

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie z dnia 24 września 2020r.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane i odbyło się zgodnie z art. 36, art. 38 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zmianami) oraz art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r., poz.1222 z późn. zmianami) i § 33 do § 50 statutu spółdzielni.

Zebranie protokołowała Maria Picher.

Porządek obrad

1. Otwarcie zebrania, wybór prezydium
2. Przyjęcie porządku obrad
3. Przyjęcie protokołu oraz sprawozdania z realizacji uchwał poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków
4. Prezentacja kandydatów na przedstawicieli na zjazd przedkongresowy VII Kongresu Spółdzielczości
5. Wybór komisji zebrania:
 - a) mandatowo-skrutacyjnej
 - b) wnioskowej
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2019
 - podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
8. Sprawozdanie finansowe za rok 2019
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego
9. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu
10. Wybór przedstawiciela na zjazd przedkongresowy VII Kongresu Spółdzielczości
11. Dyskusja.
12. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej
 - ogłoszenie wyników głosowania
 - a) podjęcie uchwały w sprawie wyboru przedstawiciela na zjazd przedkongresowy VII Kongresu Spółdzielczości
13. Sprawozdanie komisji wnioskowej
 - podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na zebraniu.
14. Zakończenie zebrania

Ad. 1

Walne Zgromadzenie, zgodnie z § 36 statutu otworzyła przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Maria Kula która poinformowała, że zebranie odbywa się przy zachowaniu rygorów sanitarnych, wprowadzonych w związku z ogłoszonym na terenie kraju, stanem epidemii covid 19.

Następnie, po powitaniu zebranych zarządziła wybór prezydium zebrania w składzie przewodniczący i sekretarz.

Na przewodniczącego zebrania zgłoszono kandydaturę p. Marii Kuli.

Pani Maria Kula wyraziła zgodę.

Przeprowadzono głosowanie jawne nad wyborem przewodniczącego zebrania.

Pani Maria Kula otrzymała następującą liczbę głosów:

za - 27 głosów

przeciw - 0 głosów

wstrzymało się – 0

Na sekretarza zebrania zaproponowano p. Małgorzatę Ratajczak.

Pani Małgorzata Ratajczak wyraziła zgodę.

Przeprowadzono głosowanie jawne nad wyborem sekretarza zebrania, w którym

p. Małgorzata Ratajczak otrzymała następującą liczbę głosów:

za - 27 głosów

przeciw - 0 głosów

wstrzymało się - 0

Ad. 2

Przew. zebrania przedstawiła porządek obrad. Przypomniała, że porządek obrad był podany do wiadomości członków na 21 dni przed zebraniem, a każdy członek spółdzielni w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu został poinformowany o uprawnieniu do zgłaszania projektów uchwał i żądaniu zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad.

Prezes Zarządu oświadczył, że do spółdzielni nie wpłynął żaden wniosek o zmianę porządku obrad.

Wobec powyższego p. Maria Kula zarządziła głosowanie jawne, w którym jednogłośnie przyjęto porządek obrad o treści jak na stronie 1 niniejszego protokołu.

Ad. 3

Ponieważ protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia był wyłożony do wglądu i znajdował się na stronie internetowej spółdzielni na 21 dni przed zebraniem, a każdy z członków mógł zapoznać się z jego treścią, na wniosek p. Marii Kula zebrani zdecydowali o odstąpieniu od jego odczytywania, a pkt 3 porządku obrad ograniczono do wysłuchania sprawozdania z realizacji uchwał poprzedniego Walnego Zgromadzenia.

Po odczytaniu uchwał p. Marek Podgórski – prezes Zarządu przedstawił sposób ich realizacji:

Uchwała Nr 1 w sprawie uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia

- regulamin Walnego Zgromadzenia obejmujący aktualnie obowiązujące przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Ustawy Prawo spółdzielcze, został przyjęty do stosowania.

Uchwała Nr 2 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2018.

- sprawozdanie w zatwierdzonej formie, zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 1047) zostało przesłane do Krajowego Rejestru Sądowego, Banku Gospodarstwa Krajowego o/ w Poznaniu i Urzędu Skarbowego w Trzebnicy.

