

Protokół
z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nad Jarem” w dniu 7 czerwca 2019r.

Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia nastąpiło o godz. 17:15.

W Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uczestniczyło 80 członków i 6 pełnomocników członka Spółdzielni, potwierdzenia odbioru mandatu znajdują się na „Wykazach członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu” stanowiących 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:

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

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

- 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. Stwierdził, że Zarząd dopełnił wszelkich wymogów formalnych związanych z trybem zwołania tegorocznego Walnego Zgromadzenia. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie zostali powiadomieni zgodnie z postanowieniami Statutu. Stwierdził, że jest to już 14 Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, że jest zwołane prawidłowo, poinformował, że dotychczas wydano 68 mandatów. Przebieg Walnego Zgromadzenia jest nagrywany w celu sporządzenia wyłącznie protokołu. Poprosił o aktywny i rzeczowy udział w zebraniu oraz trafny wybór nowej Rady Nadzorczej.

Ad.2.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała, że w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2017 roku w Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział również pełnomocnicy członków. Jesteśmy zobowiązani do odczytania listy pełnomocnictw. Odczytano listę pełnomocnictw. Wpłynęło 7 pełnomocnictw członka Spółdzielni. (załącznik nr 3).

Wydano łącznie 69 mandatów.

Ad.3

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała, że zasady obrad Walnego Zgromadzenia są określone w Statucie. Rozdano zgromadzonym „Wypis ze Statutu w części dot. Zasad prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia”.

Kto jest za odczytaniem zasad obrad Walnego Zgromadzenia?

W głosowaniu jawnym nikt nie głosował za odczytaniem zasad obrad Walnego Zgromadzenia.

Kto z Państwa jest za tym, aby tych zasad nie odczytywać?

W głosowaniu jawnym za nie odczytywaniem głosowało 66 osób.

Ad. 4.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania. Poinformowała, że w dniu dzisiejszym będą wybierane 3 Komisje: mandatowo – skrutacyjna, wyborcza i wnioskowa. Osoby, które będą kandydować do Rady Nadzorczej nie mogą pracować w komisjach: mandatowo – skrutacyjnej i wyborczej. Do wszystkich innych funkcji mogą się zgłaszać.

Członek – mandat nr 61 zgłosił kandydaturę Pana Janusza Nowickiego na **Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia**, który wyraził zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym Pan Jan Nowicki uzyskał 62 głosy za. Nie przeprowadzono głosowania przeciw tej kandydaturze, nie liczone głosów wstrzymujących.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Janusz Nowicki – mandat nr 56.

Członek – mandat nr 7 zgłosił kandydaturę Pan Jana Romanowskiego na **Sekretarza Walnego Zgromadzenia**, który wyraził zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym Pan Jan Romanowski uzyskał 63 głosy za. Nie przeprowadzono głosowania przeciw tej kandydaturze, nie liczone głosów wstrzymujących.

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia został Pan Jan Romanowski – mandat nr 61.

Ad. 5.

Przewodniczący Zebrania – Pan Janusz Nowicki przedstawił zgromadzonym 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 (przewodniczącego i sekretarza).
5. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
6. Wybór Komisji:
 - a) mandatowo-skrutacyjnej,
 - b) wyborczej,
 - c) wnioskowej.
7. Przyjmowanie zgłoszeń kandydatów do Rady Nadzorczej oraz składanie wniosków do Komisji Wnioskowej.
8. Przyjęcie protokołu z lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2014 – 2016, omówienie wniosków i podjęcie uchwały.
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018 oraz realizacji wniosków

- z Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 25.05.2018r.
10. Prezentacja kandydatów i wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni (Protokół Komisji wyborczej).
 11. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2018.
 12. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.
 13. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - 13.1 zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok,
 - 13.2 rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2018 roku,
 - 13.3 przeznaczenia środków funduszu zasobowego,
 - 13.4 zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu za 2018 rok,
 - 13.5 zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 rok,
 - 13.6 udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - 13.7 oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 14. Ogłoszenie wyniku wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni (Protokół Komisji mandatowo – skrutacyjnej) oraz podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2019 - 2022.
 15. Przyjęcie protokołu Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
 16. Przyjęcie protokołu Komisji wnioskowej.
 17. Zamknięcie obrad.

Wydano łącznie 75 mandatów.

Wobec braku uwag poddano pod głosowanie zaproponowany porządek obrad. W głosowaniu jawnym za przyjęciem przedstawionego Porządku obrad Walnego Zgromadzenia głosowało 67 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

Ad.6

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

- 1. Pani Marzeny Mazur - mandat nr 15** (zgłosił członek - mandat nr 1)
- 2. Pana Sebastiana Jędrzejewskiego - mandat nr 8** (zgłosił członek - mandat nr 60)
- 3. Pani Joanny Królak – mandat nr 22** (zgłosił członek - mandat nr 1)

Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym za w/w składem Komisji głosowało 66 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących.

