

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w ŻMIGRODZIE
ul. Szankowa 20c
55-140 ŻMIGRÓD
Identyfikator: 000977210
tel./fax 71-386-32-49

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie z dnia 24 czerwca 2022r.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane i odbyło się zgodnie z art. 36, art. 38 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych i § 28 do § 46 statutu spółdzielni.

Zebranie protokołowała Maria Picher.

Porządek obrad podany do wiadomości członków na 21 dni przed zebraniem:

1. Otwarcie zebrania, wybór prezydium
2. Odczytanie listy pełnomocników
3. Przedstawienie regulaminu Walnego Zgromadzenia
4. Przyjęcie porządku obrad
5. Przyjęcie protokołu oraz sprawozdania z realizacji uchwał poprzedniego Walnego Zgromadzenia
6. Prezentacja kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
7. Wybór komisji zebrania:
 - a) mandatowo-skrutacyjnej
 - b) wnioskowej
8. Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2020
 - podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania ZarząduSprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2021
 - podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2020
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady NadzorczejSprawozdanie Rady Nadzorczej z lustracji spółdzielni za lata 2017-2019
 - podjęcie uchwały w sprawie wniosków polustracyjnychSprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2021
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
10. Sprawozdanie finansowe za rok 2020
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowegoSprawozdanie finansowe za rok 2021
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu
12. Rozpatrzenie wniosku w sprawie przystąpienia do Klastra Energii "Żmigrodzka Społeczność Energetyczna"
 - a) omówienie wniosku
 - b) podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Klastra Energii "Żmigrodzka Społeczność Energetyczna"
13. Rozpatrzenie wniosku przejęcia od MZGK Sp. z o.o. kotłowni
 - a) omówienie zagadnienia
 - b) podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania warunków przejęcia kotłowni przy ul. Akacyjnej 5, Batorego 1, Rzeźniczej 17a, Kościelnej 5.
14. Wybór Rady Nadzorczej
15. Dyskusja.

16. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej
 - a) ogłoszenie wyników głosowania
 - b) podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej
17. Sprawozdanie komisji wnioskowej
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na zebraniu.
18. Zakończenie zebrania

Ad. 1

Walne Zgromadzenie, zgodnie z § 36 statutu otworzyła przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Maria Kula która po powitaniu zebranych zarządziła wybór prezydium zebrania w składzie przewodniczący i sekretarz.

Na przewodniczącego zebrania zgłoszono kandydaturę p. Marii Kuli i p. Marii Picher. Maria Picher nie wyraziła zgody na przewodniczenie zebraniu, Pani Maria Kula wyraziła zgodę.

Przeprowadzono głosowanie jawne nad wyborem przewodniczącego zebrania, podczas którego zdecydowaną większością głosów przewodniczącą zebrania została p. Maria Kula

Na sekretarza zebrania zaproponowano p. Julię Ninierzę. Pani Julia Ninierza wyraziła zgodę. Przeprowadzono głosowanie jawne nad wyborem sekretarza zebrania, podczas którego zdecydowaną większością głosów sekretarzem zebrania została p. Julia Ninierza.

Ad. 2

Przewodnicząca zebrania odczytała listę pełnomocnictw, na której umieszczono dwa nazwiska. Stwierdziła, że pełnomocnictwa zostały udzielone zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 30 statutu i zostaną dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.

Ad. 3

Następnie przewodnicząca zebrania zaproponowała odstąpienie od przedstawienia regulaminu Walnego Zgromadzenia uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 25.06.2019r. Regulamin był dostępny na stronie internetowej i w biurze spółdzielni na 21 dni przed zebraniem, a każdy w członków miał możliwość zapoznania się z jego treścią. Obecni na zebraniu członkowie poparli wniosek przewodniczącej. Nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu.

Ad. 4

Głos zabrał p. Jarosław Brodała i postawił wniosek o zmianę porządku obrad poprzez przesunięcie punktu 12 pn. "rozpatrzenie wniosku w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Klastra Energii "Żmigrodzka Społeczność Energetyczna" oraz punktu 13 pn. "Rozpatrzenie wniosku przejęcia od MZGK Sp. z o.o kotłowni przy ul. Akacyjnej 5, Batorego 1, Rzeźniczej 17a, Kościelnej 5" na początek obrad, po punkcie 7 pn. "wybór komisji zebrania". Pozostałe punkty ulegną odpowiedniemu przesunięciu. Swoje wnioski umotywował ważnością spraw, zainteresowaniem obecnych, i stwierdził, że wobec powyższego powinny być one omówione w pierwszej kolejności.

