

# **PROTOKÓŁ**

**z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej**

**Lokatorsko – Własnościowej we Wronkach ,**

**które odbyło się w dniu 23 czerwca 2023 r. w godz. od 16<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>**

**w Domu Kultury Z. K. przy ulicy Mickiewicza 21.**

O terminie i miejscu Zgromadzenia powiadomieni zostali wszyscy członkowie Spółdzielni zaproszeniem z dnia 06 maj 2023 r. – pismo L. dz. 484/ 2023 . Zaproszenie stanowiło jednocześnie dla członka spółdzielni mandat do głosowania.

Na zaproszeniu podany został następujący Porządek Walnego Zgromadzenia:

## **Porządek Walnego Zgromadzenia**

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez przewodniczącą Rady Nadzorczej.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Zapoznanie Członków Spółdzielni §§ 28 - §§ 43 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Wronkach określających zasady obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Wybory komisji:

- Skrutacyjnej

6. Sprawozdanie Komisji skrutacyjnej
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności za 2022 r.
8. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.
9. Dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej.
10. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego i bilansu za 2022 r. / Uchwała nr 1 /,
  - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2022 r. / Uchwała nr 2 /,
  - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej 2022 r. / Uchwała nr 3 /,
  - udzielenia absolutorium członkom Zarządu / Uchwała nr 4 /,

11. Dyskusja.
12. Zakończenie.

Ad. 1

Otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni dokonała przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni Pani Bogusława Woźniak .

Ad .2

Po powitaniu Przewodnicząca poprosił o zgłaszanie kandydatur na członków Prezydium Walnego Zgromadzenia . Na Przewodniczącego zebrania zaproponowano kandydaturę Pana Bartosza Bartkowiaka . Propozycję przegłosowano i przyjęto jednogłośnie . Przewodnictwo w obradach przejął nowo wybrany przewodniczący .

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono i jednogłośnie przegłosowano kandydaturę Pana Krzysztofa Lisa .

Członkowie zaproponowali rezygnację z z-cy przewodniczącego zebrania . Propozycję przegłosowano i przyjęto jednogłośnie .

Ad. 3

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił porządek obrad i zapytał , czy członkowie wnoszą uwagi do przedstawionego porządku obrad.  
Ponieważ nie zgłoszono uwag porządek obrad przegłosowano i przyjęto jednogłośnie.

Ad 4

Przewodniczący Obrad zapoznał Członków Spółdzielni z §§ 28 - §§ 43 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Wronkach określających zasady obrad Walnego Zgromadzenia

Ad. 5

Przewodniczący poprosił o podanie kandydatur do komisji skrutacyjnej i zaproponowano :

Pana Tadeusz Kubiec  
Panią Henrykę Mirek  
Panią Grażyna Bartkowiak

Po wyrażeniu zgody przez kandydatów , kandydatury przegłosowano i wybrano jednogłośnie.

Ad.6

Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej Pan Tadeusz Kubiec poinformował zebranych o frekwencji na Walnym Zgromadzeniu. Stwierdził, że na ogólną liczbę zarejestrowanych **951** członków w zebraniu udział bierze **29** członków Spółdzielni co stanowi **3,00 %**, jednak zebranie jest ważne i może podejmować uchwały.

Ad.7

Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2021 rok przedstawił Prezes Pan Andrzej Jarysz.

Ad. 8

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021 rok przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bogusława Woźniak.

Ad 9

Głosów w dyskusji nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej nie było

Ad 10

Przystąpiono do głosowania nad uchwałami:

#### **Uchwała nr 1**

zatwierdzenia sprawozdania finansowego i bilansu oraz podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r.

„za” głosowało	–	27
„przeciw” głosowało	–	2

#### **Uchwała nr 2**

zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 r

„za” głosowało	–	28
„przeciw” głosowało	–	1

### **Uchwała nr 3**

zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.

„za” głosowało	–	27
„przeciw” głosowało	–	2

### **Uchwała nr 4**

udzielenia absolutorium dla członków Zarządu :

dla Andrzeja Jarysz -	„za” głosowało	–	27
	„przeciw” głosowało	–	2
dla Tadeusza Kubiec	- „za” głosowało	–	27
	„przeciw” głosowało	–	2
dla Anny Budzińskiej –	„za” głosowało	-	27
Radziszewskiej	„przeciw” głosowało	–	2

Ad. 14

### **Dyskusja :**

Po przedstawieniu sprawozdań z sali padały pytania , które nie dotyczyły przeczytanych sprawozdań ale spraw ogólnych :

Pan Pawłowski :

Czy wnioski do pracy spółdzielni można składać nie tylko na dyżurach członków RN .

Pan Prezes poinformował , że oczywiście można przyjść do władz Spółdzielni poza terminami dyżurów i podzielić się swoimi przemyśleniami .

Pan Pawłowski :

Dlaczego są ogrzewane jeżeli na zewnątrz nie ma tak niskich temperatur. Chodzi o to aby nie generować kosztów ogrzewania za które mieszkańcy muszą płacić.

Pan Prezes poinformował , że zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi temperaturę na korytarzach , Spółdzielnia zainstalowała zawory termostatyczne , które są wyregulowane na odpowiednią temperaturę.

