obstawał przy pierwotnej propozycji Rady, tłumacząc, iż moduł radiowy montowany jest na okres 10 lat, a koszt wodomierza wynosi około 50,00zł. Poza tym odczyty radiowe są bardziej dokładne

i mogą odbywać się nawet podczas nieobecności lokatora w mieszkaniu.

Członkowie Rady Nadzorczej przychyliłi się opinii Pana Przychodzkiego.

Na pytanie Pani Talarczyk, skąd biorą się ubytki na wodzie, Pan Piotr Quandt wyjaśnił, iż każdego roku Pan Prezes tłumaczył, że jest duża różnica pomiędzy odczytami wody podawanymi przez lokatorów a kwotą jaką Spółdzielnia jest obciąża przez Aquanet wg liczników głównych. W przypadku zamontowania liczników radiowych, prawdopodobnie różnica ta by się znacznie zmniejszyła, jednocześnie byłaby monitorowania założonych wodomierzy.

W powyższym temacie Pan Rusak wyjaśnił, iż w 2016r. wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe, zgodnie z dyrektywą Unii Europejskiej, zobligowane zostaną do założenia liczników z odczytem radiowym, przed czym i tak nie uda nam się obronić.

Głos zabrał również Pan Ogiński, który twierdzi, iż nawet przy odczytach radiowych nie będziemy mieli kontroli nad ubytkami w wodzie. Jego zdaniem koszt montażu zaproponowany przez firmę „Techem” jest bardzo wygórowanym, gdyż przy tak dużym zamówieniu, montaż powinien być gratis. Pan Przychodzki wyjaśnił, iż przy samym zakupie wodomierzy stawka Vat będzie wynosiła 23%, natomiast jeżeli zakupimy wodomierze jednocześnie zlecając firmie wymianę, to stawka Vat wyniesie 8%.

W związku z brakiem chętnych osób do dalszej dyskusji, Przewodniczący Prezydium zaproponował przejście do głosowania nad odrzuceniem Uchwały nr 13/2013 Rady Nadzorczej z dnia 17.04.2013r. dotyczącej wymiany liczników wody. W wyniku jawnego głosowania – 24 głosy „za”, 11 głosów „przeciw” i 4 głosy „wstrzymujące się” przedmiotowa Uchwała została uchylona.

W dalszej kolejności zebrania, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Przewodniczącego połączonych Komisji o odczytanie nazwisk zarejestrowanych kandydatur:

1. Wojciech Łagoda
2. Elżbieta Talarczyk

Kandydaci uzyskali następującą ilość głosów:

1. Wojciech Łagoda – 31
2. Elżbieta Talarczyk – 14

W związku z powyższym, na Delegata został wybrany Pan Wojciech Łagoda, natomiast z-cą Delegata została Pani Elżbieta Talarczyk.

Przewodniczący Prezydium Pan Jerzy Czapliński przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad dotyczącego przyjęcia uchwał w sprawach.

- Uchwała nr 1/2013 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” za 2012r. została przyjęta przy 27 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 5 głosach „wstrzymujących się”.
- Uchwała nr 2/2013 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” za 2012r. została przyjęta przy 31 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się”.
- Uchwała nr 3/2013 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2012r. została przyjęta przy 30 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”.
- Uchwała nr 4/2013 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2012r. została przyjęta przy 33 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”.

się”.

- Uchwała nr 5/2013 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Włodzimierzowi Przychodzkemu została przyjęta przy 24 głosach „za”, 7 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”.
- Uchwała nr 6/2013 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Mirosławie Patrzek została przyjęta przy 29 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 5 głosach „wstrzymujących się”.
- Uchwała nr 7/2013 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań jaka może zaciągnąć Spółdzielnia została przyjęta przy 27 głosach „za”, 2 głosach „przeciw” i 6 głosach „wstrzymujących się”.
- Uchwała nr 8/2013 w sprawie wyboru Delegata i Z-cy Delegata Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” w Poznaniu na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych R.P. została przyjęta przy 23 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 9 głosach „wstrzymujących się”.

W dalszej kolejności zebrani zostali zaproszeni do wzięcia udziału w punkcie dotyczącym wolnych głosów.

Jako pierwsza, wniosek złożyła do Komisji Wnioskowej Pani Elżbieta Szlachciak dotyczący spowodowania zwiększenia bezpieczeństwa na ul. Folwarcznej na ul. skrzyżowania osiedlowego do budynku Spółdzielni (ustawienie znaku).

Natomiast Pani Talarczyk wystąpiła z propozycją zmniejszenia Członków Rady Nadzorczej do 5 osób, na co Pani Radczyni wyjaśniła, iż jest to niezgodne z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Wniosek nie został złożony do Komisji. Kolejny wniosek Pani Talarczyk dotyczył ogrodzenia śmietników siatką.

Wniosek Pani Neumann dotyczył ustawienia ławek na osiedlu i egzekwowania nieustawiania samochodów wprost wejść do budynków.

Następnie Pani Marczyńska i Pani Wańda, mieszkanki budynków nr 15 i 16, złożyły wniosek o likwidację ławek przy przedmiotowych budynkach.

Pana Ogińskiego wniosek dotyczył odśnieżania dróg osiedlowych.

Pani Szlachciak złożyła wniosek o przedłużenie od bloku nr 3 do bloku nr 1 chodnika, który znajduje się przy budynku nr 3.

Ponieważ nikt z obecnych Członków nie podjął dalszych tematów oraz nie przedstawił kolejnych wniosków, Przewodniczący Prezydium przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad dotyczącego sprawozdania Komisji Wnioskowej i poddania pod głosowanie złożonych wniosków.

Sekretarz Komisji przeczytał zgłoszone wnioski i poddał je pod głosowanie. Poszczególne wnioski otrzymały następującą ilość głosów:

1. Wniosek złożony przez Panią Elżbietę Szlachciak
29 głosy „za”, 4 głosy „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”
2. Wniosek złożony przez Panią Elżbietę Talarczyk
29głosów „za”, 1 głos „przeciw” i 2 głosy „wstrzymujące się”
3. Wniosek złożony przez Panią Danutę Neumann
0 głosów „za”, 28 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”
4. Wniosek złożony przez Panią Marczyńską i Panią Wańdę
28 głosy „za”, 0 głosów „przeciw” i 3 głosy „wstrzymujące się”

5. Wniosek złożony przez Pana Dawida Ogińskiego - wycofany
6. Wniosek złożony przez Panią Elżbietę Szlachciak
0 głosów „za”, 12 głosów „przeciw” i 11 głosów „wstrzymujących się”

Po przegłosowaniu Uchwały nr 9/2013 w sprawie zatwierdzenia wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 11.06.2013r., która została przyjęta przy 29 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”, Przewodniczący Zebrania podziękował obecnym Członkom za przybycie, aktywny udział w zebraniu i zakończył obrady.

Sekretarz Prezydium

Alicja Posłuszna

Przewodniczący Prezydium

Jerzy Czapliński