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

- 1. Pana Leszka Sobczyńskiego – mandat nr 13** (zgłosił członek – mandat nr 65)
- 2. Pani Wiktorii Szypulewskiej – mandat nr 65** (zgłosił członek – mandat nr 7)
- 3. Pana Piotra Jabłońskiego – mandat nr 33** (zgłosił członek – mandat nr 9)

Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym za w/w składem Komisji głosowało 66 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała zgromadzonych, że w dniu wczorajszym (06.06.2019r.) Do Zarządu Spółdzielni i jednocześnie do Komisji Wnioskowej Walnego

Zgromadzenia wpłynął wniosek, który dotyczy głównie obrębu ulic: W. Broniewskiego i J. Tuwima. Prawdopodobnie osoba zgłaszająca wniosek powinna być na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu, być może nie mogła w nim wziąć udziału z ważnych powodów. Informuję, że wniosek przekazuję do Komisji Wnioskowej.

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

1. **Pani Barbary Kuśniewskiej – mandat nr 4** (zgłosił członek – mandat nr 2)
2. **Pani Teresy Kowal – mandat nr 2** (zgłosił członek – mandat nr 4)
3. **Pani Krystyny Adamczak – mandat nr 7** (zgłosił członek – mandat nr 9)

Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym za w/w składem Komisji głosowało 62 członków, nie przeprowadzono liczenia głosów przeciwnych i wstrzymujących.

Ad.7

Wydano „Karty zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej” oraz druki „Wniosków”.

Ad.8

Prezes Zarządu poinformowała, że zgodnie z umową z dnia 09.05.2017r. zawartą pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Nad Jarem” w Elblągu, w dniach od 18 grudnia 2017 roku do 12 kwietnia 2018r. została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r. Protokół z lustracji był wyłożony w Spółdzielni do wglądu. Kwintesencją tego protokołu jest list polustracyjny, który zwykle zawiera wnioski jakie wynikają z przeprowadzonej lustracji. Prezes Zarządu odczytała wnioski zawarte w liście polustracyjnym (**załącznik nr 4**). Powiadomiła również zgromadzonych, że w dniu dzisiejszym uzyskano informację o zarejestrowaniu przez KRS Statutu Spółdzielni, który był przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 1 marca br. , i w związku z tym dopiero teraz możemy zająć się analizą regulaminów pod kątem zgodności z aktualnym porządkiem prawnym.

Członek z mandatem nr 74:

W latach 2014 – 2016 gospodarka zasobami mieszkaniowymi zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami, bo w 2014r jest to 177.651,09 zł, w 2015 już 386.595,22 zł a w 2016r. – 497.728,76 zł. No to nie jest tak dobrze.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek:

Jeżeli mamy nadwyżkę kosztów na tej działalności to właściwie wyjście jest jedno, albo podnieść opłaty zbierane z tytułu eksploatacji na wyzerowanie tej kwoty, ale my zrobiliśmy inaczej, bo Spółdzielnia oprócz działalności na zasobach mieszkaniowych prowadzi też działalność na lokalach usługowych. One na szczęście przynoszą nam pożytki i każdego roku informujemy Państwo o nadwyżce (zysku) do podziału, która w części jest przekazywana na pokrycie tego niedoboru. W związku z tym zwyczajka opłat z tytułu eksploatacji jest mniej drastyczna dla mieszkańców. Wszystko zależy od tego jakie pobieramy opłaty i jakie ponosimy koszty. Nie zawsze da się przewidzieć jaka będzie wysokość kosztów. Na szczęście mamy też tę drugą działalność, która nas w tym zakresie dofinansowuje.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie Uchwałę nr 1/ 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie przyjęcia Protokołu z lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2014 – 2016.

Na podstawie Art. 38 § 1 pkt. 3 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) i § 40 pkt 4 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków przyjmuje do wiadomości „Protokół z lustracji pełnej za lata 2014 – 2016” zobowiązując Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni do bieżącej realizacji wniosków zawartych w liście polustracyjnym.

Za uchwałą głosowało - 62 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 36 ust. 4 Statutu Spółdzielni **załącznik nr 5**.

Wydano razem 80 mandatów (zwrot mandatu nr 47).

Ad.9

Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2018 przedstawiła Prezes Zarządu – Pani Ewa Przybyłek. Sprawozdanie stanowi **załącznik nr 6**.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. stanowi **załącznik nr 7**.

Sprawozdanie z realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków z 25.05.2018r. przedstawił Zastępca Prezesa ds. adm. – technicznych – Pan Wiesław Wiśniewski, które stanowi **załącznik nr 8**.