Uchwała Nr 3 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018.

- uchwała nie podlegała dalszemu procedowaniu, sprawozdanie odłożono a/a i znajduje się do wglądu w biurze sp-ni przy ul. Zamkowej 20A.

Uchwała Nr 4 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018r.

- sprawozdanie w zatwierdzonej formie zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 1047) zostało przesłane do Krajowego Rejestru Sądowego, Banku Gospodarstwa Krajowego i Urzędu Skarbowego w Trzebnicy.

Uchwała Nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu

- uchwała nie podlegała dalszemu procedowaniu.

Uchwała Nr 6 w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej
Działka nr 81/10 AM 11 o pow. 568 m² powstała w wyniku podziału działki nr 81/2 zgodnie z decyzją Burmistrza Gminy Żmigród AGN.6831.3.2020 z dnia 14.04.2020. Na tej podstawie rzeczoznawca majątkowy inż. Franciszek Śliwa nr uprawnień 2142 wykonał operat szacunkowy, którego wartość rynkowa dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży wynosi 22.694,- zł. W sprawie zbycia w/w/ nieruchomości gruntowej pozostało spisanie aktu notarialnego.

Uchwała Nr 7 w sprawie uchwalenia regulaminu Rady Nadzorczej
- regulamin Rady Nadzorczej obejmujący aktualnie obowiązujące przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy Prawo spółdzielcze oraz statutu spółdzielni, został przyjęty do stosowania.

Uchwała Nr 8 w sprawie wyboru Rady Nadzorczej
- Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej sygn. akt WR.IX. NS-REJ.KRS/015418/19/323 z dnia 05.09.2019r. nowowybrani członkowie Rady Nadzorczej tj. p. Mirosława Borkowska, p. Władysława Chorzępa, p. Bogdan Fiedziuk i p. Krystyna Ospa zostali wpisani do Rejestru Przedsiębiorców po pozycją (numer KRS) 0000050671.

Przeprowadzono głosowanie jawne, w którym protokół oraz sprawozdanie z realizacji uchwał poprzedniego Walnego Zgromadzenia przyjęto jednogłośnie.
W głosowaniu udział wzięli wszyscy uprawnieni.

Ad. 4

Głos zabrała przewodnicząca zebrania p. Maria Kula i poinformowała, że na przedstawiciela na zjazd przedkongresowy VII Kongresu Spółdzielczości została zgłoszona tylko jedna osoba tj. prezes Zarządu p. Marek Podgórski.

Wobec powyższego obecni na zebraniu jednogłośnie zdecydowali, że należy odstąpić od prezentacji kandydata.

Ad. 5

Głos zabrała przewodnicząca Maria Kula i zaproponowała odstąpienie od powoływania komisji mandatowo-skrutacyjnej gdyż wobec braku drugiego kandydata, wybór delegata na zjazd przedkongresowy może odbyć się poprzez podjęcie stosownej uchwały. Nadto ze względu na epidemię covid 19 zachodzi konieczność ograniczenie kontaktu między uczestnikami zebrania.

Poza tym zaproponowała nie powoływać komisji wnioskowej, a zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 regulaminu Walnego Zgromadzenia czynności komisji tj. notowanie wniosków przekazać prezydium zebrania.

Obecni jednogłośnie poparli wniosek przewodniczącej zebrania. Nikt nie zgłosił sprzeciwu.

Ad. 6

Przewodnicząca zebrania oddała głos p. Markowi Podgórskiemu - prezesowi Zarządu, w celu przedstawienia sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2019.

Ponieważ sprawozdanie było wyłożone do wglądu i znajdowało się na stronie internetowej spółdzielni na 21 dni przed zebraniem, a każdy członek spółdzielni miał możliwość zapoznania się z nim, zebrani zdecydowali o rezygnacji z odczytywania pełnej treści dokumentu, a sprawozdanie ograniczyć do omówienia najistotniejszych zagadnień.

P. prezes kolejno omówił organizację wewnętrzną, gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, remonty zasobów mieszkaniowych, gospodarkę ciepłą, działalność finansową, sprawy członkowsko-mieszkaniowe, działalność społeczno-wychowawczą oraz zatrudnienie.

