

Protokół
z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nad Jarem” w dniu 2 czerwca 2017 roku.

Obrady Walnego Zgromadzenia rozpoczęto o godz. 17:10.

W Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uczestniczyło 58 członków, zgodnie z listami obecności stanowiącymi załączniki do niniejszego protokołu: Nr 1a ul. Korczaka, Nr 1b – ul. Brzechwy, Nr 1c – ul. Tuwima, Nr 1d – ul. Broniewskiego, Nr 1e – ul. Kłoczowskiego, Nr 1f – ul. Sobieskiego, Nr 1g – ul. Leszczyńskiego, Nr 1h – ul. Myliusza, Nr 1i – ul. Leśmiana, Nr 1j – ul. Rydla, Nr 1k – ul. Legionów, Nr 1l – ul. Ogólna, Nr 1ł – lokale użytkowe, Nr 1m – członkowie nie posiadający lokali mieszkalnych po ich zbyciu.

Spółdzielnię reprezentowali członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| - mgr Ewa Przybyłek | - Prezes Zarządu, |
| - mgr inż. Wiesław Wiśniewski | - Zastępca Prezesa ds. adm. – techn., |
| - Henryk Pawlicki | - Członek Zarządu, |

także

- | | |
|---------------------|-----------------|
| - mgr T. Ewa Arbart | - Gł. Księgowa, |
| - mgr Tadeusz Wilk | - Radca Prawny |

i członkowie Rady Nadzorczej, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik Nr 2 do niniejszego protokołu.

Zebranie protokołowała: Ewa Szwarc – Specjalista ds. organizacji i spraw pracowniczych.

Ad. 1

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan **Leszek Sobczyński**, który powitał przybyłych Członków Spółdzielni. W chwili otwarcia Zgromadzenia na sali było obecnych 45 Członków. Stwierdził, że Walne Zgromadzenie jest prawomocne, zostało zwołane w trybie przewidzianym w art. 39 i 40 Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (z późniejszymi zmianami) oraz §§ 34, 35 i 36 Statutu Spółdzielni. Poinformował zgromadzonych, że dla celu sporządzenia protokołu jest nagrywane za pomocą video.

Wydano 51 mandatów.

Ad.2

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała, że zasady obrad Walnego Zgromadzenia są określone w Statucie oraz, że zostały wręczone członkom przy pobieraniu mandatu. Zgromadzeni w głosowaniu jawnym (47 osób za) odstąpili od odczytania zasad obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad. 3

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania.

Członek – mandat nr 31 zgłosił kandydaturę Pana Janusza Nowickiego na **Przewodniczącego Zgromadzenia**, który wyraził zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono.

W głosowaniu jawnym 46 głosami za, przy braku głosów przeciwnych wybrano Pana Janusza Nowickiego na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Członek – mandat nr 13 zgłosił kandydaturę Pani Jadwigi Burczak na **Sekretarza Zgromadzenia**, W/w wyraziła zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono.

W głosowaniu jawnym 46 głosami za przy braku głosów przeciwnych wybrano Panią Jadwigę Burczak na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Wydano 54 mandaty.

Ad. 4

Przewodniczący Zebrania – Pan Janusz Nowicki odczytał zgromadzonym Porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Zapoznanie zebranych z zasadami prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia określonymi w Statucie
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji:
 - a) mandatowo-skrutacyjnej,
 - b) wnioskowej.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016 oraz realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 3.06.2016r.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2016.
8. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 9.1 zmian w Statucie,
 - 9.2 uchylecia Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 21/2008 z dnia 21.06.2008r.
 - 9.3 zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.
 - 9.4 zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.
 - 9.5 rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2016 roku,
 - 9.6 zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu za 2016 rok,
 - 9.7 zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok,
 - 9.8 udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - 9.9 oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 9.10 wyboru Delegata i Zastępcy delegata reprezentującego Spółdzielnię w obradach VII Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
10. Przyjęcie protokołu Komisji mandatowo-skrutacyjnej,
11. Głosowanie wniosków.
12. Zamknięcie obrad.

W głosowaniu jawnym za przyjęciem porządku obrad Walnego Zgromadzenia głosowało 48 członków, przy braku głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się.

