

Protokół
z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nad Jarem” w dniu 25 maja 2018 roku.

Z uwagi na niską frekwencję otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia rozpoczęło o godz. 17:15.

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. J. Korczaka, Nr 1b – ul. J. Brzechwy, Nr 1c – ul. J. Tuwima, Nr 1d – ul. W. Broniewskiego, Nr 1e – ul. P. Kłoczowskiego, Nr 1f – ul. J. III Sobieskiego, Nr 1g – ul. S. Leszczyńskiego, Nr 1h – ul. J. Myliusy, Nr 1i – ul. B. Leśmiana, Nr 1j – ul. L. Rydla, Nr 1k – ul. Legionów, Nr 1l – ul. Ogólna, Nr 1ł – lokale użytkowe.

Spółdzielnię reprezentowali członkowie Zarządu w osobach:

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

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.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała zgromadzonych, że w dniu 20 lipca 2017 roku Sejm uchwalił uchwałę o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - prawo spółdzielcze. Postanowienia tej ustawy weszły w życie 9 września 2017r., zmiany w znaczący sposób zmieniły dotychczasowe kwestie dotyczące członkostwa spółdzielni.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek wskazała różnice wynikające z nowelizacji w/w ustawy. Zmiany w ustawie są dość liczne. Przygotowałam dla Państwa omówienie zmian, co się zmieniło. Prośba do Państwa jest taka, aby uchwalić to jedną uchwałą, czyli treść starego statutu uchylimy a w to miejsce wprowadzimy nową treść, która stanowi załącznik do tej uchwały. Samo omawianie zmian, myślę, że zajmie ponad godzinę. Uchwała dotycząca statutu jest pierwsza. Mam gorącą prośbę do Państwa, abyśmy bardzo zdyscyplinowali się w dyskusjach nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej. Proszę, aby sprawy bieżące, które Państwa nurtują składać w formie wniosku do Komisji wnioskowej lub też zgłosić do Spółdzielni. Gdybyście z jakiegoś powodu, do nas - Zarządu, nie mieli zaufania, to pozostaje Państwu drugi organ Spółdzielni – Rada Nadzorcza, która pełni dyżury w każdy poniedziałek w siedzibie Spółdzielni w godz. od 16 do 17.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek dokonała prezentacji składu Zarządu.

Uczczono minutą ciszy zmarłego w dniu 3.03.2018r. nieetatowego Członka Zarządu – Pana Henryka Pawlickiego.

Ad.2

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała, że od wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika (do nowelizacji wyłącznie osobiście). Nowelizacja nałożyła na spółdzielnie obowiązek odczytania listy pełnomocnictw.

Informuję, że do dnia dzisiejszego do Spółdzielni nie wpłynęło żadne pełnomocnictwo.

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 **43** 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 przebieg Walnego Zgromadzenia jest nagrywany za pomocą video.

Wydano 44 mandaty.

Ad.3

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 41 osób za nie odczytywaniem porządku obrad, odstąpili od odczytania zasad obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad. 4

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

Członek – mandat nr 7 zgłosił kandydaturę Pani Jadwigi Burczak na **Sekretarza Zgromadzenia**, W/w wyraziła zgodę na kandydowanie.

Prezes Zarządu

Zwróciła się z prośbą do zebranych, aby przy zgłaszaniu kandydatów, wniosków i udziale w dyskusji posługiwać się swoim numerem mandatu a nie nazwiskiem. Pozwoli to nam na umieszczenie Protokołu na stronie internetowej Spółdzielni, który nie będzie zawierał danych osobowych.

Członek – mandat nr 3 zgłosił kandydaturę Pana Janusza Nowickiego na **Przewodniczącego Zgromadzenia**, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Członek – mandat nr 9 zgłosił kandydaturę Pana Jana Romanowskiego, W/w nie wyraził zgody na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono.

W głosowaniu jawnym 45 głosami za, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się wybrano Pana Janusza Nowickiego na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia oraz Panią Jadwigę Burczak na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Wydano 46 mandatów, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu.

Ad. 5

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

1. **Pana Grzegorza Szafirowicz** (zgłosił członek- mandat nr 7)
2. **Pani Krystyny Adamczak** (zgłosił członek- mandat nr 4)
3. **Pana Jana Kowal** (zgłosił członek- mandat nr 19)

Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym ustalono skład Komisji jak wyżej. Za głosowało 42 członków, przy braku głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym.

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

1. **Pani Barbary Kuśniewskiej** (zgłosił członek- mandat nr 28)
2. **Pani Teresy Kowal** (zgłosił członek- mandat nr 6)
3. **Pana Sebastiana Jędrzejewskiego** (zgłosił członek- mandat nr 12)

Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym ustalono skład Komisji jak wyżej. Za głosowało 43 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących.

Ad. 6.