W dziale pt. „Informacja z gospodarki zasobami mieszkaniowymi” podano stan zasobów spółdzielczych: ilość i powierzchnię lokali mieszkalnych i użytkowych, a także koszty eksploatacji. Koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych obejmują:

- koszty eksploatacji lokalu
- koszty eksploatacji części wspólnych
- koszty utrzymania mienia
- koszty centralnego ogrzewania
- koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków
- wpłaty na działalność kulturalno-oświatową.

Szczegółowy wykaz kosztów eksploatacyjnych przypadających na poszczególne nieruchomości przedstawia się następująco:

L.p.	Budynek	Powierzchnia użytkowa	Podatek od nieruchomości		Energia elektryczna		Koszty ekspl. części wspólnych
			Ogółem	1m ² /miesiąc	Ogółem	1m ² /miesiąc	Ogółem
1	Batorego 1-5	1 593,60	1 929,60	0,1009	685,48	0,0358	35 293,48
2	Kolejowa 15ABC	1 303,80	1 617,12	0,1034	519,92	0,0332	28 834,37
3	Konopnickiej 4-8	1 436,20	1 554,69	0,0902	1 047,96	0,0608	32 237,72
4	Kościelna 5-7	818,10	866,88	0,0883	210,11	0,0214	17 976,68
5	Akacyjowa 5-7	773,80	306,00	0,0330	730,29	0,0786	17 534,80
6	Lipowa 2A-2D	2 456,00	1 720,20	0,0584	950,89	0,0323	54 287,51
7	Lipowa 9A-11C	3 384,70	2 790,96	0,0687	1 545,76	0,0381	75 050,83
8	Rybacka 16A-16B	873,50	908,76	0,0867	753,81	0,0719	19 723,49
9	Rybacka 6A-6B, Rzeźnicza 2-4	2 045,60	2 407,92	0,0981	2 154,05	0,0878	46 578,07
10	Rzeźnicza 7-17	3 135,20	2 019,96	0,0537	1 484,87	0,0395	69 571,58
11	Rzeźnicza 8-14	2 509,00	1 661,43	0,0552	598,63	0,0199	55 086,24
12	Rzeźnicza 16-24	2 509,60	481,80	0,0160	1 175,31	0,0390	55 675,95
13	Powstańców St. 11-15	1 279,30	826,20	0,0538	584,15	0,0381	28 366,54
14	Powstańców St. 17-23	1 629,60	650,88	0,0333	990,62	0,0507	36 380,42
15	Zamkowa 2B	508,70	165,72	0,0271	220,13	0,0361	11 267,50
16	Zamkowa 4-12	1 776,00	1 580,76	0,0742	1 477,45	0,0693	40 046,60
17	Zamkowa 14-20	1 026,90	978,36	0,0794	334,84	0,0272	22 635,89
18	Kolejowa 13BCD	1 520,20	2 503,92	0,1373	1 437,74	0,0788	34 451,72
Razem		30 579,80	24 971,16	0,0680	16 902,01	0,0461	680 999,39

W sprawozdaniu Zarządu przedstawiono również koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości stałych i poboru energii elektrycznej.

koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków

W roku 2019 ogólny pobór wody na cele administracyjne przez wszystkich użytkowników lokali wyniósł 49.465,00 m³ i był niższy o 1.147,00 m³ w stosunku do roku 2018. Tendencja optymalnego zużycia wody utrzymuje się od wielu lat, gdy znacznie zaczęły wzrastać opłaty za odbiór ścieków.

Rozliczenie rocznego poboru wody i odprowadzenia ścieków wykazało różnicę między wskazaniami wodomierzy głównych i sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych wynoszącą 3.297,20 m³ wody, co stanowi 6,67 % ilości wody zarejestrowanej przez wodomierze główne. W porównaniu do roku 2018 różnica zmalała o 621,01 m³.