Obecni na zebraniu zgodzili się z postulatem pana Brodała, nikt nie zgłosił protestu, wobec czego przewodnicząca p. Maria Kula zarządziła głosowanie nad zmianą porządku obrad.

W głosowaniu jawnym, członkowie jednogłośnie dokonali zmiany porządku obrad, uchwalając go jak niżej:



1. Otwarcie zebrania, wybór prezydium
2. Odczytanie listy pełnomocników
3. Przedstawienie regulaminu Walnego Zgromadzenia
4. Przyjęcie porządku obrad
5. Przyjęcie protokołu oraz sprawozdania z realizacji uchwał poprzedniego Walnego Zgromadzenia
6. Prezentacja kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
7. Wybór komisji zebrania:
 - a) mandatowo-skrutacyjnej
 - b) wnioskowej
8. Rozpatrzenie wniosku w sprawie przystąpienia do Klastra Energii "Żmigrodzka Społeczność Energetyczna"
 - a) omówienie wniosku
 - b) podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Klastra Energii "Żmigrodzka Społeczność Energetyczna"
9. Rozpatrzenie wniosku przejęcia od MZGK Sp. z o.o. kotłowni
 - a) omówienie zagadnienia
 - b) podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania warunków przejęcia kotłowni przy ul. Akacjowej 5, Batorego 1, Rzeźniczej 17a, Kościelnej 5.
10. Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2020
 - podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania ZarząduSprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2021
 - podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu
11. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2020
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady NadzorczejSprawozdanie Rady Nadzorczej z lustracji spółdzielni za lata 2017-2019
 - podjęcie uchwały w sprawie wniosków polustracyjnychSprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2021
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
12. Sprawozdanie finansowe za rok 2020
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowegoSprawozdanie finansowe za rok 2021
 - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego
13. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu
14. Wybór Rady Nadzorczej
15. Dyskusja.
16. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej
 - a) ogłoszenie wyników głosowania
 - b) podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej
17. Sprawozdanie komisji wnioskowej
 - podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na zebraniu.
18. Zakończenie zebrania

Przewodnicząca Rady stwierdziła odpowiednią zmianę numerów podejmowanych uchwał.

Ad. 5

Ponieważ protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 24.09.2020r. 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 Kuli zebrani zdecydowali o odstąpieniu od jego odczytywania, a pkt 5 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 przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2019r.

- 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/we Wrocławiu.

Uchwała Nr 2 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019r. - uchwała nie podlegała dalszemu procedowaniu, sprawozdanie odłożono a/a i znajduje się do wglądu w biurze sp-ni.

Uchwała Nr 3 w sprawie zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019r. - 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/we Wrocławiu.

Uchwała Nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu - uchwała nie podlegała dalszemu procedowaniu

Uchwała Nr 5 w sprawie wyboru przedstawiciela na zjazd przedkongresowy VII kongresu spółdzielczości. Z powodu ogłoszonego na terenie kraju stanu epidemii, zjazd przedkongresowy się nie odbył. Mandat przedstawiciela p. Marka Podgórskiego pozostaje ważny.

Przeprowadzono głosowanie jawne, w którym protokół oraz sprawozdanie z realizacji uchwał poprzedniego Walnego Zgromadzenia przyjęto jednogłośnie.

W głosowaniu udział wzięli wszyscy uprawnieni.

Ad. 6

Przewodnicząca zebrania odczytała listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, która była podana do wiadomości członków poprzez ogłoszenie na stronie internetowej spółdzielni. Na liście, w porządku alfabetycznym znajdowało się szesnaście nazwisk.

Stwierdziła, że wszyscy kandydaci zostali zgłoszeni prawidłowo i spełniają wymogi określone w statucie tj. są członkami spółdzielni i złożyli oświadczenia, iż nie zajmują się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności nie uczestniczą jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Poza tym wszyscy zgłoszeni kandydaci spełniają wymogi § 41 ust. 4 i § 41 ust. 5 statutu.