Przewodniczący Zebrania – Pan Janusz Nowicki przedstawił zgromadzonemu porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Zapoznanie zebranych z zasadami prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia określonymi w Statucie.
4. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji:
 1. mandatowo-skrutacyjnej,
 2. wnioskowej.
6. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017 oraz realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 2.06.2017r.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2017.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.
10. Przyjęcie protokołu Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 11.1 zmiany Statutu,
 - 11.2 zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej,
 - 11.3 zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r.,
 - 11.4 rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2017 roku,
 - 11.5 zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu za 2017 rok,
 - 11.6 zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 rok,
 - 11.7 udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - 11.8 oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 11.9 wystąpienia Spółdzielni z Warmińsko – Mazurskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Olsztynie.
12. Przyjęcie wniosków.
13. Zamknięcie obrad.

Członek – mandat nr 42 zgłosiła nst. wniosek. Proponuję aby w pkt.11.1 – odejść od podejmowania uchwały w sprawie Statutu. Zapoznałam się z propozycjami, które są, mam

wiele uwag, trudno aby je dziś przedyskutować. Proszę, aby dzisiaj omówić tylko proponowane przez Zarząd zmiany. Powołać Komisję Statutową, która np. do września by pracowała, aby członkowie mogli świadomie podejmować decyzje rozumiejąc w pełni wagę proponowanych zmian. Tu znalazłam kilka niezrozumiałych kuriozów zapisów, kilka rozwiązań, które są w ogóle niezrozumiałe. Wnoszę, aby dzisiaj omówić proponowane zmiany, aby członkowie mieli czas przyjść do spółdzielni i mogli na piśmie wnieść swoje propozycje, swoje uwagi. Ja się zgłaszam już dziś do komisji. Aby Komisja statutowa miała miesiąc czasu na przygotowanie zmian w Statucie. Wtedy można zwołać Walne Zgromadzenie dot. Statutu.

Prezes Zarządu – Ewa Przybylek

I kto przyjdzie na to Walne, 5 osób? Do września musimy mieć już zarejestrowany Statut.

Członek – mandat nr 42

Walne jest ważne bez względu na ilość przybyłych osób (członków).

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował, że w Statucie są określone terminy do wnoszenia uwag i poprawek do projektów uchwał.

Członek – mandat nr 42

W takim razie po co zatwierdzać porządek obrad, wychodząc z założenia, że wszystko jest ok. Czy Pan się zapoznał z proponowanymi zmianami? I nie ma Pan uwag? To jest Pan drugi, który powinien mieć uwagi i propozycje ze swojej strony. Kto jeszcze się zapoznał ze zmianami w statucie? Jak ktoś to określił, konstytucją spółdzielni? Czy ma swoje propozycje? Trzy dni mam na złożenie odrębnego wniosku.

Czy Pan twierdzi, że porządek jest zatwierdzony?

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował, że zostanie zatwierdzony na zebraniu.

Członek – mandat nr 42

Zatwierdzimy albo nie. Stawiam Wniosek i musicie mieć Państwo świadomość, że odnośnie Statutu nie odpuszczę a jeśli nie, to będziemy nad każdą zmianą siedzieli np. do drugiej w nocy, będę drażyła punkt po punkcie, te punkty, które zauważyłam, które kolidują między sobą, czy są dziwne i proszę aby Pan nie zabierał mi głosu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie Porządek obrad.

Członek – mandat nr 42 zwróciła uwagę, że zgłosiła wniosek dot. odstąpienia od podejmowania uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany Statutu i należy najpierw go przegłosować.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że wniosek będzie zapisany.

Członek – mandat nr 42 – proszę wniosek przegłosować, żeby przejść dalej.

Radca prawny poinformował, że Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia. Do dnia

dzisiejszego nie wpłynął żaden wniosek o zmianę w projekcie uchwały dot. Statutu. Natomiast odrębną sprawą jest wniosek dotyczący przeprowadzenia głosowania nad wnioskiem dot. porządku obrad. Moim zdaniem jest to wniosek do głosowania. Jest to konkretny wniosek o wykreślenie tego punktu.

Członek – mandat nr 42 – Jeśli już dyskutujemy, to wnioski do projektów uchwał. Przeczyta Pan projekt uchwały dot. Statutu. Wniosek dotyczy projektu samej uchwały.

Radca prawny stwierdził, że do uchwały załączono projekt Statutu w nowym brzmieniu i należy łącznie rozpatrywać tę uchwałę z projektem.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek potwierdziła, że można zgłosić wniosek dotyczący porządku obrad przed jego zatwierdzeniem i Przewodniczący powinien zarządzić głosowanie nad tym wnioskiem, czyli zapytać zebranych, czy są za tym aby dziś tylko omówić zmiany i powołać komisję Statutową czy też są przeciw? I mamy sprawę jasną,

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wniosek.

Kto jest za tym aby przeprowadzić zmiany w porządku obrad?

Za zmianą porządku obrad głosowało 18 członków, przeciw 21 członków, 2 członków się wstrzymało.

W głosowaniu jawnym za przyjęciem przedstawionego Porządku obrad Walnego Zgromadzenia głosowało 27 członków, przy 16 głosach przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących.

Wydano 48 mandatów.

Ad.7

Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2017 przedstawiła Prezes Zarządu – Pani Ewa Przybyłek. Sprawozdanie stanowi **załącznik nr 3**.