Rok 2018	50612	7,74	3918,21	47802,16	1 804,03	22009,17	25793,0
Rok 2017	50611	7,10	3595,20	42603,12	2 068,75	24514,69	19427,48

wywóz nieczystości stałych

Stan na styczeń 2019 wynosił:

- ilość osób zamieszkałych ujęta w deklaracjach	1251
- ilość osób segregujących odpady	1244
- ilość osób wnosząca opłaty za śmieci nieposegregowane	7

Do grudnia 2019 ilość osób zgłoszonych w deklaracjach zmalała o 25 osób i wynosiła 1226.

Suma rocznych opłat zebranych od użytkowników lokali na podstawie ich oświadczeń wyniosła 156.229,50 zł

Omawiając koszty wywozu nieczystości p. prezes zaapelował o przestrzeganie terminów wywozu odpadów wielkogabarytowych.

pobór energii elektrycznej

Poziom zużycia energii elektrycznej na cele administracyjne tj. oświetlenie klatek schodowych, piwnic, suszarni, wózkowni, wejść do budynków oraz terenów spółdzielczych i biur był wyższy od roku poprzedniego i wynosił 40 134 Kwh.

W roku 2019 łączne koszty zakupu energii elektrycznej na potrzeby budynków oraz oświetlenia terenu wyniosły 16.902,01 zł i były niższe o 10,35%.

Poza tym, w sprawozdaniu Zarządu szczegółowo omówiono remonty zasobów mieszkaniowych.

W roku 2019 na potrzeby remontowe zebrano kwotę 409 210,47 zł, na którą składały się:

1. odpisy z lokali mieszkalnych	348 609,72
2. odpisy z lokali użytkowych	9 187,26
3. odszkodowania	0,00
4. opłaty za ciepłomierze	3 600,00
5. opłaty za wodomierze	18 921,60
6. dofinansowanie do zagosp. terenu Rzeźnicza	54 819,90
7. niedobór z roku 2018	-25 928,01

Na konserwacje i remonty bieżące wydano kwotę 87 535,00 zł. natomiast na remonty kapitalne kwotę 321 676,47 zł.

Miesięczny łączny koszt robót bieżących i wykonywanych systemem zleconym był najwyższy w następujących budynkach:

- Zamkowa 2B 63,54 zł/m²
- Lipowa 9A-11C 52,07 zł/m²

Najniższe koszty prac remontowych występowały na budynkach:

- Kolejowa 13 b-c-d 1,38 zł/m²
- Powst. Styczniowych 17-23 1,51 zł/m²
- Rzeźnicza 7-17 1,74 zł/m²

Omówiono również gospodarke cieplną.

Całkowity koszt zakupu energii cieplnej stanowił kwotę 649 766,81 zł i był wyższy od kosztu poniesionego w sezonie 2017-2018 o 4,71%.

Nadpłata na całych zasobach wynosiła 130 379,60 zł. Z uwagi na różną wysokość opłat zaliczkowych oraz niejednakowy pobór ciepła nadpłaty na budynkach były zróżnicowane i mieściły się w granicach: 7,10 zł/m² – 3,21 zł/m².

Średni miesięczny koszt ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej wyniósł 2,13 zł. (na poszczególnych budynkach od 1,83 zł./m² do 3,32 zł./m²)

Analizę kosztów ogrzewania na poszczególnych budynkach przedstawiono w formie tabeli.

W dziale pt. „działalność finansowa” przedstawiono tabelaryczne omówienie składników majątkowych i źródeł finansowania oraz podstawowe fundusze i ich zmiany. W dziale tym przedstawiono również wysokość zadłużenia członków z tytułu czynszów i kredytów za rok 2019, w odniesieniu do lat 2017 i 2018.

W zakresie windykacji należności Zarząd Spółdzielni podejmował różne działania dyscyplinujące członków do bieżącego wnoszenia opłat.

Zawarto 1 ugodę na spłatę zadłużenia w ratach.

Sprawozdanie finansowe było zbadane przez komisję rewizyjną, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

W „sprawach członkowsko-mieszkaniowych” omówiono stan członków i kandydatów, ilość posiadanych mieszkań, ich status oraz liczbę osób zajmujących mieszkania bez tytułu prawnego.