Ad. 5

a) Do **Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej** zgłoszono n/w kandydatury Członków, którzy wyrazili zgodę:

1. **Pana Jana Kowal** (zgłosił członek- mandat nr 32)
2. **Pani Krystyny Adamczak** (zgłosił członek- mandat nr 12)
3. **Pana Grzegorza Szafirowicz** (zgłosił członek- mandat nr 13)

Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym za składem Komisji w powyższym składzie głosowało 49 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

b) Do **Komisji Wnioskowej** zgłoszono n/w kandydatury Członków, którzy wyrazili zgodę na udział w pracach Komisji:

1. **Pani Wiktorii Szypulewskiej** (zgłosił członek- mandat nr 5)
2. **Pana Jana Romanowskiego** (zgłosił członek- mandat nr 5)
3. **Pan Sebastiana Jędrzejewskiego** (zgłosił członek- mandat nr 14)

Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym za składem Komisji w w/w składzie głosowało 51 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

Wydano 55 mandatów.

Ad.6

Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2016 przedstawiła Prezes Zarządu – Pani Ewa Przybyłek. Sprawozdanie stanowi **załącznik nr 3**.

Sprawozdanie z realizacji wniosków z Walnego zgromadzenia Członków przedstawił Zastępca Prezesa ds. adm. – technicznych – Pan Wiesław Wiśniewski, które stanowi **załącznik nr 4**.

Ad. 7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawił **Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński**, które stanowi **załącznik nr 5**.

Ad. 8 Dyskusja

Członek z mandatem nr 52:

W przedstawionym nam rozliczeniu funduszu remontowego za rok ubiegły jest brak stanu początkowego (BO) na rozpoczęcie roku, są zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy. Informacja jest przez to zniekształcona. Fundusz remontowy nie rozlicza się do zera w ciągu roku.

Co ze zlikwidowanym trzepakiem przy ul. Kłoczowskiego przy wymiennikowni?

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Remont chodnika jest jeszcze nie skończony, trzepak zostanie zamontowany.

Członek z mandatem nr 57:

Z tego co wiem, to Spółdzielnia nie prowadzi działalności produkcyjnej, więc skąd na koniec roku taki „zysk”?

Prezes Zarządu:

Spółdzielnia nie może świadczyć usług na rzecz swoich członków osiągając zysk. Natomiast Spółdzielnia posiada wolne środki, które lokuje na lokatach i z tego ma odsetki. Podobnie odsetki od zaległości czynszowych są również naszym pożytkiem. Wynajmujemy też część lokali użytkowych i z tego mamy pożytki. Nie odbywa się to kosztem członków. Wolne środki lokujemy, negocjujemy z bankiem. Uważam, że są to dobre działania i stąd zysk.

Członek z mandatem nr 57:

Trochę na tym się znam i jestem w stanie to przyjąć, ale to nie zajął się z tym, że np. płacimy kolosalne kwoty za ciepłą wodę. Chyba płacimy rekord w Elblągu. Czy zyski nie mogą być mniejsze a zrobić coś z tym podgrzaniem wody? M^3 wody w ubiegłym roku kosztował 49 zł. Porównałam sobie wspólnotę z ulicy Kłoczowskiego, ich cena to 27 zł, z czego 10 zł za podgrzanie wody plus 8 zł za zimną wodę i 5 zł od osoby tzw. kosztów stałych. Chciałabym wiedzieć co się u nas składa na koszt stały. Ja jako jedna osoba zużywam $1,5 m^3$ ciepłej wody, płacę dwadzieścia parę zł za podgrzanie, 8 zł za zimną i 33 zł opłaty stałej. Co to jest? Jak to jest rozliczane? Od metra, od osoby czy od mieszkania? To jest nie do przyjęcia.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

„Ciepło” jest rozliczane na „zero”. Spółdzielnia nie ma z tego tytułu żadnych profitów, nie może pobierać więcej aniżeli opłaca. Opłata stała jest to opłata za cyrkulację. Czy Pani zużyje $1,5 m^3$ wody czy $10 m^3$, to woda musi stale krążyć - aby zapewnić jej stałą temperaturę w Pani mieszkaniu. Jest to opłata za cyrkulację wody.