Ad.10

Przewodniczący Komisji Wyborczej – Pan Leszek Sobczyński przedstawił zgłoszone 23 kandydatury do Rady Nadzorczej. 22 kandydatów wyraziło zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej i dokonało autoprezentacji. Pani Krystyna Urbaniak podziękowała za zaufanie i zgłoszenie Jej kandydatury, oświadczyła, że nie może kandydować do Rady ze względu na wielość innych obowiązków.

1. Krystyna Adamczak

2. Piotr Bodnar

3. Jerzy Ciesielski

4. Michał Duda

5. Danuta Czerniak

6. Magdalena Hospodar - Duszyńska

7. Jan Kowal

8. Dorota Grędzińska
9. Teresa Kowal
10. Barbara Kuśniewska
11. Wojciech Laskowski
12. Bożena Kędzior - Lubecka
13. Janusz Nowicki
14. Jan Romanowski
15. Grzegorz Szafirowicz
16. Tomasz Szczepanik
17. Janina Sztuba
18. Magdalena Szyc
19. Kazimierz Szypulewski
20. Bożena Tatarska
21. Andrzej Wiśniewski
22. Dariusz Żugaj

Wszystkim wyczytanym osobom wydano „Oświadczenia kandydata”.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała zgromadzonych o zasadach głosowania – określonych w Statucie (Rozdział 4.2 Rada Nadzorcza § 43).

Protokół Komisji Wyborczej w sprawie wyboru członków do Rady Nadzorczej na czas trwania kadencji 2019 – 2022 stanowi **załącznik nr 9**.

Karty zgłoszenia kandydatów oraz Oświadczenia kandydatów stanowią odpowiednio **załączniki nr 9a i 9b** do w/w Protokołu.

Ad.11

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2018 przedstawił **Przewodniczący Rady – Pan Leszek Sobczyński**, które stanowi **załącznik nr 10**.

Ad.12

Członek z mandatem nr 71:

Sprawozdanie Rady jest za 2018 rok. Zwyczajowo ustępująca Rada Nadzorcza zdawała sprawozdanie za 1,5 roku – do czerwca. Kto złoży sprawozdanie z Państwa działalności za połowę roku 2019?

Członek z mandatem nr 39:

Pytanie do sprawozdania Zarządu. Interesuje mnie zaległość czynszowa. Skoro w roku 2017 zaległość czynszowa wynosiła 1.172.731,89 zł, w roku 2018 1.150.741,30 zł., to różnica wynosi tylko 21 tys. zł. Według tabeli dynamika wynosi 98,1 % i jest bardzo dobra a postęp w likwidacji tego zadłużenia wynosi tylko 1,9%. Dodając, że 2 mieszkania zostały sprzedane

to według mnie zadłużenie wzrosło.

Dalej. Na co nam informacja, ile wynosi zadłużenie na 1 m². Czy ktoś się zastanowił, co to jest 1 m² zadłużenia? Ja to sprawdzałem i nikt z nas tego nie rozumie, taki szczegół. Czy jest powołana jakaś komisja, windykacja, która analizuje zadłużenia, aby nie rosły i bardziej spadały.

Członek z mandatem nr 74:

Ja w tej samej sprawie. Jak czytam, że 737 lokali jest zadłużonych, prawie 24 % wszystkich lokali, to cyfra ta mnie przeraża. Związek Rewizyjny w liście polustracyjnym też na to zwracał uwagę, aby bardziej efektywnie w tym zakresie działać.

Konkretnie jakie działania były podejmowane?

Jak czytam w sprawozdaniu Zarządu "Podstawowym elementem tych działań było informowanie użytkowników lokali o stanie ich zadłużenia..." Co to za działanie? Że ktoś mnie informuje, że mam dług. To sam powinienem wiedzieć. Chciałbym wiedzieć, co Spółdzielnia zrobi aby wyegzekwować ode mnie dług.

Kolejna sprawa. Co z lokalami w Nadbrzeżu? Były kupione dla zadłużonych - do eksmisji. Czy coś się tam dzieje? Czy jest jakaś rotacja czy Ci ludzie tam mieszkają? To miał być „taki bat” dla dłużników. Kwota 33 tys. to malutko, a trzeba brać pod uwagę, że obecnie rynek pracy się zmienił w stosunku do lat wcześniejszych, pracodawcy szukają pracowników. Co chcemy zrobić, aby windykacja była bardziej skuteczna?

Członek z mandatem nr 48

Pytanie do sprawozdania Zarządu. W roku 2018 nastąpił spadek wartości całego majątku Spółdzielni o kwotę 1.082,6 tys. zł. Czy można to lepiej określić?

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.01.2019r. do dnia dzisiejszego złoży nowa Rada Nadzorcza i zapewniam, że nie będzie z tym żadnego problemu. W większości Spółdzielni tak to się odbywa, a tylko w naszej był taki dziwolak, który był akurat pomysłem pytającej.