Poinformowała ponadto zgromadzonych, że Spółdzielnia była poddana badaniu lustracyjnemu za lata 2014-2016. Jesteśmy zobowiązani przeprowadzać lustrację co trzy lata. Badanie rozpoczęło się 18 grudnia 2017 roku i trwała do 18 kwietnia 2018r. Na dniach wpłynął do Spółdzielni list polustracyjny ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z Warszawy. Raport przyjęliśmy z dużym zadowoleniem, bo po za wnioskiem aby kontynuować działania windykacyjne nie było innych zaleceń dla Zarządu i Rady Nadzorczej.

Wydano 50 mandatów.

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

Wydano 51 mandatów

Ad. 8

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

Ad. 8 Dyskusja

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaprosił do składania wniosków na piśmie i do dyskusji.

A ja się przedstawię. Nazywam się K.U. i mieszkam przy ul. K. - **mandat nr 42:**

Pytanie do Przewodniczącego Rady Nadzorczej odnośnie sprawozdania. Czego dotyczyły korekty planów finansowo-gospodarczych, czy tylko dotyczyły zakresu rzeczowego, czy zakres finansowy był pomniejszany czy powiększany?

W ubiegłym roku jedna z Pań zadała pytanie dot. wysokich kosztów podgrzania wody. My, poprzednia Rada Nadzorcza podjęliśmy uchwałę, że w stosunku do opłaty stałej za ciepłą wodę – jako jednostkę rozliczeniową przyjęliśmy lokal. Pytanie dotyczyło właśnie tych kosztów. Czy Rada Nadzorcza z racji swojej funkcji kontrolnej i nadzorczej podjęła trud analizy, czy to rozwiązanie było słuszne czy nie? Jeżeli było słuszne, to należało by je odnieść do pozostałych dostawców mediów. Informacji w sprawozdaniu na ten temat zabrakło.

Trzecie pytanie to sprawa nagród dla Zarządu i proszę tego nie odbierać z mojej strony za złośliwość. Jakimi kryteriami kierowała się Rada Nadzorcza przyznając nagrody? Nie pytam o kwoty i ilość ale o kryteria. Bo sama analiza to w moim przekonaniu nie wystarczy.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński

Odnośnie pierwszego pytania to proszę o głos Zastępcę Prezesa.

Członek z mandatem nr 42:

Proszę o udzielenie odpowiedzi przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński

Wszystko to co było przedstawione, było dyskutowane przez Radę Nadzorczą, w tej chwili nie jestem w stanie odpowiadać na szczegóły.

Członek z mandatem nr 42:

Czy zostały zmienione plany, założenia do planu finansowo-gospodarczego, czy zmiany były w sensie rzeczowym, czy niosły za sobą zmiany finansowe. Tu nie chodzi o szczegóły i kwoty, np. które klatki zostały wyremontowane. Chodzi mi o ogólną informację.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński

Poproszę o głos Prezes Zarządu.

Prezes Zarządu:

Na pewno dokonywaliśmy korekty planu finansowo-gospodarczego w pozycji: koszty ubezpieczenia mienia Spółdzielni i budynków. Świadomość mieszkańców jest coraz wyższa i osoby, które poniosły jakiś uszczerbek na terenie naszego osiedla ubiegały się o uzyskanie odszkodowań, na wielkość odszkodowań nie mamy wpływu bo od tego są likwidatorzy szkód, natomiast kwoty odszkodowań miały wpływ na wysokość składki ubezpieczeniowej. W ubiegłym roku nastąpił znaczący wzrost tych kosztów i z tego powodu był korygowany plan. Koszty te obciążały koszty eksploatacji.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Były korekty planu rzeczowego Funduszu Remontowego ale nie wzrosły koszty. Ubiegły rok był bardzo deszczowy, należało wykonać m.in. np. drenaż wokół niektórych budynków, naprawiać pokrycia dachowe.

Członek z mandatem nr 42

Jest nadal wysokie saldo na funduszu remontowym, co ma Pan zamiar zrobić z tymi pieniędzmi?

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Jak już powiedziałem, są robione remonty chodników i dróg osiedlowych. Udało nam się pozyskać wykonawcę w dobrych cenach, zaawansowanie prac na dzień dzisiejszy jest dobre – ok. 25 %, pomimo problemów wykonawcy z brakiem pracowników, jest to duży zakres robót. W tej chwili kończymy kwartał ulic: Tuwima, Brzechwy, Broniewskiego. Przejdziemy na kolejne ulice.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński

Byliśmy zawsze bardzo elastyczni i reagowaliśmy na wszystkie monity mieszkańców.

Członek z mandatem nr 42

Pytanie odnośnie wysokich kosztów stałych mediów. W ubiegłym roku była pani, która podniosła temat wysokich kosztów ciepłej wody. W ubiegłych latach faktycznie było przyjęte takie rozwiązanie, że koszty stałe dostawy ciepłej wody były rozliczane w stosunku do lokalu. Czy było to analizowane przez Radę Nadzorczą, że się to sprawdziło? A jeżeli było dobre, to zastosować to do pozostałych dostawców mediów. Czy zgodnie z posiadanymi kompetencjami podjęliście takie działania.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński

Wszystkie sprawy, o których mówisz były przedmiotem dyskusji na sesjach Rady, dyskutowaliśmy o tym ostro ale żadne inne zmiany nie wchodziły w grę. Nie było generalnie podstaw aby to zmieniać.