Każda spółdzielnia inaczej to reguluje, np. „Sielanka” ma wszystkie węzły w budynkach – indywidualne. My mamy węzły grupowe, jedynie ul. Korczaka ma węzły indywidualne. „Sielanka” nalicza za stałe nasycenie m^3 wody, np. $0,3 GJ/m^3$ wody, co jest niezgodne z rzeczywistością. Reszta opłaty za podgrzanie wody idzie na c.o. Pani porównuje wspólnotę wybudowaną po 2000 roku, tam jest inny system dystrybucji wody, my mamy stary „komunistyczny” grupowy. Są pionki w szachtach, które są niedocieplone. Na dzień dzisiejszy EPEC jedną ulicę nam przebudował likwidując węzeł grupowy. Prowadzone są na ten temat rozmowy na szczeblu miejskim. Są różne instalacje i różne sposoby rozliczania. Ilość ciepła, która wypłynie z wymiennikowni jest określana w GJ na podstawie wskazań ciepłomierza, który jest tam zamontowany. Są ciepłomierze w budynkach, które mierzą ilość ciepła, które wypłynie na centralne ogrzewanie. Różnica między ciepłem z ciepłomierza głównego w wymiennikowni pomniejszona o odczyty ciepłomierzy w budynkach daje różnicę, która jest rozliczana na ciepłą wodę. I taki koszt wychodzi. Powtarzam, Spółdzielnia nie ma z tego tytułu żadnych profitów i nie może do tego dokładać z innych tytułów. Mamy 500 tys. nadwyżki ale te pieniądze pokrywają większe koszty eksploatacyjne aby opłaty być takie jakie są.

Członek z mandatem nr 57:

Wszystko można wytłumaczyć tak sobie, ale my to płacimy z rent i emerytur. Wydaje mi się, że zbyt lekko Państwo to traktujecie, bo płacić $50 zł/m^3$ ciepłej wody to lekka przesada. Trzeba się nad tym zastanowić. Tłumaczenie, że my na to wpływu nie mamy to nie tłumaczenie. O Spółdzielni „Zakrzewo” mówiło się, że jest tam najdrożej ale jest 37 zł a u nas a przynajmniej u mnie 49 zł. Nie wiem, może u innych jest mniej.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Oplata cyrkulacyjna jest na mieszkanie i jest stała. Podgrzanie wody jest na mieszkanie.

Członek z mandatem nr 34 :

Ciepła woda jest stanowczo za zimna, za letnia.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Jeżeli ma Pani problem z temperaturą wody to proszę zgłaszać.

Członek z mandatem nr 34:

Zgłaszałam wielokrotnie. Woda ma 40 - 42 stopni. Dotyczy Leszczyńskiego 25/3.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Sprawdzę to. Nie znam Pani tematu, zapoznam się i Panią poinformuję. Temperatura wody jest określona w przepisach.

Członek z mandatem nr 34:

Nie mieliśmy liczników i woda była gorąca, mamy liczniki a woda jest letnia.

Prezes Zarządu:

Proszę zrozumieć, że kiedyś gdy nie mieliśmy liczników to zużycie wody było dużo większe. Zużywaliśmy ją trochę lekkomyślnie, ale cena 1 m³ była tańsza, bo koszty dzielimy przez ilość zużytych metrów. Teraz, kiedy wszyscy się ograniczamy, to koszty nieco rosną a dzielimy je przez mniejszą ilość zużytych metrów. Koszt jednostkowy cały czas wzrasta. My też mieszkamy na tym osiedlu i uwierzcie nam gdyby udało nam się inaczej „ugryźć” ten temat, to też chcielibyśmy płacić taniej. Tak wychodzi z matematyki.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Problem jest w węzłach grupowych. Zużycie wody jest mniejsze a cyrkulacja musi być taka sama. Im wyższa temperatura ciepłej wody, tym oplata wyższa.

Członek z mandatem nr 57:

Po co to całe gadanie. Należy wyciągnąć wnioski, że jest bardzo dobrze albo bardzo źle dzisiaj jest świadectwo ile jest ludzi aby o czym dyskutować. Po prostu mówi się: tego nie można, to jest niemożliwe, itd. Będziecie płacić więcej. A może to ciepło gdzieś ucieka, może rury są niezabezpieczone. To tak samo jak z ogrzewaniem, mówicie, że ileś budynków jest nie opomiarowanych, płacą drożej. Ja mieszkam na osiedlu od 2004 roku, przy zakupie poinformowano mnie, że budynek jest nieopomiarowany, bo ludzie mieli by dużo dopłacać, ale że raz na rok lub na 2 lata są zapytania o możliwości zmiany sposobu rozliczania budynku za c.o.. Do dnia dzisiejszego nikt mnie nie zapytał, chociaż budynki zostały docieplone. Drzwi wejściowe jedne i drugie mają co najmniej 5 cm szczeliny. Nikt się tym nie interesuje. Jak zadzwonię i zgłoszę usterkę - to i tak przez 2 tygodnie nikt się nie zgłasza. I takie jest załatwianie sprawy.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Drzwi wejściowe są wymieniane przy remoncie klatek schodowych. Doczeka się Pani wymiany na nowe. Trzeba poczekać na swoją kolej.