Nie podejrzewam, żeby w sprawozdaniu było słowo dynamika. Sama mówiłam, że spadek zadłużeń jest niewielki. Czepił się Pan słowa, że tak powiem, ale przepraszam jeśli Pana to dotyka. Być może zbyt osobiście traktuję Państwa uwagi odnośnie zadłużeń ale proszę mi powiedzieć jakie Zarząd Spółdzielni ma narzędzie żeby przymusić „np. Pana Kwiatkowskiego” do płacenia czynszu. Osiedle nasze jest osiedlem „żywym”, mieszkają tu różni ludzie, Cześć osób nie płaci – różne problemy, cześć osób ma pracę np. nielegalną i nawet jeśli oddamy wniosek egzekucyjny do komornika to okazuje się, że egzekucja jest nieskuteczna na co Zarząd nie ma wpływu. I tak, jedni się zadłużają, drudzy się spłacają. Moim zdaniem najważniejsze jest to, że to zadłużenie, nawet jeśli w niewielkim stopniu się zmniejsza, ale ciągle się zmniejsza – to dobry trend. Państwo akurat odnieśli się do 2017 roku. Proszę sobie przypomnieć, zadłużenie w 2003 roku wynosiło ponad 3 mln zł, w tej chwili mówimy o 1,2 mln zł, to 2 mln zł pomijamy milczeniem, czy to jest efekt działań.

Być może niedokładnie Pan słuchał, albo Pan nie zrozumiał, ale mówiłam, że przeprowadzono 2 egzekucje z nieruchomości. Ponieważ jest to „właściciel”, to pieniądze nie trafiają na konto Spółdzielni jak w przetargu na mieszkanie lokatorskie, ale na konto sądu, i sąd dokonuje podziału tych środków, i one trafiają na konto Spółdzielni po określonym czasie. Pokazałam Państwu, że pieniędzy z tych 2 egzekucji spodziewamy się na blisko 90 tys. zł należności podstawowej a koszty towarzyszące czyli odsetki i pozostałe koszty być

może x 2. Najczęściej te osoby mają zadłużenia w kilku miejscach, więc nie jest powiedziane, że Spółdzielnia odzyska całą kwotę ale po prostu Pan tego nie rozumie. Jeżeli Pana nie interesuje zadłużenie przypadające na metr kwadratowy, to mogą to pominąć w kolejnym sprawozdaniu.

Odpowiadam na kolejne pytanie. Mówi Pan, że jest Pan zatrwożony że zadłużonych jest 737 lokali, ja też, ale proszę powiedzieć, jaki Zarząd i 2 pracowników windykacji ma bezpośredni wpływ, jaką metodę. Jeśli ktoś uchyla się od pracy, nie ma legalnej pracy, nie ma żadnych dochodów, jak Pan zwindykuje jego dług? Jak jest właścicielem, musi Pan odczekać aż sąd zdecyduje, że można go zlicytować i nie ma Pan wpływu. Przedstawiłam Państwu informację, egzekucja z nieruchomości trwa 3 lata, więc jeżeli w 2016r., potem w 2018r. a tym roku będzie tych wniosków więcej, ja wiem już o kilku kwotach jakie wpłynęły ale nie będę ich Państwu podawać bo sprawozdanie dotyczy roku 2018. W 2019 roku będziemy się chwalić bo tych pieniędzy trochę wpłynie ale na wszystko potrzebny jest czas. Dla Pana informowanie zadłużonych, że mają zaległości, jest niczym, ale muszę powiedzieć, że często jest odzew telefoniczny, często ludzie są zdziwieni, że mają zadłużenie, dziękują za przypomnienie. Uważam, że jakkolwiek tego nie nazwiemy, a nazywamy to „Wezwaniem”, a w sprawozdaniu nazwałam to „Informowaniem” to mobilizuje tych, których płatność przeskoczyła o miesiąc np. pomylił się z niewłaściwego odczytania rozliczenia, z niewłaściwie zinterpretowania rozliczenia mediów (bo wtedy najczęściej ludzie coś sobie potracają a powinni dopłacić i występują błędy). Nie mamy na to wpływu jak rozumiecie nasze informacje. Za każdym razem są one nieco inne, bo staramy się je modyfikować, po to aby trafiły do każdego. Jest to trudne. Uważamy, że dosyć dobrym narzędziem stał się fakt, że od kilku lat nie umarzamy odsetek. Jeżeli ktoś pozostaje w zwłoce to ma naliczone odsetki i my je windykujemy. Jest jeden szkopuł, ten człowiek musi być wypłacalny, musi mieć jakiegokolwiek świadczenie.

Coraz częściej mamy problemy z wywieszaniem ogłoszeń na klatkach schodowych o zadłużeniu, bo nasi mieszkańcy czują się dotknięci. Niektórzy uważają to za linch na tych, którzy zalegają z płaceniem, ale robimy to dalej zachowując zasady ochrony danych osobowych, po to, by również wy – Państwo, sąsiedzi tych zadłużonych bo nietrudno się domyślić kto to jest wywarli na nich presję. Każdy chwyt, pomysł lub podpowiedź stosujemy - z różnym skutkiem i za każda podpowiedź będziemy wdzięczni.