Członek z mandatem nr 42

Jeżeli przyjęto takie rozwiązanie w stosunku do ciepłej wody, i zdało egzamin, to w moim przekonaniu taką zasadę powinno się przenieść do dostaw gazu i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Jeżeli jest to dobra i słuszna zasada, to w mojej ocenie należy rozszerzyć jej stosowanie na dostawy pozostałych mediów a jeżeli jest zła, to należałoby się zastanowić nad innym rozwiązaniem.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych:

Odnosnie gazu mamy dwa sposoby rozliczania. Część budynków ma gazomierze, a część budynków ma jeden wspólny gazomierz. Tam gdzie jest gazomierz tam jest opłata stała, to wynika z prawa. Jeżeli jest wspólny gazomierz na budynek, tam opłata na każde mieszkanie jest oczywiście niższa i gaz jest tańszy. Po co zmieniać coś co jest dobre.

Członek z mandatem nr 42

Taka zasada została przyjęta przy rozliczaniu ciepłej wody, ja tylko pytam, czy podjęto temat dalszego rozważenia tej sprawy.

Z-ca Prezesa ds. adm. Technicznych

Mamy instalacje takie jakie mamy, mamy zbiorowe węzły ciepła i nie możliwości na indywidualne rozliczanie ciepła. Cyrkulacja ciepła jest bez względu na to, czy ktoś używa ciepła czy nie. Ciepło rozliczamy według rzeczywistych kosztów jego zużycia. Instalacja nasza jest tak skonstruowana, że ogrzewa cały pion.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński

Po co zmieniać coś, co dobrze funkcjonuje. Zanim odpowiem na trzecie pytanie, dodam, że dotyczy to też Pani. Rada obecnej kadencji podjęła ważną decyzję. A było, że członkowie Rady, którzy nie uczestniczyli w posiedzeniach a przedstawiali zwolnienia lekarskie, które były usprawiedliwiane, pobierali wynagrodzenie, jeżeli byli nieobecni. Teraz zrobiliśmy to w ten sposób, żeby było jasne, że jeżeli kogoś nie ma na posiedzeniu, to nie otrzymuje wynagrodzenia. Wypłata wynagrodzenia członkom Rady następuje tylko za uczestnictwo w posiedzeniach. Nie uwzględniano żadnych usprawiedliwień nieobecności.

Członek z mandatem nr 42

Akurat próbuje to Pan wrzucić to mnie. Wtedy były takie zasady a teraz są inne, więc proszę aby Pan nie odbiegał od tematu i udzielił odpowiedzi.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński

Nie odbiegam. W odniesieniu do członków Zarządu analizujemy przyznawanie nagród kwartalnie. Jeżeli nie było żadnych uwag i zastrzeżeń do działań, to zostały przyznawane (bym powiedział) bez zahamowań.

Prezes Zarządu:

Uzupelnę. Dodam tylko, że jak pracuję od 2002 roku, to w żadnym kwartale, bo Zarząd otrzymuje nagrody kwartalnie i maksymalna kwota nagrody może być do 10% wypłaconego wynagrodzenia, że nigdy w historii mojej pracy w tej Spółdzielni nie otrzymałam 100% nagrody, choćby w jednym kwartale. A oczywiście najniższe nagrody otrzymywałam, kiedy Pani Krystyna Urbaniak była w Radzie Nadzorczej. Skoro chce Pani zdyskredytować Przewodniczącego Rady, to ja chcę też pokazać jak są Pani obiektywne oceny.

Członek z mandatem nr 42

Pani Prezes, ja nie chcę takich uwag w stosunku do mnie. Ja tylko grzecznie zapytałam o kryteria dot. przyznawania nagród.

Członek z mandatem nr 30

W mojej klatce schodowej przy ul. Ogólnej naprawiono poręcz, ale są uszkodzenia i braki w kafelkach, trwa to parę miesięcy.

Z-ca Prezesa ds. adm. Technicznych

Jest realizowany plan remontów, będzie to naprawione.

Członek z mandatem nr 9

Pytanie do Pani Prezes. Miały być podane do publicznej wiadomości, jak się mają koszty ogrzewania mieszkań, które są opomiarowane i nie są opomiarowane, bo wiemy, że bardzo dużo pieniędzy przeznaczają się na niszczenie glonów. Ustaliliśmy na jednym z Walnych, że jedną z przyczyn jest niedogrzewanie mieszkań. Stawka za c.o. jest inna w mieszkaniach opomiarowanych i inna wyższa w mieszkaniach nie opomiarowanych, wszyscy mają zwroty. Kto ponosi koszty za odgrzybianie tych ścian? Ciągłe się coś odgrzybia, mało, że płacą mniej to jeszcze dostają zwroty. Proszę to wyjaśnić, czekam na informację.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych

To nie są grzyby, tylko glony i porosty. Wszystkie spółdzielnie: Sielanka, osiedle za

politechniką- Zrzeszeni, po kilku latach mają ten problem, szczególnie na ścianach północnych, rok ubiegły był deszczowy, wilgotny, ściany zarastają. Taki jest typ technologii są to czynniki zewnętrzne. Ogrzewanie mieszkań nic nie ma do rzeczy. Destrukcja z tytułu nieogrzania mieszkań idzie od wewnątrz. To są grzyby, które pojawiają się na ścianach mieszkań. Czynniki zewnętrzne nie mają nic wspólnego z niedograniem mieszkań. Przy tej technologii docieplenia budynków (lekko-mokrej) okres gwarancji wynosi 5 lat a potem należy się liczyć z wystąpieniem na zewnętrznych ścianach glonów i porostów.