Prezes Zarządu:

Chciałam uzupełnić, że zgodnie z naszym Regulaminem rozliczania ciepła (mamy taki zapis), na wniosek 50% plus 1 osoba można zmienić zasady rozliczania tego budynku. Inicjatywa należy do mieszkańców danego budynku. Jeżeli mieszkańcy poinformują nas o swojej decyzji my natychmiast zamontujemy Państwu podzielniki ciepła i będziecie płacić mniej.

Przypominam, że zakup mieszkania w naszych zasobach jest dużo tańszy aniżeli we wspólnocie, więc coś jest kosztem czegoś. Prowadzimy rozmowy w tych sprawach, że nie jest dobrze. EPEC nam obiecał, że po ulicy Korczaka będą modernizować węzły grupowe na pozostałych ulicach. Okazało się, że nie dostali dofinansowania, nie mają wsparcia znikąd i po prostu nam tych węzłów nie zrobią. Nie będziemy ponosić nakładów na instalację EPECu. Musimy czekać dalej.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Zmniejszyliśmy zużycie ciepła przez 10 lat o około 40 %, jak Pani uważa czy to jest dużo czy mało? Cena GJ rośnie. My musimy wszystkie niezależne od nas niestety rosnące koszty zapłacić.

Przewodniczący Zgromadzenia poprosił zebranych o skupienie się nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.

Głos z sali:

Od stycznia zgłaszałem nieszczelne drzwi, nic nie zostało zrobione.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Takie usterki są usuwane na bieżąco.

Członek z mandatem nr 27:

Bardzo ważną sprawą jest podatek od nieruchomości od części wspólnej, ponieważ już w kasie Urzędu Miasta ostrzegają o obowiązku opłaty podatku z tego tytułu a przyszłym roku o odsetkach. Czy Spółdzielnia posiada dane techniczne, od których należy płacić ten podatek?

Prezes Zarządu:

Spółdzielnia przekazała niezbędne dane do Urzędu Miasta już w kwietniu br. Podatki za 2017 rok są opłacone przez Spółdzielnię na bieżąco, także od właścicieli, żadnych odsetek nikt Państwu nie naliczy z tego tytułu. Urząd Miasta ma 3 kwartały na przerobienie naszych danych, na tempo ich działań nie mamy wpływu.

Członek z mandatem nr 56:Sprawy członkowskie.

Na koniec 2016 roku Spółdzielnia liczyła 2650 członków, ubyło około 400 członków. Sądzę, że jest to wynikiem zamian, sprzedaży mieszkań. Jest to niepokojące. Różnica w opłatach eksploatacyjnych pomiędzy członkami spółdzielni a nie członkami jest tak znikoma, że nie opłaca się tym osobom bycie członkiem spółdzielni. Mam wrażenie, że ci ludzie nie znają przywilejów i korzyści z bycia członkiem Spółdzielni. Powinni otrzymywać informację na piśmie aby pobudzić ich do wspólnego działania. Im więcej członków spółdzielni tym Spółdzielnia „żyje”.

Fundusz remontowy wykazuje na saldo z roku na rok saldo dodatnie około 5 mln zł, jest to

duże saldo. W kontekście wypowiedzi Pani, która wyszła, bo być może poczuła się dotknięta uzyskaną odpowiedzią od Państwa, proszę się zastanowić czy nie można z tej kwoty w jakikolwiek sposób partycypować aby węzły były w budynkach. Koszt 1 GJ to około 70 zł, faktycznie w nowych innych zasobach są zupełnie inne instalacje, są liczniki poboru ciepła, średnie mieszkanie zużywa przeciętnie niecały 1 GJ ciepła, są to niewielkie koszty.

Przejrzałam Analizę Spółdzielni za 2016 rok i zaniepokoił mnie fakt, że w OZSK sekcje chyba nie działają, poszczególne sekcje nie wykazują kosztów. W sekcji klubu seniora drastycznie spadły wpływy, czy zostały zmniejszone opłaty na ten cel?