Spółdzielnia w swoich zasobach posiada 572 lokale mieszkalne, z czego na koniec 2019 roku 138 lokatorskich, 188 własnościowych, 227 lokali stanowiło odrębną własność, w tym 27 przekształcone w roku 2019.

Poza mieszkaniami o statusie lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu bądź mieszkań z wyodrębnioną własnością, Spółdzielnia wynajmuje 18 mieszkań zrealizowanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego osobom skierowanym przez Urząd Miejski w Żmigrodzie.

W sprawozdaniu z działalności społeczno-wychowawczej omówiono źródła finansowania i zakres prowadzonej działalności. Roczny odpis z lokali mieszkalnych i lokali użytkowych wyniósł 1.071,12 zł. Nadto Spółdzielnia otrzymała z Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałaniu Narkomanii kwotę 500,- zł. którą przeznaczono na dofinansowanie działalności w okresie letnim

Wydatki na działalność poniesione w roku 2019 wyniosły 965,52 zł., z czego na koniec 2019 r. stan środków finansowych na działalność społ.-wychow. wyniósł 9.998,97 zł.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2019 p. prezes zakończył omówieniem stanu zatrudnienia.

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca zebrania zarządziła dyskusję nad sprawozdaniem Zarządu, prosiła o zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.

Obecni na zebraniu stwierdzili, że w sprawozdaniu w sposób wyczerpujący przedstawiono działalność Spółdzielni w ubiegłym roku i nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń, nie zadał pytań, nie żądał wyjaśnień.

Przewodnicząca zebrania p. Maria Kula zarządziła głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2019r.

W głosowaniu jawnym, w którym udział wzięli wszyscy obecni z prawem głosowania, podjęto uchwałę stosunkiem głosów:

- za przyjęciem sprawozdania 27
- przeciwko przyjęciu sprawozdania 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła jednogłośnie podjęcie uchwały Nr 1

Ad. 7

Głos zabrała p. Maria Kula – przewodnicząca Rady Nadzorczej, która zgodnie z porządkiem obrad przystąpiła do przedstawienia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019. Ponieważ sprawozdanie było wyłożone do wglądu na 21 dni przed zebraniem i zamieszczone na stronie internetowej spółdzielni, a każdy członek miał możliwość zapoznania się z nim, zebrani zdecydowali o przyjęciu sprawozdania bez jego odczytywania. Pani Kula przedstawiła najistotniejsze informacje tj. liczbę odbytych

posiedzeń oraz omawiane zagadnienia oraz zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium za rok ubiegły wszystkim członkom Zarządu. Przewodnicząca zebrania zarządziła dyskusję nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej, prosiła o zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.

Obecni na zebraniu stwierdzili, że w sprawozdaniu w sposób wyczerpujący przedstawiono pracę Rady Nadzorczej w ubiegłym roku i nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń, nie zadał pytań, nie żądał wyjaśnień.

Przewodnicząca zebrania p. Maria Kula zarządziła głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019r.

W głosowaniu jawnym, w którym udział wzięli wszyscy obecni z prawem głosowania, podjęto uchwałę stosunkiem głosów:

- za przyjęciem sprawozdania 24
- przeciwko przyjęciu sprawozdania 0
- wstrzymało się 3

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 2. Sprawozdanie Rady Nadzorczej załączono do niniejszego protokołu.

Ad. 8

Głos zabrał prezes p. Marek Podgórski, który poinformował, że gł. księgowy z ważnych powodów nie może wziąć udziału w zebraniu, a następnie przedstawił sprawozdanie finansowe za rok 2019.

Ponieważ sprawozdanie było wyłożone do wglądu na 21 dni przed zebraniem oraz zamieszczone na stronie internetowej, a każdy członek spółdzielni miał możliwość zapoznania się z nim, na wniosek zebranych podał tylko najistotniejsze informacje dotyczące wyniku finansowego roku ubiegłego, w tym:

	na dzień 01 stycznia 2019r. i	31 grudnia 2019r. w tym:
aktywa		
- aktywa trwałe	14.974.361,83	13.472.860,65
- aktywa obrotowe	460.066,39	799.548,59
aktywa RAZEM	15.434.428,22	14.272.409,24
pasywa		
- kapitał własny	8.396.294,82	7.202.324,36
- zobowiązania i rezerwy	7.038.133,40	7.070.084,88
pasywa RAZEM	15.434.428,22	14.272.409,24

Do sprawozdania załączono i omówiono „rachunek zysków i strat” - wariant porównawczy oraz informację dodatkową do sprawozdania finansowego za rok 2019 i informacje dodatkowe i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

Prawidłowość sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2019 podlegała badaniu przez komisję rewizyjną.