Członek z mandatem nr 9

Rozumiem, co Pan mówi, ale chodziło mi o porównanie, gdzie występują większe koszty, na budynkach opomiarowanych czy nie opomiarowanych. Mam rację czy nie?

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych

Na pewno więcej grzybów występuje w budynkach opomiarowanych łącznie z dużą wilgotnością mieszkań. Ma Pan rację, że mieszkania nieopomiarowane są w lepszym stanie. Odnośnie ścian zewnętrznych nie ma Pan racji, odnośnie mieszkań wewnątrz- grzybów i pleśni – ma Pan rację. Każdy budynek decyduje o sposobie rozliczania ciepła.

Członek z mandatem nr 39

Chodzi mi o odcinek drogi: wjazd z ul. Broniewskiego – sklep „Alicja” w ul. Kłoczowskiego – klub „Fitness”. Po obu stronach ulicy Kłoczowskiego zatrzymują się samochody, przy samym wlocie a ulica jest wąska, jest niebezpiecznie. Już na ulicy Broniewskiego tworzy się korek. Czy można temu zaradzić? Czy można utworzyć dodatkowe miejsca parkingowe w tym obrębie?

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych

Ulice Broniewskiego i Kłoczowskiego są ulicami miejskimi. Zgodnie z wnioskiem od mieszkańca z budynku przy ul. Kłoczowskiego 1- 4 występowaliśmy wielokrotnie do Urzędu Miasta w sprawie dot. naprawy, modernizacji ulicy, utworzenia nowych miejsc parkingowych. Nasze prośby zostały oddalone z wyłączeniem postawienia lustra u zbiegu ulic. Nadal prowadzimy rozmowy w tej sprawie. Nie mamy na to wpływu.

Członek z mandatem nr 18

Mam parę zastrzeżeń. Nie jest sprawdzana szczelność rur w piwnicach, pracownicy przyszli, pokręcili się coś tam zrobili i poszli. Było zalanie. Na dachach są nawiewniki a nie wyciągi. Zapachy z innych mieszkań są u mnie w mieszkaniu przy ul. Ogólnej 42.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych

Jeżeli ma Pan szkody, to proszę zgłosić to do Spółdzielni. Odnośnie dachu, powietrze musi krążyć, wiąże się z tym konieczność rozszczelnienia okien. Przy braku rozszczelnienia turbo went może zadziałać jak nawiewnik. Okna muszą być rozszczelniane aby był wywiew. Proszę z tymi sprawami zgłosić się do Spółdzielni. Proszę zgłosić wniosek.

Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński zwrócił uwagę, że odbiegamy od głównego tematu obrad. Przypomniał, że w każdy poniedziałek są dyżury członków Rady i tam można zgłaszać swoje uwagi.

Komisja Wnioskowa rozdała zgromadzonym druki wniosków.

Członek z mandatem nr 43

W ubiegłym roku był poruszany temat wjazdu z ulicy Broniewskiego na ul. Kłoczowskiego. Poruszył problem od paru lat w sprawie przycięcia drzew przy ul. Kłoczowskiego 4, które bardzo zaciemniają mieszkania znajdujące się na parterze oraz sprawę wywozu śmieci.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił uwagę, że nie są to pytania dot. Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej.

Członek z mandatem nr 9

Zostałem obrażony przez Panią Prezes. Za mojej kadencji w Radzie Nadzorczej wyjątkowo dokładnie przyznawaliśmy nagrody dla Zarządu, imiennie w procentach.

Prezes Zarządu

I dalej jest tak samo.

Z-ca Prezesa ds. adm. technicznych

Poinformował, że w Spółdzielni nie ma premii, jest tylko fundusz nagród przyznawany uznaniowo, który kwartalnie pracownikom przyznaje Zarząd. Dla Zarządu nagrody przyznaje Rada Nadzorcza.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił 15 minutowa przerwę.

Ad.10

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 6.

Ad.11

Członek z mandatem nr 42 zgłosiła wniosek aby zmiany w Statucie omawiać rozdziałami i po przedstawieniu czy omówieniu zmian do Statutu przez Panią Prezes, odbywała się dyskusja i ewentualne wnioski, co do stwierdzeń, że są dobre lub nie. Bo nie inaczej nie uchwalimy.

W odpowiedzi **Przewodniczący Zgromadzenia** poinformował, że zawsze przed głosowaniem jest przedstawiana i omawiana treść uchwały.

Członek z mandatem nr 42 zaznaczyła, że w porządku posiedzenia nie ma dyskusji nad zmianami do Statutu. Jest tylko podjęcie uchwały.

Przewodniczący Zgromadzenia poinformował, że było pytanie w sprawie przyjęcia porządku obrad, nie było zastrzeżeń. Teraz znowu mamy wracać do porządku obrad. Był czas na to aby wprowadzić zmiany do porządku obrad, nic Pani nie zgłosiła, a teraz Pani zgłasza.