Sprzątanie po psach. Proponuję ustawienie podręcznych koszy na śmieci przy placach zabaw, tam gdzie jest dużo ludzi, dużo dzieci z napisem „Posprzątaj po swoim psie”.

Uważam, że drobne usterki, jak np. wybicie szyb powinni zgłaszać gospodarze domu, bo mieszkańiec „przejdzie – poleci”

Głos z sali:

Szyba w drzwiach przy ul. Leśmiana 9 jest wybijana, po drugim zbitiu wstawiono 2 małe szyby. Interwencje Policji są około godz.12, przed 20 ale nic z tym nie zrobili. Od stycznia br. są ciągle problemy. Czy coś w tym kierunku robie?

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Sprawdzę Leśmiana 9, z tego co wiem na tym adresie są częste interwencje.

Prezes Zarządu:

Abyśmy się obydwójce dobrze zrozumieli, szyby były wymieniane. Sądzę, że z powodu częstego wandalizmu zaczęto wstawiać małe, być może nie nadążamy ze wstawianiem szyb. Na częstotliwość patroli Policji nie mamy wpływu. My zgłaszamy i prosimy aby objąć dany teren szczególnym nadzorem bo mamy skargi mieszkańców, ale na tym się nasza rola kończy. Powstała „Mapa zagrożeń” gdzie przez Internet można takie tereny sprawdzić i swój teren zgłosić jako zagrożony. Można to przetestować. Jest to na pewno problem, mieszkańcom współczuję takich sąsiadów – wandalii. Dlaczego Państwa od stycznia nie było u dzielnicowego? Mają w Spółdzielni dyżury obok mojego gabinetu w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca od godz. 15:00. Nawiążmy współpracę, uczulimy gospodarza domu na zgłaszanie usterek, sądzą, że w prosty sposób można ten problem rozwiązać. Zapraszam Pana do Spółdzielni albo podam numer telefonu.

W odpowiedzi na pytanie dotyczącym zachęcania do bycia członkiem spółdzielni: czy na sali jest osoba, która ostatnio przystąpiła do Spółdzielni i jaki sposób informowano ją o korzyściach bycia członkiem Spółdzielni ?

Głos z sali:

Wcześniej zostałem poinformowany, nikt mnie przy składaniu deklaracji nie zachęcał ani nie zniechęcał. To była moja decyzja.

Prezes Zarządu:

Pamiętam, że w swoim sprawozdaniu powiedziałam, że w OZSK działają sekcje na jakie jest zapotrzebowanie, we wrześniu pojawia się zawsze ogłoszenie o zapisach do poszczególnych sekcji. Nie jest naszą winą, że nie ma chętnych do niektórych sekcji, np. muzycznej w danym roku. Kosze na śmieci - jeśli „dla dzieci” to rozumiem, że przy placu zabaw i możemy ustawić ich więcej ale „dla psów” to nie placach zabaw. Każdy rozsądny człowiek nie pójdzie z psem na plac zabaw.

Członek z mandatem nr 55:

Moje dzieci korzystają z wielu ofert przedstawionych przez OZSK, z czego się cieszę. Byłam świadkiem jak pracownik OZSK informował osoby niebędące członkami Spółdzielni o zasadach i korzyściach z bycia członkiem Spółdzielni (prawo pierwszeństwa udziału, kosztu imprezy). Wiem na pewno, że pracownicy OZSK informują jakie profity są z tytułu członkostwa.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Chciałbym się odnieść do funduszu remontowego i „ciepła”. Modernizacja węzłów, które są w gestii EPEC-u spowoduje zwiększenie opłaty na GJ, ponieważ zostanie zwiększona taryfa opłat. Opłaty z ul. Korczaka wcale nie są mniejsze od innych budynków. Średnia cena ciepła wynosi 2,30 zł/m²/m-c w budynkach wyposażonych w podzielniki. Przez ostatnie 3 lata nie podwyższaliśmy ceny za ciepło a wręcz obniżaliśmy. Modernizacja węzłów c.o. we własnym zakresie to duże koszty a stopa zwrotu znikoma.

Ogłoszono przerwę 10 minut.

Ad.9

Przewodniczący Zgromadzenia, po odczytaniu dokładnej treści, poddał pod głosowanie n/w uchwały. **Prezes Zarządu** wyjaśniła zgromadzonym treść przedstawianych uchwał.