Przewodnicząca zebrania p. Maria Kula zarządziła głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2019r.

W głosowaniu jawnym, w którym udział wzięli wszyscy obecni z prawem głosowania, podjęto uchwałę stosunkiem głosów:

- za przyjęciem sprawozdania 27
- przeciwko przyjęciu sprawozdania 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła jednogłośnie podjęcie uchwały Nr 3. Sprawozdanie finansowe za rok 2019 załączono do niniejszego protokołu.

Ad. 9

Głos zabrała przewodnicząca zebrania p. Maria Kula i w związku z przyjęciem sprawozdań z działalności spółdzielni w roku ubiegłym, zarządziła głosowanie w sprawie podjęcia uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu za rok 2019.

Przypomniała, że na podstawie § 44 statutu głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie, w sposób jawny.

Kolejno udzielono absolutorium za rok 2019 następującym członkom Zarządu:
prezesowi - Markowi Podgórskiemu

w głosowaniu uczestniczyło 27 członków Spółdzielni
za udzieleniem absolutorium głosowało 24 członków Spółdzielni
przeciw głosowało 3 członków Spółdzielni
wstrzymało się od głosu 0 członków Spółdzielni

za-cy prezesa - Grzegorzowi Chudemu

w głosowaniu uczestniczyło 27 członków Spółdzielni
za udzieleniem absolutorium głosowało 23 członków Spółdzielni
przeciw głosowało 4 członków Spółdzielni
wstrzymało się od głosu 2 członków Spółdzielni

członkowi - Zenonowi Ciesielskiemu

w głosowaniu uczestniczyło 27 członków Spółdzielni
za udzieleniem absolutorium głosowało 24 członków Spółdzielni
przeciw głosowało 3 członków Spółdzielni
wstrzymało się od głosu 0 członków Spółdzielni.

Przewodnicząca zebrania ogłosiła, że Zarząd w składzie prezes p. Marek Podgórski, za-ca prezesa p. Grzegorz Chudy i członek p. Zenon Ciesielski otrzymał absolutorium za rok 2019 i stwierdziła podjęcie uchwały Nr 4.

Ad. 10

Głos zabrała przewodnicząca p. Maria Kula i zarządziła podjęcie uchwały w sprawie wyboru prezesa Zarządu na przedstawiciela na zjazd przedkongresowy VII Kongresu Spółdzielczości, w związku z brakiem drugiego kandydata i koniecznością ograniczenie kontaktu między uczestnikami zebrania w związku z epidemią koronawirusa.

W głosowaniu jawnym, w którym udział wzięli wszyscy obecni uprawnieni do głosowania członkowie spółdzielni, jednogłośnie podjęto uchwałę w sprawie wyboru p. Marka Podgórskiego na przedstawiciela na zjazd przedkongresowy.

Ad. 11

Przewodnicząca zebrania zarządziła dyskusję i głos oddała obecnym członkom.

Jako pierwsza głos zabrała p. Maria Ciencieruk, która złożyła skargę na sąsiadkę i zarzuciła spółdzielni, że toleruje łamanie przez wymienioną, przepisów regulaminu porządku domowego. Zdaniem p. Ciencieruk sąsiadka zakłóca spokój domowy wykonywaną działalnością gospodarczą tj. szyciem na maszynie. Zgłoszone przez p. Ciencieruk zarzuty potwierdziły jeszcze dwie osoby tj. p. Kazimiera Basińska i p. Elżbieta Kis. Natomiast inni obecni zgłosili zdanie odrębne. Między innymi p. Maria Kula stwierdziła, że to nie osoba szyjąca na maszynie zakłóca spokój, ale pani Ciencieruk uderzając w grzejniki. Hałas roznosi się po całym bloku.