Pan Gumny :

Zapytał co władze Spółdzielni robią z zadłużeniem od mieszkańców nie płacących czynszów. Skąd Spółdzielnia ma pieniądze na wykonywania zaplanowanych zadań skoro mieszkańcy zalegają prawie 550 000 zł.

Pan Prezes uspokoił, że w planach rocznych nie brakuje pieniędzy aby realizować zaplanowane zadania . Oczywiście te pieniądze przydały by się do realizacji szerszego zakresu prac ale nie obciążają one mieszkańców . Sprawę dłużników Zarząd kieruje do sąd , który wystawia nakaz egzekucji . Na podstawie wyrok sądu Komornik dokonuje egzekucji dług wraz z należnymi odsetkami.

Przy okazji Pan Prezes poinformował , że Zarząd stara się o pozyskanie funduszy zewnętrznych na docieplanie budynków os. Słowackiego 2 do 8 z funduszy celowych KPO skąd może pozyskać aż 85 % wartości kosztorysowej zadania .

Pan Pawłowski i Pani Pawłowska

Pytali czy praca sprzątaczek jest nadzorowana ponieważ mieli zastrzeżenia do jakości sprzątania oraz stwierdzili , że gdy na dzień sprzątania wypada święto to wtedy firma sprzątająca otrzymuje pieniądze za darmo a klatki nie są sprzątane w tym dniu.

Prezes Zarządu przypominał , że sprzątanie klatek schodowych nie jest zadaniem Spółdzielni . Spółdzielnia na sugestie mieszkańców dotyczące sprzątania klatek schodowych pozyskała firmę sprzątającą .

Poinformował , że obecna firma sprząta za 18 zł. miesiąc od mieszkania . Przypominał , że na pytanie zadane mieszkańcom o pozyskanie innej firmy , która przedstawiła nieco wyższą stawkę ( o 4 zł wyższą za mieszkanie ) większość odpowiedzi mieszkańców była negatywna .

Jednocześnie poinformował , że część mieszkań jest wynajmowanych i najemcy ani właściciele nie widzą powodu i konieczności sprzątanie klatek schodowych .

Pan Pawłowski :

Zapytał czy praca sprzątaczek jest nadzorowana i udokumentowana.

Pan Prezes poinformował , że firma sprzątająca ma obowiązek powiadamiania o zakresie wykonanej pracy i powiadamia o tym fakcie pracownika spółdzielni , który ma obowiązek sprawdzenia zakres wykonanej pracy . Prezes zwrócił uwagę ,że skoro mieszkańcy są niezadowoleni z obecnej ekipy sprzątającej to mogą zrezygnować i sami sprzątać klatki . Trzeba do tego zgody 60 % mieszkańców klatki a pismo z podpisami przynieść do spółdzielni w celem zwolnienia z opłat. Tak postąpiło już klatek np. ul. Ratuszowej 7 , która w chwili obecnej ze względu na niesprzątanie przez lokatorów ponownie prosiła o rozpoczęcie sprzątania .

Jednocześnie Pan Prezes poinformował , że Spółdzielnia nie będzie się pytała ponownie mieszkańców w kwestii sprzątania .

Pan Pawłowski

Zapytał o wykonane otwory w wewnętrznych drzwiach na klatce schodowej w budynku Os. Borek 8 . Mieszkaniec miał zastrzeżenia do jakości prac przy wierceniu.

Pan Prezes poinformował , że wykonane otwory rozwiązały problem z domykaniem się drzwi zewnętrznych . Wywiercenie pozwoliło zlikwidować poduszkę powietrzną , która powodowała niedomykanie się drzwi .

Pan Sroczyński:

Zapytał o fotowoltanikę na Os. Słowackiego.

Prezes poinformował , że będzie instalowana wraz z pompami ciepła w budynkach Osiedla Słowackiego 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 .

Po zrealizowaniu tego zadania rozpatrujemy dalszą realizację tego przedsięwzięcia .

Kolejna osoba zapytała , czy to tak trudno przejść się po osiedlach i sprawdzać stan urządzeń zamontowanych do użytku mieszkańców.

Prezes odpowiedział, że pracownicy zawsze doglądają stan osiedla ale są osoby , które niszczą zainstalowane urządzenia szybciej niż mieszkańcy zdążą z nich korzystać . Powiedział że może podać wiele przykłady , gdzie dzień po wykonaniu naprawy ponownie zostało zgłoszone dewastacja tego samego rzędzenia .

Z sali padła odpowiedź o monitorowaniu terenów.

Pan Busse :

Kolejnym pytaniem była sprawa odnawiania kolejnych odcinków chodników na osiedlach.

Prezes poinformował , że prace postępują sukcesywnie zgodnie z harmonogramem i chodniki będą wymieniane przy kolejnych blokach .

Kolejna sprawa to za mało parkingów na samochody mieszkańców bloków, zajmują je pracownicy Amica lub Samsunga.

Prezes odpowiedział , że jest to problem praktycznie nie możliwy do rozwiązania ze względu na to , że brakuje terenów pod parkingi .

Spółdzielnia jeżeli jest to możliwe wykonuje dodatkowe parkingi tak jak np. na Osiedlu Słowackiego przy budynku nr 8 czy os. Borek .

Ad.18

Na tym z z brak dalszych wniosków przewodniczący zabrania zakończył Walne Zgromadzenie dziękując wszystkim za przybycie.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

*K. Lis*

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

*Grzegorz Borkowski*