W Nadbrzeżu mamy zajęte obecnie tylko 2 mieszkania, 2 są puste, mamy kupca. Na dzień dzisiejszy nie wiemy, czy jest zainteresowany kupić nieruchomość z mieszkańcami, sprawa jest rozwojowa. Na początku czerwca wpłynęło do Spółdzielni takie zapytanie, czy chcemy zbyć tę nieruchomość. Uważam, że cel dla którego ta nieruchomość została zakupiona, w sposób naturalny „umarł”. Komornicy z uwagi na położenie nieruchomości, (kilka kilometrów od Elbląga), nie chcieli eksmitować osób z uwagi na zbyt wielką odległość od miasta. Mieszkają tam 2 osoby, które udało się wyeksmitować tam wcześniej, obecnie nie ma na to szans.

W strukturze własności lokali mamy tylko 121 mieszkań lokatorskich, które nie posiadają zadłużenia i nie mają egzekucji. Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozbawiła Radę Nadzorczą możliwości wykreślenia członków i obecnie z każdym wnioskiem o eksmisję musimy iść do sądu, nie ma trybu wewnątrz spółdzielczego.

Dlaczego spadła wartość majątku? Umierzamy wartość budynków księgowo i na skutek tego umorzenia wartość majątku spadła, minimalny wpływ na to ma przekształcenie praw do 20 lokali w odrębną własność.

Na koniec grudnia 2018 roku zadłużonych lokali mieliśmy 737, na koniec 2017 roku mieliśmy 815. Chcę Panu powiedzieć, że w tych 737 lokalach, 558 - to lokale z opóźnieniem do 1 miesiąca czyli niegroźne, a w tym jeszcze zadłużenia do 50 zł posiada 342 lokale. Mogę to Panu unaocznic.

Członek z mandatem nr 74:

Czy Komornik, jeśli jest wyrok eksmisyjny, ma prawo eksmitować „pod most”? Zawsze powtarzałem, że nie każdego stać na mieszkanie w tej Spółdzielni. Nie mówię, żeby „ich wywalać pod most”. Właściwie to Miasto powinno dostarczyć lokal zastępczy.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek

Kiedyś było tak, że Miasto miało zapewnić lokal w ciągu 6 miesięcy, jak nie to płacić odszkodowanie. Obecnie ustawodawca to zmienił, nie ma terminu 6 miesięcy i nie ma odszkodowania. W roku 2018 mieliśmy wyrok eksmisyjny i udało nam się dostać lokal. W naszych zasobach nie ma już osób, które mają orzeczoną eksmisję. Mamy osoby zadłużone, które mieszkają. Wykonaliśmy ogółem około 50 eksmisji a z tego z udziałem komornika 3, reszta to były nasze zdolności negocjacyjne. Uświadomienie człowiekowi jak wygląda jego sytuacja, że nie stać go na mieszkanie w tych zasobach i te osoby z płaczem. z bólem wyprowadzały się w porozumieniu ze Spółdzielnią. Proszę Państwa, mamy o 2 mln mniejsze zadłużenie.

Członek z mandatem nr 3:

W związku z tym, że przez ostatnie 3 lata byłam w Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej Rady Nadzorczej, muszę potwierdzić, bo problem jest słuszny, na wniosek Rady skrupulatnie analizowano zadłużenia. Zadłużenia na lokalach użytkowych aktywnych wynoszą „o”. Nie rozpatruje się zadłużeń do 1 miesiąca, bo one wpływają na bieżąco. Na każde zapytanie Zarząd przygotowywał nam szczegółowe informacje (co miesiąc w sprawozdaniu na posiedzenia Rady Nadzorczej).

Komisja Wyborcza zgłosiła gotowość do wydania „Kart wyborczych”.

„Karty wyborcze” wydawano członkom za okazaniem mandatu.

Z uwagi na błąd w nazwiskach 2 kandydatów zwrócono „Karty Wyborcze” (**załącznik nr 11**). Zarządzono 10 minut przerwy w celu sporządzenia prawidłowych „Kart wyborczych”.

Wydano ogółem 82 mandaty.

Ad.13 Podjęcie uchwał.

Obecnych 61 członków z prawem do głosowania.

13.1 Uchwała nr 2 / 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2018

§ 1.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni

Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018** składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok 2018;
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **39.141.969,14 zł** (słownie: trzydzieści dziewięć milionów sto czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć zł 14/100);
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku wykazującego zysk netto w kwocie **569.352,71 zł** (słownie: pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt dwa zł 71/100);
4. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o kwotę **297,721,80 zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dwadzieścia jeden zł 80/100);
5. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2018, wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1.030.822,97 zł** (słownie: jeden milion trzydzieści tysięcy osiemset dwadzieścia dwa zł 97/100);
6. informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
7. sprawozdania z działalności Spółdzielni.