Członek z mandatem nr 42

Zgłosiłam wniosek, ale nie przeszedł. Ale teraz dyskutujemy nad tymi zmianami.

Przewodniczący Zgromadzenia

Uchwały będą omawiane i będzie można zadać pytanie.

Przewodniczący Zgromadzenia odczytał treść uchwały.

Ad. 11.1

UCHWAŁA NR 1 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018r. w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu. (załącznik nr 7)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz § 40 pkt 11 Statutu **WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW** zmienia Statut Spółdzielni w ten sposób, że dotychczasową treść Statutu uchyla, a w to miejsce wprowadza nową treść Statutu określoną w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

Uchwalony w dniu 25 maja 2018r. Statut będzie obowiązywać z chwilą wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego Nr 0000134095 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy.

Prezes Zarządu przystąpiła do omawiania poszczególnych działów Statutu określonych w załączniku nr 1 do uchwały, który stanowi projekt Statutu wyświetlając jego treść na ekranie. Dotychczasowa treść była przedstawiona w kolorze czarnym, zmiany w kolorze czerwonym a dostrzeżone omyłki pisarskie – zauważone po wyłożeniu materiałów (w kolorze granatowym).

W rozdziale I - Postanowienia ogólne oraz cel i przedmiot działalności Spółdzielni:

w § 2 ust. 1 dopisujemy przed wyrazem Elbląg, wyraz „miasto”

w § 4 uaktualniamy podstawę prawną i wpisujemy:

- Ustawy z dnia 16.09.1982 roku - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1560 z późn. zm.);
- w drugim wyznaczniku dopisujemy po wyrażeniu „zwanej dalej” zwrot „uosm”,

w § 6 zdanie „Przedmiotem działalności Spółdzielni jest” oznaczamy numerem 1,

w § 6 w pkt. 1 wyraz „robót” zamieniamy słowem ”projektów”

w § 6 pkt.5/ otrzymuje brzmienie „pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31Z)

w § 6 dotychczasowe pkt.5 i 6 otrzymują odpowiednio numerację 6 i 7,

Aby zrealizować przedmiot działalności w § 6 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

2. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielni może realizować poprzez:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdującej się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach,
- 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność lub współwłasność Spółdzielni,

- 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni lub współwłasność członków spółdzielni,
- 7) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
- 8) wynajmowanie lokali mieszkalnych,
- 9) wynajmowanie lokali użytkowych,
- 10) nabywanie terenów potrzebnych Spółdzielni na własność lub użytkowanie wieczyste,
- 11) zagospodarowywanie terenów na potrzeby członków Spółdzielni,
- 12) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

w § 7 doprecyzujemy w pkt. 1 zapis poprzez dodanie treści „**w zakresie budownictwa mieszkaniowego**”;

w § 7 dopisujemy pkt.4 w treści: **prowadzi działalność produkcyjną i usługową.**

Zapis ten z niczym się nie kłóci, rozszerzamy katalog i jeżeli będzie potrzeba to będziemy to robić, jeżeli nie – nie musimy;

w § 10 doprecyzujemy ust.4 poprzez dodanie na końcu wyrażenia „**które również podejmuje decyzję w przedmiocie zbycia części udziałów (akcji) tych organizacji.** ;

w § 11 w ust. 1 po słowie „w” skreślamy wyrażenie „**celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.**” i dopisujemy wyrażenie „**celach określonych w § 6.ust.2. pkt 1-12.**”

Są to wszystkie zmiany w tym rozdziale.

Członek z mandatem nr 42

Wprowadzacie Państwo zapis „pośrednictwo w obrocie nieruchomościami”. Tak się składa, że ja jestem pośrednikiem nieruchomości. Spółdzielnia w ogóle nie powinna wprowadzać tego zapisu, bo pośrednictwo może być prowadzone wyłącznie na podstawie odrębnej umowy z właścicielem nieruchomości. Po drugie, akurat ta działalność ma się nijak do celu, do jakiego została powołana spółdzielnia, do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni i ich rodzin.

Prezes Zarządu

Jeżeli Spółdzielnia zatrudni licencjonowanego pośrednika nieruchomości to będzie mogła również ...

Członek z mandatem nr 42

Spółdzielnia została powołana i ma działać w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni i ich rodzin i nic poza tym. Po drugie w § 6 ust.2 pkt. 8 i pkt.9 rozumiem, że dotyczy wynajmowania lokali własnych spółdzielni. W moim przekonaniu należy ten zapis dopisać. W §7 pkt1 prowadzi działalność inwestycyjną mieszkaniową – należy ten zapis doprecyzować w moim przekonaniu o co chodzi.

W §7 pkt. 4 – prowadzi działalność produkcyjną i usługową. Jeżeli prowadzi działalność - to znaczy, że już. Rozumiem, że jeżeli prowadzi działalność to znaczy, że na rzecz członków spółdzielni i ich rodzin. Jeżeli prowadzi tę działalność, to chcę wiedzieć na dzień dzisiejszy – jaką? Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, proszę Państwa, nie rozumiem intencji tego zapisu, cel spółdzielni jest jasno określony. Zatrudnienie licencjonowanego pośrednika nieruchomości czemu ma służyć?