Obecnych 43 członków.

9.1

UCHWAŁA NR 1 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017r w sprawie zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu (załącznik nr 6)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 40 pkt 11 Statutu **WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW** wprowadza następujące zmiany w Statucie Spółdzielni:

1. w § 7 w pkt 3) dodaje się po słowach „ i kulturalną” treść w brzmieniu:

między innymi w celu integrowania społeczności.

Za uchwałą głosowało	-	35 członków
Przeciw uchwale głosowało	-	0 członków
Wstrzymało się od głosowania	-	0 członków

2. § 43 ust.3 otrzymuje brzmienie:

Rada Nadzorcza składa się z 11 członków. Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata.

Za uchwałą głosowało	-	42 członków
Przeciw uchwale głosowało	-	0 członków
Wstrzymało się od głosowania	-	1 członek

3. § 48 otrzymuje brzmienie:

1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1. przysługuje w wysokości 20 % dla Przewodniczącego Rady, a dla pozostałych członków Rady – 17,5 % przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w gospodarce narodowej z poprzedniego kwartału, ogłaszanego w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Członek Rady, który nie uczestniczył w posiedzeniach Rady traci prawo do otrzymania wynagrodzenia w wysokościach:
- 1) w przypadku nieobecności na posiedzeniu Rady, o ile w danym miesiącu odbyło się jedno posiedzenie Rady – 100 % wynagrodzenia,
 - 2) w przypadku nieobecności członka Rady na jednym z posiedzeń, gdy w danym miesiącu jest ich więcej niż jedno, kwota należnego wynagrodzenia ulega obniżeniu proporcjonalnie w stosunku do ilości posiedzeń w danym miesiącu.
- | | | | |
|------------------------------|---|----|----------|
| Za uchwałą głosowało | - | 39 | członków |
| Przeciw uchwale głosowało | - | 2 | członków |
| Wstrzymało się od głosowania | - | 1 | członek |
4. w § 173² w ust. 5 po słowach: „odsetki ustawowe” dodaje się słowo: „za opóźnienie”
- | | | | |
|------------------------------|---|----|----------|
| Za uchwałą głosowało | - | 41 | członków |
| Przeciw uchwale głosowało | - | 0 | członków |
| Wstrzymało się od głosowania | - | 1 | członek |

9.2

UCHWAŁA NR 2 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem „ w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017r. w sprawie uchylenia Uchwały Nr 21/2008 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 21 czerwca 2008r. (załącznik nr 7)

§ 1.

Na podstawie § 40 pkt 15 Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchyla wyżej wskazaną uchwałę w sprawie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Za uchwałą głosowało	-	42	członków
Przeciw uchwale głosowało	-	1	członek
Wstrzymało się od głosowania	-	0	członków

9.3

UCHWAŁA NR 3 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem „ w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017r. w sprawie: zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 5 czerwca 2004 r. z późn. zmianami (załącznik nr 8)

Na podstawie § 40 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu Walne Zgromadzenie Członków, w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu wprowadza następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust.1 otrzymuje brzmienie:

Rada Nadzorcza składa się z 11 osób wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni.

Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata.

Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna – do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

2) w § 4 w ust. 2 po słowie „zwołuje” dopisuje się treść w brzmieniu „i otwiera”

3) § 22 otrzymuje brzmienie:

Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie określone w § 48 Statutu Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało - **41** członków
Przeciw uchwale głosowało - **1** członek
Wstrzymało się od głosowania - **2** członków

9.4

UCHWAŁA NR 4 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016. (załącznik nr 9)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016 składające się z:

- 1. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **41.070.932,54 zł**;**
- 2. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku wykazującego zysk netto w kwocie **569.432,81 zł** ;**
- 3. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o kwotę **265.443,47 zł**;**
- 4. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2016, wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **738.236,80 zł**;**
- 5. informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,**
- 6. sprawozdania z działalności Spółdzielni.**

Za uchwałą głosowało - **41** członków
Przeciw uchwale głosowało - **0** członków
Wstrzymało się od głosowania - **2** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta

zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu.

9.5

UCHWAŁA NR 5 /2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2016 roku (załącznik nr 10)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21) oraz § 40 pkt. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW** postanawia nadwyżkę bilansową uzyskaną w 2016 roku, po pomniejszeniu o pożytki z lokali użytkowych własnościowych i odrębnej własności, w kwocie **559.453,07 zł** przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Za uchwałą głosowało	- 40	członków
Przeciw uchwale głosowało	- 0	członków
Wstrzymało się od głosowania	- 2	członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu.