§ 2.

Za uchwałą głosowało	- 61	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. **(załącznik nr 12)**

13.2 Uchwała nr 3 /2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2018 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) oraz § 40 pkt. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** postanawia nadwyżkę bilansową uzyskaną w 2018 roku, po pomniejszeniu o pożytki z lokali użytkowych własnościowych i odrębnej własności, w kwocie **569.352,71zł** przeznaczyć na:

1. pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi i zasilenie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w wysokości **369.352,71zł**;
2. zasilenie funduszu remontowego w kwocie **200.000,00 zł**.

Za uchwałą głosowało	- 61	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 (załącznik nr 13)

13.3 Uchwała nr 4 / 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie przeznaczenia środków funduszu zasobowego

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie § 40 pkt. 14 Statutu Spółdzielni wyraża zgodę na przeznaczenie w roku 2019 środków funduszu zasobowego na urządzenie placów zabaw:

- przy ul. J. Korczaka w wysokości - 150.000,00 zł
- przy ul. S. Leszczyńskiego w wysokości - 90.000,00 zł

Razem - 240.000,00 zł

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało - 44 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 Spółdzielni (załącznik nr 14)

13.4 Uchwała nr 5 / 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2018r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2018 roku.

Za uchwałą głosowało - 57 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. (załącznik nr 15)

13.5 Uchwała nr 6 / 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) oraz § 40 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018 rok.

Za uchwałą głosowało - 59 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 (**załącznik nr 16**)

13.6 Uchwała nr 7 / 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie udzielenia absolutorium Prezes Zarządu za rok 2018.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) 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 - 52 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 Prezes Zarządu uzyskała absolutorium za 2018 rok (**załącznik nr 17**)

Uchwała nr 8 / 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa ds. administracyjno – technicznych za rok 2018.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) 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 - 61 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 Zastępca Prezesa ds. administracyjno - technicznych uzyskał absolutorium za 2018 rok (**załącznik nr 18**)

Uchwała nr 9 / 2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za okres od 1 stycznia do 3 marca 2018 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) 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 - 63 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 okres od 1 stycznia do 3 marca 2018 roku (**załącznik nr 19**)

13.7 Wyjaśnień do n/w uchwały udzieliła Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek.

Uchwała nr 10 /2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

1. Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) 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: weksla 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 i innych funduszy.
2. Walne Zgromadzenie Członków uchyla Uchwałę nr **10/2018** w powyższej sprawie podjętą w dniu 25.05.2018r.

Za uchwałą głosowało - 55 członków
Przeciw uchwale głosowało - 2 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 (**załącznik nr 20**)

Prezes Zarządu poprosiła Komisję mandatowo – skrutacyjną o przeliczenie mandatów. Zapytała, czy wszyscy znają zasady głosowania oraz czy je przypomnieć oraz (na wniosek jednego z członków) zwróciła się z prośbą do Komisji Wyborczej, aby każda z osób kandydujących przed głosowaniem wstała i się zebraniem pokazała. Zaproponowała aby Komisja odczytała listę w porządku alfabetycznym, aby upewnić się, że wszystkie nazwiska zostały napisane prawidłowo. Każda z osób kandydujących po wyczytaniu wstanie.

Wydano 70 Kart wyborczych - za okazaniem mandatu.

Przewodniczący Komisji Wyborczej – Pan Leszek Sobczyński pokazał zgromadzonym pustą urnę oraz ją zamknął. Przystąpiono do głosowania.

Prezes Zarządu zgłosiła, że dotarła do niej wiadomość , że zawartość urny nie została okazana zebraniem. Czy są osoby, które jednoznacznie mogą stwierdzić, że była pokazana urna. Kilka osób poprzez podniesienie ręki potwierdziło fakt okazania urny (widoczne jednoznacznie przy przeglądaniu nagrania w celu sporządzenia protokołu).

Komisja Mandatowo – skrutacyjna przystąpiła do przeliczenia głosów.

Ogłoszono przerwę.

Ad. 14

PROTOKÓŁ KOMISJI MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022.

Komisja wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków SM „Nad Jarem” w Elblągu w dniu 7 czerwca 2019r. ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący	Sebastian Jędrzejewski
Sekretarz	Joanna Królak
Członek	Marzena Mazur

Zgodnie z § 36 ust. 5 oraz § 40 ust. 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w wyborach do Rady Nadzorczej zgłoszono kandydatury 22 członków, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie:

- 1. Adamczak Krystyna**
- 2. Bodnar Piotr**
- 3. Ciesielski Jerzy**
- 4. Czerniak Danuta**
- 5. Duda Michał**
- 6. Grędzińska Dorota**
- 7. Gospodar – Duszyńska Magdalena**

8. Kowal Jan
9. Kowal Teresa
10. Kuśniewska Barbara
11. Kędzior – Lubecka Bożena
12. Laskowski Wojciech
13. Nowicki Janusz
14. Romanowski Jan
15. Szafirowicz Grzegorz
16. Szczepanik Tomasz
17. Sztuba Janina
18. Szyc Magdalena
19. Szypulewski Kazimierz
20. Tatarska Bożena
21. Wiśniewski Andrzej
22. Żugaj Dariusz

Komisja stwierdziła, że na 70 obecnych, uprawnionych do głosowania członków oddano 70 ważnych głosów.