Kandydaci na członków Rady Nadzorczej podpisali oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych i zapoznaniu się z klauzulą informacyjną zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia UE 2016/79 z dnia 27.04.2016r.

Kandydaci na członków Rady Nadzorczej dokonali krótkiej prezentacji.

Nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń do zgłoszonych kandydatur.

Ad. 7

Przewodnicząca zebrania zarządziła wybór dwóch komisji:

- mandatowo-skrutacyjnej, do zadań której należało:

- sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników członków Spółdzielni

- sprawdzenie prawidłowości zwołania Zebrania i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- sporządzenie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej
- dokonywanie na zarządzenie przewodniczącej Walnego obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu,
- wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego.

oraz

- wnioskowej, do zadań której należało uporządkowanie, sformułowanie i poddanie pod głosowanie wniosków zgłaszanych w trakcie obrad.

Do komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono trzy kandydatury tj. p. Roberta Ratajczaka, p. Ewę Misiewicz i p. Mariusza Krześniaka

Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Do komisji wnioskowej zgłoszono trzy kandydatury tj. p. Jarosława Żakowicza, p. Małgorzatę Ratajczak i p. Violetę Dudzik-Para.

Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Przewodnicząca zebrania zarządziła głosowanie nad powołaniem komisji zebrania.

Zebrani, przy jednym głosie wstrzymującym powołali skład komisji mandatowo-skrutacyjnej:

przewodniczący - p. Robert Ratajczak

sekretarz - p. Ewa Misiewicz

członek - p. Mariusz Krześniak

i jednogłośnie skład komisji wnioskowej:

przewodnicząca - p. Małgorzata Ratajczak

sekretarz - p. Violetta Dudzik-Para

członek - p. Jarosław Żakowicz

Komisje, w celu wykonywania powierzonych czynności, zajęły miejsca przy oddzielnych stolikach.

Ad. 8

Głos zabrał prezes Zarządu p. Marek Podgórski. Przedstawił wniosek Zarządu o przystąpienie spółdzielni do Klastra Energii "Żmigrodzka Społeczność Energetyczna" powołanego Uchwałą nr 0007.XXVIII.378.2021 z dnia 27 września 2021r. Rady Miejskiej w Żmigrodzie. Celem Klastra jest prowadzenie skoordynowanej polityki energetycznej opartej na racjonalnym wykorzystaniu lokalnych zasobów i źródeł energii oraz nowoczesnych technologiach jej pozyskiwania, przetwarzania i wykorzystania, poprawa stanu środowiska, prowadzenie działalności edukacyjnej oraz wzmacnianie lokalnej gospodarki dzięki optymalizacji wykorzystywania lokalnie dostępnych zasobów energetycznych.

Przedstawił treść Porozumienia w sprawie utworzenia Klastra, warunki finansowe oraz korzyści wynikające z samowystarczalności energetycznej, zapewnienia lokalnego bezpieczeństwa energetycznego, pozyskiwania dofinansowania ze środków publicznych oraz udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii, co również przekłada się na poprawę jakości powietrza i ochronę środowiska.

Zebrani skierowali do prezesa pytania. Miedzy innymi p. Jarosław Brodala pytał o etap zaawansowania prac oraz koszty związane z członkostwem w Klastrze. Pani Julia Ninierza zwróciła uwagę, iż nie podjęcie uchwały o przystąpieniu będzie w przyszłości skutkowało pominięciem spółdzielni w programach służących samowystarczalności energetycznej. W dyskusji zebrani stwierdzili, że powołanie Klastra było zasadne, a przystąpienie Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.

Przewodnicząca zebrania zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Klastra Energii "Żmigrodzka Społeczność Energetyczna". Przypomniała, że w związku ze zmianą porządku obrad, uchwała otrzymuje numer 1. W głosowaniu jawnym, w którym udział wzięli wszyscy obecni z prawem głosowania, podjęto uchwałę stosunkiem głosów:

- za podjęciem uchwały 71
- przeciwko 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła jednogłośnie podjęcie uchwały Nr 1

Ad. 9

Przewodnicząca zebrania zarządziła rozpatrzenie wniosku przejścia od MZGK sp. z o.o kotłowni przy ul. Akacyjowej 5, Batorego, Rzeźniczej 17a i Kościelnej 5.