9.6

UCHWAŁA NR 6 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2016r. (załącznik nr 11)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2016 roku.

Za uchwałą głosowało	- 41	członków
Przeciw uchwale głosowało	- 0	członków
Wstrzymało się od głosowania	- 1	członek

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

9.7

UCHWAŁA NR 7 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok. (załącznik nr 12)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2016 rok.

Za uchwałą głosowało	- 41	członków
----------------------	------	----------

Przeciw uchwale głosowało - 1 członek
Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

9.8

UCHWAŁA NR 8 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie **udzielenia absolutorium Prezes Zarządu. (załącznik nr 13)**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21) oraz § 40 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wniosek o udzielenie absolutorium - **Prezes Zarządu - Pani Ewie PRZYBYŁEK**

Za udzieleniem absolutorium głosowało - 42 członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 1 członek

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Prezes Zarządu uzyskała absolutorium za 2016 rok.

UCHWAŁA NR 9 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie **udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa ds. administracyjno – technicznych (załącznik nr 14)**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21) oraz § 40 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wniosek o udzielenie absolutorium - **Z - cy Prezesa ds. administracyjno - technicznych - Panu Wiesławowi Wiśniewskiemu**

Za udzieleniem absolutorium głosowało - 41 członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 1 członek

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Zastępca Prezesa ds. administracyjno - technicznych uzyskał absolutorium za 2016 rok.

UCHWAŁA NR 10/2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu (załącznik nr 15)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 21) oraz § 40 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wnioszek o udzielenie absolutorium - **Członkowi Zarządu - Panu Henrykowi Pawlickiemu**

Za udzieleniem absolutorium głosowało - **37** członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - **2** członków
Wstrzymało się od głosowania - **4** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Członek Zarządu uzyskał absolutorium za 2016 rok.

9.11

UCHWAŁA NR 11 /2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć (załącznik nr 16)

1. Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 40 pkt. 8 Statutu **Walne Zgromadzenie Członków** oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na kwotę **10.000.000,- zł** (sł. dziesięć milionów zł) i upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustanowienia zabezpieczenia w jednej z form: weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową, aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., zastawu rejestrowego, przewłaszczenia na zabezpieczenie, hipoteki ustanowionej na nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni, poręczenia według prawa cywilnego, poręczenia bankowego, cesji praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej oraz przelewu (cesji) wierzytelności na zabezpieczenie, do wysokości tej kwoty, celem realizacji Umów o dofinansowanie projektów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury w latach 2014 - 2020.
2. Walne Zgromadzenie Członków uchyla Uchwałę nr **8/2016** w powyższej sprawie podjętą w dniu 03.06.2016r.

Za uchwałą głosowało - **41** członków
Przeciw uchwale głosowało - **0** członków
Wstrzymało się od głosowania - **1** członek

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu.

9.12

UCHWAŁA NR 12 / 2017 WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 2 czerwca 2017 roku w sprawie wyboru Delegata i Zastępcy delegata reprezentującego Spółdzielnię w obradach VII Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP (załącznik nr 17)

Na podstawie § 40 ust.13 Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie wybrało Delegata i Zastępcę delegata reprezentującego Spółdzielnię w obradach VII Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, którymi są:

Zgłoszono kandydaturę Pani Ewy Przybyłek na delegata i Pani Krystyny Adamczak na zastępcę delegata.

Delegat: Pani Ewa Przybyłek - Prezes Zarządu

Zastępca delegata: Pani Krystyna Adamczak

Protokół Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszej Uchwały. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad. 10

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 18.