W wyniku głosowania tajnego na 11 członków Rady Nadzorczej wybrano n/w osoby, które uzyskały największą liczbę głosów:

Lp.	Nazwisko i imię	Liczba głosów
1.	Szafirowicz Grzegorz	54
2.	Szypulewski Kazimierz	44
3.	Adamczak Krystyna	42
4.	Kuśniewska Barbara	40
5.	Kowal Teresa	39
6.	Żugaj Dariusz	39
7.	Nowicki Janusz	38
8.	Szczepanik Tomasz	36
9.	Hospodar – Duszyńska Magdalena	36
10.	Laskowski Wojciech	34
11.	Wiśniewski Andrzej	33

Pozostali kandydaci na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uzyskali następującą liczbę głosów:

Lp.	Nazwisko i imię	Liczba głosów
12.	Sztuba Janina	31
13.	Szyc Magdalena	29
14.	Tatarska Bożena	21
15.	Romanowski Jan	21
16.	Kowal Jan	20
17.	Grędzińska Dorota	18
18.	Kędzior – Lubecka Bożena	13
19.	Czerniak Danuta	13
20.	Duda Michał	9
21.	Ciesielski Jerzy	8
22.	Bodnar Piotr	4

Uchwała nr 11 /2019 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 7 czerwca 2019r. w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022.

Na podstawie Art. 45 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1285) oraz § 40 pkt. 19, § 43 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu Walne Zgromadzenie Członków wybiera Radę Nadzorczą w składzie 11 – osobowym na 3 – letnią kadencję w osobach:

- 1. Szafirowicz Grzegorz**
- 2. Szypulewski Kazimierz**
- 3. Adamczak Krystyna**
- 4. Kuśniewska Barbara**
- 5. Kowal Teresa**
- 6. Żugaj Dariusz**
- 7. Nowicki Janusz**
- 8. Szczepanik Tomasz**

9. Gospodar-Duszyńska Magdalena

10. Laskowski Wojciech

11. Wiśniewski Andrzej

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że w/w osoby zostały wybrane do Rady Nadzorczej zgodnie z Protokołem Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej z dnia 07.06.2019r., który stanowi załącznik do uchwały (**załącznik nr 21**)

Ad.15

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia stanowi **załącznik nr 22**.

Karty wyborcze stanowią załącznik 22a.

Ad.16

Komisja wnioskowa wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w dniu 7 czerwca 2019 roku ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący:	- Barbara Kuśniewska
Z- ca Przewodniczącego	- Teresa Kowal
Sekretarz	- Krystyna Adamczak

Komisja odczytała zgromadzonym złożone wnioski oraz przekazała je do realizacji Zarządowi Spółdzielni.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 38

1. Spółdzielnia przedstawia mieszkańcom bloków coroczne rozliczenie funduszu remontowego. Według wnioskodawcy jest on niepełny i zniekształcający stan funduszu remontowego przypisanego do danego budynku. Obejmuje on bowiem jedynie wpłaty w danym roku i obciążenia funduszu z danego roku. Nie jest natomiast wykazywany faktyczny stan funduszu remontowego przypisanego do danej lokalizacji. Nie uwzględnia się bowiem w rozliczeniu rocznym stanu środków funduszu remontowego na 1 stycznia i na koniec roku. Jest to istotne, gdyż przy obecnej informacji nie wiadomo, czy na danym budynku jest zadłużenie, czy też wolne środki, z których Spółdzielnia powinna się rozliczyć w przypadku sprzedaży mieszkania przez członka Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni wyjaśnił, że w obecnym stanie prawnym wniosek nie jest możliwy do realizacji w wersji oczekiwanej przez wnioskodawcę.

2. Dotyczy opracowania nowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji.

Uzasadnienie.

Obecne zasady rozliczenia kosztów eksploatacji zostały przyjęte kilkadziesiąt lat temu. Kiedyś były inne zasady przydziału mieszkań. Wielkość – ilość pokoi była uzależniona od wielkości rodziny. Dziś osoba samotna może kupić apartament o pow.200 m² jeżeli go na to stać. W momencie ustalania zasad rozliczenia kosztów eksploatacji nie znano komputerów ani programów komputerowych, księgujących i rozliczających koszty i wpłaty członków Spółdzielni. Robiono to ręcznie na papierowych kartotekach. Doszły nowe wydatki, jak

choćby indywidualne rozliczenia za zużytą wodę wg. liczników. Jest niesprawiedliwe, by za tę samą usługę członkowie płacili o 30% czy 40% więcej tylko dlatego, że mieszkają w metrażowo większym mieszkaniu.