Jako pierwszy głos zabrał prezes Zarządu p. Marek Podgórski, przedstawiając stanowisko Zarządu, Rady Nadzorczej i Gminy Żmigród w przedmiotowej sprawie.

Zapewnił, że wszystkie strony tj. Spółdzielnia, MZGK i Gmina są zgodne co do przekazania kotłowni. Dostrzegają uzasadnienie dla przejścia kotłowni przez Spółdzielnię w kontekście zawirowań na rynku energetycznym, rosnących - od ubiegłego roku o kilkaset procent - cen gazu i ciepła.

Przedstawił korespondencję pomiędzy Spółdzielnią, a MZGK tj. pismo MZGK Sp z o.o z dnia 06.05.2022r. dotyczących warunków przekazania kotłowni, odpowiedź Spółdzielni z dnia 23.05.2022r. oraz pismo MZGK Sp. z o.o. z dnia 26.05.2022r.

Wstępnie ustalono, że kotłownie zostaną przekazane w terminie możliwie najkrótszym, przy czym MZGK Sp. z o.o. podtrzymuje termin do 31.07.2022r. MZGK Sp. z o.o. odrzuciła wniosek Spółdzielni o przekazanie nieodpłatne, uzasadniając to tym, że od roku 1984 ówczesne kotłownie węglowe zostały całkowicie zmodernizowane i przystosowane do opalania gazem. Z wyposażenia, które zostało przekazane przez Spółdzielnię w roku 1984 nie pozostało nic poza pomieszczeniami kotłowni. W chwili obecnej tj. po przekształceniu MZGK w Spółkę, wyposażenie kotłowni stanowi jej majątek i nie ma możliwości oddania kotłowni za darmo.

Przewodnicząca zebrania zarządziła dyskusję nad warunkami, na których Spółdzielnia powinna przejąć budynki, sieci i wyposażenie kotłowni.

Głos w dyskusji zabierali między innymi p. Jarosław Brodala - pytał o przyczyny przekazania kotłowni do MZGK w roku 1984, uznał to za błąd Spółdzielni. Przypomniał że od kilku lat zgłaszał konieczność przejścia kotłowni z powrotem. Stwierdził, że Spółdzielnia będąc właścicielem kotłowni zaoszczędzi 500 tys. rocznie ponieważ taką opłatę pobiera MZGK Sp z o.o. za ich obsługę. Zdaniem Pana Brodali cena ciepła będzie znacząco niższa od obecnej, gdy właścicielem kotłowni będzie Spółdzielnia.

Nadto pan Jarosław Brodala pytał o stan prawny budynków kotłowni - czyją są własnością. Jaki jest stan techniczny kotłów - czy wymagają modernizacji. Jeżeli tak, to Spółdzielnia powinna złożyć wniosek o dofinansowanie, ponieważ istnieją programy, z których można otrzymać środki finansowe na ten cel.

Pani Krystyna Ospa pytała czy Spółdzielnia ma zabezpieczone środki finansowa na odpłatne przejście kotłowni.

Pani Julia Ninierza pytała czy z ekonomicznego punktu widzenia przejście kotłowni jest opłacalne.

Pan Jarosław Żakowicz pytał o wycenę kotłowni; kto jej dokona, a w sytuacji, gdy

będzie zawyżona czy Spółdzielnia może powołać swojego rzeczoznawcę.

Odpowiedzi udzielał prezes Zarządu.

Przedstawił szczegółową informację dotyczącą przebiegu modernizacji poszczególnych kotłowni (kotłów, palników, zmiękczaczy wody) w latach od 1998 do 2006. Podkreślił, że Zarząd zdaje sobie sprawę, iż kotłownie są po części wyeksploatowane i będą wymagały naprawy i kolejnych modernizacji, jednakże na chwilę obecną można przyjąć, że stan techniczny kotłowni jest dobry, a wyposażenie kompletne, pozwalające na właściwe użytkowanie.