Powyższe potwierdził prezes informując, iż do spółdzielni wpłynęły skargi mieszkańców na zachowanie pani Ciencieruk. Natomiast nikt poza nią nie zgłasza uwag do zachowania sąsiadki. Na zakończenie swojej wypowiedzi prezes przypomniał, że w przypadku zakłócania ciszy należy wezwać policję.

Poza tym podczas dyskusji poruszano sprawy związane z warunkami zamieszkiwania w zasobach spółdzielczych.

Między innymi p. Ewelina Żygadło pytała o termin zakończenia robót dociepleniowych na budynku Lipowa 9A-11C. Odpowiedzi udzielił prezes wyjaśniając, że roboty dociepleniowe realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem wg roku budowy nieruchomości. W roku bieżącym docieplany jest budynek przy ul. Rzeźniczej.

Poza tym pani Żygadło zaprotestowała przeciwko korzystaniu z urządzeń zabawowych przez dzieci spoza spółdzielni. Podkreśliła, że inni zarządcy ogrodzili swoje nieruchomości, w tym place zabaw. Uważa, że spółdzielnia powinna podjąć podobne kroki i tym samym umożliwić korzystanie z urządzeń przez dzieci mieszkańców zasobów spółdzielczych. Zdanie odrębne zgłosił między innymi p. Bogdan Fiedziuk stwierdzając, że działanie takie jest aspołeczne, izoluje poszczególne grupy mieszkańców, przeciwdziała integracji mieszkańców Żmigrodu.

P. Krystyna Ospa i p. Teresa Ulidowska poruszyły sprawę wymiany wyparkowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania na podzielniki elektroniczne, odczytywane drogą radiową.

P. prezes udzielił szczegółowej informacji podając zasady i przybliżone koszty wymiany podzielników. Przypomniał, że zgodnie z regulaminem rozliczania ciepła na wymianę podzielników musi wyrazić zgodę 75% użytkowników lokali położonych w danym budynku. Osoby te muszą również pokryć koszty wymiany.

Na dzień dzisiejszy koszt wymiany 1 podzielnika wynosi ok. 43,-zł. Spółdzielnia dopuszcza możliwość zapłaty w ratach, a każdy wniosek będzie rozpatrywany indywidualnie.

Ostatecznie ustalono, że spółdzielnia poinformuje mieszkańców o możliwości wymiany podzielników poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych. W przypadku zgłoszenia zainteresowania, spółdzielnia przystąpi do realizacji żądania mieszkańców.

P. prezes zachęcał do podjęcia decyzji o wymianie jednocześnie podkreślając, że liczniki nadal są podzielnikami kosztów zużycia ciepła.

Na zakończenie dyskusji przekazano panu prezesowi uwagi dotyczące poprawy warunków zamieszkiwania, które zostały odnotowane i będą przedłożone komisji gzm przy opracowywaniu planu remontowego w roku 2021.

Między innymi:

- poprawa nawierzchni przy kontenerach na śmieci przy ul. Lipowej
- naprawa chodnika przy bud. Lipowa 2A-2D
- remont klatki schodowej ul. Kościelna 5-7

Ad. 12, 13

Głos zabrała przewodnicząca zebrania p. Maria Kula, która poinformowała, że w zebraniu udział wzięło 27 osób, w tym 27 członków z prawem do głosowania.

Zebranie podjęło 5 uchwał.


Następnie odczytała protokół prezydium zebrania, w którym stwierdzono, że podczas obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 24 września 2020r. nie zgłoszono żadnych wniosków.

Nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń do treści protokołu.

Ad. 14

Zebranie zakończyła przewodnicząca p. Maria Kula dziękując za uczestnictwo oraz informując, że z obrad Walnego Zgromadzenia sporządzony zostanie protokół, który jest jawny dla członków spółdzielni i będzie znajdował się do wglądu w biurze przy ul. Zamkowej 20a.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


Małgorzata Ratajczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w ŻMIGRODZIE
ul. Zamkowa 20a
55-140 ŻMIGRÓD
Identyfikator: 000977210
tel./fax 71-385-32-45

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia


Maria Kula