Przecież w każdym mieszkaniu jest tyle samo liczników na wodę, które pracownicy Spółdzielni rozliczają. W każdym mieszkaniu jest jedna kuchenka gazowa, która podlega corocznej kontroli, itd. Mieszkańcy korzystają z tych samych klatek schodowych, które trzeba sprzątać. Korzystają na równych prawach z parkingów, chodników i zieleni. Czym się różni pracochłonność obsługi księgowej mieszkania mniejszego i większego? W jednym jak i w drugim przypadku wielkość czynszu składa się z tylu samych cyfr. Czy 360 zł, czy 660 zł, które rozlicza się na tę samą ilość składników kosztowych. Uważam, że duża część kosztów eksploatacji nie zależy od wielkości mieszkania. Są takie same. Mieszkańcy dużych mieszkań jak i mniejszych mają jednakowe prawa więc i obowiązki w partycypowaniu w pozycji czynszowej za koszty eksploatacji.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 72

3. Dotyczy balkonów – Aneks do Regulaminu.

1. wnoszę o umieszczenie linek na pranie na wysokości balkonowych balustrad ze względów estetycznych; żeby rzeczy nie fruwały pod sufitem,
2. zakaz palenia tytoniu,
3. zakaz grillowania,
4. zakaz trzepania chodników.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 29

4. Prosimy o wycięcie topoli rosnących przed blokiem przy ul. Ogólnej 52. Topole te utrudniają życie mieszkańcom, nie można otwierać okien bo wszystko leci do mieszkań. Szkodzi alergikom. Są niebezpiecznie pochylone. Grożą uszkodzeniem pojazdów.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 71

5. Ustawienie większej ilości koszy na śmieci oraz ławek wzdłuż ciągów komunikacyjnych – szczególnie w kierunku Lidl – Kościół.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 40

6. Dnia 1.03.2019r. złożyłam pismo do Zarządu Spółdzielni i do dziś nie otrzymałam odpowiedzi. Sprawa dotyczyła wyznaczenia miejsc parkingowych przy ul. W. Broniewskiego 41. Proszę o wyjaśnienie braku odpowiedzi na pismo.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 76

7. Zamontować na klatkach schodowych „skrzynki kontaktowej”, do której mieszkańcy mogliby wrzucać rozesłane przez Spółdzielnię o wypełnienie przez mieszkańców ankiety czy swoje propozycje / wnioski. Zwiększyłoby to współpracę mieszkańcy – Zarząd, ponieważ ulica Korczaka nie zawsze jest nam po drodze.

Autor: Członek Spółdzielni z mandatem nr 73

8. Naprawić klatkę schodową przy ul. Leśmiana 17 / 1-10.

Uzasadnienie:

Tynk przy wejściu do klatki schodowej odpada całymi płatami stanowiąc zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.

9. Złożyć projekt rozbudowy „Mini Parku przy ul. Kłoczowskiego w programie „Budżet Obywatelski” poprzez powiększenie „siłowni na świeżym powietrzu o nowe sprzęty do ćwiczeń.

Członek Spółdzielni zam. przy ul. W. Broniewskiego 4 (wnioski złożone do Spółdzielni w dniu 6.06.2019r. l.dz. 2700) celem przekazania Komisji wnioskowej Walnego Zgromadzenia)

Wnioskuje o:

10.1 rozbudowę placu zabaw przy ul. Tuwima, Broniewskiego w zakresie instalacji kilku urządzeń gimnastycznych dla seniorów (4 – 6 szt.),

10.2 rozbudowę placu zabaw przy ul. Tuwima, Broniewskiego w zakresie instalacji huśtawki wiszącej dla małych dzieci i dzieci niepełnosprawnych (fotelik – 1 szt.) oraz piramidy linowej (1 szt.),

10.3 rozbudowę placu zabaw przy ul. Tuwima, Broniewskiego w zakresie instalacji dodatkowej ławki przy piaskownicy oraz wykonie miejscowo polbruku przy ławkach w miejscach wydeptanych trawników, co podniesie estetykę placu i jego funkcjonalność (łącznie około 8 m²),

10.4 wykonanie zadaszanej wiaty dla rowerów, motocykli w obrębie ulicy Tuwima 6 – 7 lub Broniewskiego 4.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi **załącznik nr 23**.

Ad.17

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany, poprosił członków nowo wybranej Rady Nadzorczej o pozostanie w celu ustalenia terminu pierwszego posiedzenia w celu ukonstytuowania się.

Walne Zgromadzenie trwało od godz.17:15 do godz. 22:50.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Ewa Szwarc

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....
Jan Romanowski

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
Janusz Nowicki