Ad. 11

Do Komisji Wnioskowej wpłynęły n/w wnioski. Wnioski odczytano zgromadzonym i przekazano do realizacji dla Zarządu. Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 19.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 28

1. Wymiana starych drzwi wewnętrznych na klatce schodowej w bloku przy ul. Ogólnej 44.
2. Budowa parkingu przy bloku - Ogólna 44 w miejscu na nieuczęszczanym chodniku i skarpie.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 54

3. Remont - odmalowanie suszarni przy budynku ul. Legionów 59. Naprawa dachu w wiatrołapie, naprawa ścian w wiatrołapie, odmalowanie lub wymiana skorodowanych drzwi wejściowych do klatki przy ul. Legionów 59 (środkowa klatka). Wymiana domofonów na domofony cyfrowe.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 11

4. Zwiększenie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy. Zimową porą odśnieżanie chodnika. Zlikwidowanie postojów samochodów na chodniku. Kontrola zamków w drzwiach wejściowych – domofony.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 10

5. 1. Remont chodnika wzdłuż budynku i zabezpieczenie jego, aby nie stanowił parkingu.
- 5.2. Opracowanie realnego zakresu czynności i egzekwowanie go od gospodarzy domu.
Uwzględnienie odśnieżania przejść, schodów, chodników.
Oczyszczenie domofonu (wandal zalał lakierem).
- 5.3. Wymiana drzwi wejściowych (zimną śnieg wpada do korytarza).
- 5.4. Wymienić podzielniki ciepła po 20 latach na nowocześniejsze.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 40

6. Ulica Leszczyńskiego 24:
- wymiana drzwi wejściowych wewnątrz klatki
 - remont przybudówki wejścia klatki 24
 - brak oświetlenia czasowego
 - budowa chodnika – remont drogi

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 29

7. Proszę o :
- doposażenie placu zabaw przy ul. Brzechwy 1- 4 (huśtawki oraz o nakrycie piaskownicy tak jak to było do tej pory)
 - dla małych dzieci: ławeczki, jeszcze jedna piaskownica,
 - chodnik przy ul. Broniewskiego – Brzechwy w stronę szkoły
 - murek przy ul. Brzechwy 1 - 4 (coś z nim zrobić) przesiadują tam panowie i panie i rzucają wszystkie śmieci, butelki po alkoholu,
 - zamknięcie piwnicy między klatkami ul. Brzechwy 3 – 4 z powiadomieniem najemców i wydania im kluczy.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 43

8. Przeprowadzić ankietę w 2017 r. dot. zaadaptowania nieużytkowanego boiska asfaltowego pomiędzy budynkami przy ul. Brzechwy 20-23 a Brzechwy 31 – 33 i Brzechwy 28 – 30 na parking dla samochodów osobowych. W przypadku zgody większości (oddanych ankiet) wprowadzić do realizacji w 2018 roku.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 21

9. Proszę o remont chodnika łączący ul. Tuwima z Przedszkolem.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 43

10. Wymiana nawierzchni parkingu przed budynkiem Brzechwy 31 – 33 z płyt betonowych na kostkę brukową typu „POLBRUK” oraz remont przyległych chodników w roku 2018.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 47

11. Remont , w porozumieniu z UM w Elblągu ul. Myliusza wraz z przyległymi chodnikami w 2018 roku.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 56

12. Zwiększyć wydatkowanie środków Funduszu remontowego, szczególnie na remonty chodników i dróg osiedlowych.

Uzasadnienie: utrzymywanie wysokiego dodatniego salda na poziomie ok. 5 mln zł w sytuacji gdy jest potrzeba (pilna) naprawy dróg i chodników nie znajduje uzasadnienia. Większość chodników i dróg osiedlowych wymaga napraw w trybie pilnym.

13. Na terenach zielonych gdzie gromadzą się dzieci i młodzież oraz wzdłuż głównych ciągów pieszych zamontować kosze na śmieci.

Uzasadnienie: Bawiące się dzieci oraz osoby wyprowadzające psy będą mogły wyrzucić papierki i inne nieczystości w miejscu gdzie one są wytworzone.

14. Podjąć działania zachęcające właścicieli lokali lub praw do lokali do przystąpienia na członka Sp - ni, np.

- 1) rozważenie zmniejszenia opłaty wpisowej i udziału,
- 2) jednoznaczne wykazanie korzyści i praw przysługujących członkom Spółdzielni

Uzasadnienie: osoby niebędące członkami Spółdzielni nie mają żadnych praw i nie mogą korzystać z pożytków.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 51

15. Wybudować siłownię podwórkową dla osób dorosłych przy ul. Ogólnej – w pobliżu placu zabaw dla dzieci.

Zastępca Prezesa omówił możliwość realizacji przedstawionych wniosków.

Ad.12

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany, podziękował zgromadzonym za uczestnictwo i zaprosił na kolejne za rok.

Walne Zgromadzenie trwało od godz.17:10 do godz. 21:45.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Ewa Szwarc

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....
Jadwiga Burczak

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
Janusz Nowicki