Prezes Zarządu

Zaspokajaniu potrzeb członków i ich rodzin. Podam przykład. Mieszkam na terenie Spółdzielni, w tej chwili zgodnie z przepisami prawa będzie możliwa tylko zamiana cywilna, czyli między osobami posiadającymi odpowiednie tytuły prawne do lokali a członkiem rodziny są moje dorosłe dzieci, które szukają tu też mieszkania. Dlaczego nie mogą poszukiwać mieszkania za pośrednictwem Spółdzielni? Nie rozumiem?

Członek z mandatem nr 42

To jest kuriozum. Spółdzielnia ma się zajmować pracą i działaniem na rzecz członków i tyle.

Członek z mandatem nr 32

Jeżeli spółdzielnia zarobi pieniądze czyli członkowie. Jest to proste.

Prezes Zarządu

My tych zapisów nie wprowadziliśmy z kosmosu, wprowadzaliśmy je na podstawie materiałów szkoleniowych do opracowania Statutu, jaki przygotował Związek Rewizyjny oraz materiałów ze szkoleń. Uważam, że jeżeli ta działalność będzie niezgodna z przepisami prawa, to Sąd nam jej nie zarejestruje.

Członek z mandatem nr 42

Artykuł 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mówi jednoznacznie o celu działalności spółdzielni mieszkaniowej i sposobie jego realizacji.

Członek z mandatem nr 32

Powtórzę jeszcze raz, jeżeli spółdzielnia zarabia pieniądze, czyli spółdzielnia to my wszyscy. Uważam, że to zwykłe czepialstwo.

Członek z mandatem nr 42

Przepraszam, to członek najwyższego organu uważa, że się czepiam?

Prezes Zarządu

Uważam, że każda z osób dyskutujących ma swoje zdanie, swoje motywy i żadna drugiej nie przekona. Proponuję, aby to rozstrzygnęło głosowanie i sąd rejestrowy.

Przewodniczący Zgromadzenia przypomniał, że powiadomienie o Walnym Zgromadzeniu jest podane na 3 tygodnie przed i każdy mógł się zapoznać z materiałami, zgłosić swoje uwagi, wnioski i projekty.

Członek z mandatem nr 42

Panie Przewodniczący, stawiam wniosek, nie odczytywać, nie dyskutować poddać pod głosowanie.

Przewodniczący Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę nr 1 w treści jak wcześniej była odczytana.

Za uchwałą głosowało	-	24	członków
Przeciw uchwale głosowało	-	2	członków
Wstrzymało się od głosowania	-	4	członków

Członek z mandatem nr 42

Panie Przewodniczący, chcę zwrócić jeszcze uwagę na rozwiązania jakie w nim funkcjonują.

§ 34 , który dotyczy obrad walnego zebrania, mówi m. in. tak: Większość kwalifikowana wymagana jest: - 2 / 3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni. A ja postawię wniosek o podzielenie Spółdzielni. Czy wówczas uchwała będzie podjęta zwykłą większością głosów? Wskazuję teraz potrzebę dyskusji.

Przewodniczący Zgromadzenia

Proszę zgłosić swoje projekty uchwał.

Członek z mandatem nr 42

Działa Pan na szkodę.

Przewodniczący Zgromadzenia odczytał treść głosowanych uchwał.

Ad.11.2

Prezes Zarządu przedstawiła zgromadzonym istotę zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej. Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozbawiła Radę Nadzorczą możliwości wykreślenia i wykluczania członków, którzy z winy umyślnej bądź nie, nie spełniają wymogów statutowych – dlatego te zapisy należało usunąć. Aktualnie decyzje dot. tych trudnych spraw (długotrwałego zalegania z opłatami, uciążliwego sąsiedztwa) może podjąć wyłącznie sąd.

UCHWAŁA NR 2 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem „ w Elblągu z dnia 25 maja 2018r. w sprawie zmian w Regulaminie 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 w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu wprowadza następujące zmiany:

1) w § 7 skreśla się pkt. 21

Za uchwałą głosowało - **24** członków
Przeciw uchwale głosowało - **0** członków
Wstrzymał się od głosowania - **1** członek

2) w § 7 skreśla się pkt. 36

Za uchwałą głosowało - **25** członków
Przeciw uchwale głosowało - **0** członków
Wstrzymało się od głosowania - **0** członków

Ad.11.3

UCHWAŁA NR 3 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2017. (załącznik nr 9)

§ 1.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1560 ze zm.) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2017** składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok 2017;
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **40.224.581,02 zł** (słownie: czterdzieści milionów dwieście dwadzieścia cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt jeden złotych 02/100);
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku wykazującego zysk netto w kwocie **539.014,25 zł** (słownie: pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy czternaście złotych 25/100);
4. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o kwotę **361.212,58 zł** (słownie: trzysta sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście dwanaście złotych 58/100);
5. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2017, wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1.053.235,28 zł** (słownie: jeden milion pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście trzydzieści pięć złotych 28/100);
6. informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
7. sprawozdania z działalności Spółdzielni.

§ 2.

Za uchwałą głosowało	- 26	członków
Przeciw uchwale głosowało	- 0	członków
Wstrzymało się od głosowania	- 0	członków

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

Ad. 11.4

UCHWAŁA NR 4/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2017 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 2017r., poz. 1560 ze zm.) oraz § 40 pkt. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW** postanawia nadwyżkę bilansową uzyskaną w 2017 roku, po pomniejszeniu o pożytki z lokali użytkowych własnościowych i odrębnej własności, w kwocie **534.679,83 zł** przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi i zasilenie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Za uchwałą głosowało	- 25	członków
Przeciw uchwale głosowało	- 0	członków
Wstrzymał się od głosowania	- 1	członek

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

Ad. 11.5

UCHWAŁA NR 5 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej

„Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017r. (załącznik nr 11)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1560 ze zm.) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2017 roku.

Za uchwałą głosowało	-	26	członków
Przeciw uchwale głosowało	-	0	członków
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.

Ad.11.6

UCHWAŁA NR 6 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 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 2017r., poz. 1560 ze zm.) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2017 rok.

Za uchwałą głosowało	-	26	członków
Przeciw uchwale głosowało	-	0	członków
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.

Ad. 11.7

UCHWAŁA NR 7 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018 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 2017r., poz. 1560 ze zm.) 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 wnioski o udzielenie absolutorium - **Prezes Zarządu - Pani Ewie PRZYBYŁEK**

Za udzieleniem absolutorium głosowało	-	25	członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało	-	0	członków
Wstrzymał 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 2017 rok.

UCHWAŁA NR 8 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018 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 2017r., poz. 1560 ze zm.) 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 - **Z - cy Prezesa ds. administracyjno - technicznych - Panu Wiesławowi Wiśniewskiemu.**

Za udzieleniem absolutorium głosowało - **25** członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - **0** członków
Wstrzymał 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 2017 rok.

UCHWAŁA NR 9 / 2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018 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 2017r., poz. 1560 ze zm.) 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 - **26** członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - **0** członków
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 i Członek Zarządu uzyskał absolutorium za 2017 rok.

Ad. 11.8

Omówienia n/w uchwały dokonał Zarząd.

UCHWAŁA NR 10 /2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018r. 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 2017 r. poz. 1560 ze zm.) 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 **11/2017** w powyższej sprawie podjętą w dniu 02.06.2017r.

Za uchwałą głosowało - **26** członków
Przeciw uchwale głosowało - **0** członków
Wstrzymało się od głosowania - **0** członków

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

Ad.11.9

Prezes Zarządu omówiła przyczyny chęci wystąpienia Spółdzielni z Warmińsko – Mazurskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Olsztynie.

UCHWAŁA NR 11 /2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 25 maja 2018r. w sprawie wystąpienia Spółdzielni z Warmińsko – Mazurskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Olsztynie. (załącznik nr 17)

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art.38 § 1 pkt 11 ustawy z dnia 16.09.1982r. „Prawo spółdzielcze” (Dz. U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) oraz § 40 ust.12 Statutu Spółdzielni postanawia co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wystąpienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z Warmińsko – Mazurskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Olsztynie.

§ 2

Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do podejmowania działań w zakresie niezbędnym do realizacji postanowień § 1 niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało - **24** członków
Przeciw uchwale głosowało - **0** członków
Wstrzymało się od głosowania - **0** członków

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

Ad.12

Do Komisji Wnioskowej wpłynęły n/w wnioski. Wnioski odczytano zgromadzonemu

i przekazano do realizacji Zarządowi Spółdzielni. Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 18.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 27

1. Wnioskuje o uwzględnienie w planie remontów na 2019 rok wyodrębnienia terenów i ustawienia na nich wiat rowerowych na rowery mieszkańców przemieszczających się w ten sposób. Przykład wiaty na załączniku nr 1.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 50

2. Proszę o zainstalowanie na klatkach schodowych oświetlenia z czujnikiem ruchu - energooszczędnego (LED) tak jak jest ono zainstalowane np. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka”.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 43

3. Sprawa pielęgnacji drzew. Chodzi o przycięcie drzew od strony południowej budynku przy ul. Kłoczowskiego 4.
Budynek ten od lat jest pomijany w przycinkach drzew od strony płd.
Powoduje to brak dopływu promieni słonecznych do mieszkań na parterze.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 46

- 4.1. Ściana budynku przy ul. J. Korczaka 33 jest zniszczona, czy można ją odnowić i zabezpieczyć, np. kamerą, tak jak jest na budynku SM „Nad Jarem” (budynek obok warsztatu).
- 4.2. Dostawić 1 ławeczkę na rogu przy schodach, główny ciąg - vis a vis Lekarzy „Zdrowie kobiety”.
- 4.3. Dosadzić krzewy, niskie drzewka wzdłuż płotu bazy SM „Nad Jarem” i nie jeździć już ciągnikiem i innym sprzętem, co niszczy teren i zieleń.

Omówienia złożonych wniosków dokonał Zastępca Prezesa ds. administracyjno – technicznych.

Ad.13

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany, podziękował zgromadzonym za uczestnictwo i zaprosił na kolejne za rok.
Walne Zgromadzenie trwało od godz.17:15 do godz. 21:15.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:
Ewa Szwarz

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....
Jadwiga Burczak

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
Janusz Nowicki