Odnosząc się do wskazówek pana Brodali, aby wystąpić o środki unijne na modernizację kotłowni, prezes zaznaczył, że Spółdzielnia nie pozostaje bezczynna i zasięga informacji w sprawie. Poinformował, że obecnie potencjalnie jest możliwość dofinansowania modernizacji - nie zakupu - kotłowni w ramach programu: Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (inaczej FENIKS) na lata 2021-2027. Głównym celem Programu jest poprawa warunków rozwoju kraju poprzez budowę infrastruktury technicznej i społecznej zgodnie z założeniami rozwoju zrównoważonego, w tym poprzez obniżenie emisyjności gospodarki, transformację w kierunku gospodarki przyjaznej środowisku i o obiegu zamkniętym. Na chwilę obecną Program nie został jeszcze zatwierdzony, więc warunki mogą się zmienić.

Następnie Prezes przedstawił składowe aktualnej taryfy za ciepło, obowiązującej od dnia 01 stycznia 2022r. w tym roczne koszty związane z obsługą kotłowni, a w szczególności:

- wynagrodzenia pracowników MZGK z narzutami	84.672,00
- usługi remontowe	13.421,01
- koszty ogólne	128.938,68
- marża zysku	29.000,00

Stwierdził, że z powyższego wynika, iż podana przez pana Brodalę kwota 500.000,- zł. rocznie za obsługę kotłowni jest przeszacowana.

Podkreślił, że koszty, które stanowią składową taryfy musi ponieść każdy właściciel kotłowni, niezależnie czy jest to MZGK czy będzie to Spółdzielnia. Poza wyżej wymienionymi, składową taryfy jest koszt amortyzacji, podatki i opłaty, materiały i energia, usługi serwisowe, a także koszt paliwa, opłaty środowiskowe, energia elektryczna.

Odpowiadając na pytanie p. Krystyny Ospy dotyczące możliwości finansowych spółdzielni przejęcia kotłowni za odpłatnością, prezes poinformował, że Spółdzielnia nie ma na koncie wolnych środków finansowych, które mogłaby przeznaczyć na nabycie kotłowni. Z MZGK Sp. z o.o., ani Gminą nie były jeszcze prowadzone rozmowy na temat kwoty za jaką Spółdzielnia miałaby otrzymać kotłownie. Natomiast Prezes Spółki p. Małgorzata Hołówka wyraziła wolę rozłożenia płatności na raty.

Odnosząc się do pytania pana Żakowicza prezes poinformował, że nie jest praktykowane powoływanie kilku rzeczoznawców dla dokonania wyceny tej samej nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy jest wpisany do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, jest osobą bezstronną, a jego opinie o wartości nieruchomości sporządzane są w formie operatu szacunkowego stanowiącego dokument urzędowy. Nie można zakładać, że operat sporządzony przez rzeczoznawcę wskazanego przez MZGK będzie sfałszowany. Rzeczoznawca majątkowy podlega odpowiedzialności zawodowej i ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody.

Odnosząc się do pytania Pani Ninierzy czy przejęcie kotłowni jest opłacalne, prezes odpowiedział twierdząco. Nie można oczywiście zapewnić, że warunki nie ulegną zmianie. Sytuacja jest dynamiczna, jednakże zadaniem władz Spółdzielni jest

podejmowanie, bez zbędnej zwłoki, decyzji, chroniących interes członków.

Poinformował, że w dniu 14.06. br. MZGK otrzymał pismo od dostawcy gazu tj. PGNiG iż w wyniku czynności sprawdzających i ponownej weryfikacji oświadczeń, powzięto wątpliwości odnośnie objęcia Zakładu ochroną taryfową na podstawie ustawy z dnia 28 stycznia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw. W przypadku negatywnej, ponownej weryfikacji oświadczeń, cena gazu zakupywana przez MZGK dla celów grzewczych wzrośnie o 770%. W tym stanie rzeczy nie ma wątpliwości, że przejęcie kotłowni jest zasadne.

Przewodnicząca zebrania p. Maria Kula zwróciła się do obecnych z pytaniem czy ktoś chciałby jeszcze zabrać głos w omawianej sprawie. Ponieważ nikt z obecnych się nie zgłosił, odczytała projekt uchwały w sprawie zaopiniowania warunków przejęcia kotłowni, która po zmianie porządku obrad otrzymała numer 2. Projekt uzupełniono o wnioski dotyczące przejęcia kotłowni, które zanotowała komisja wnioskowa podczas trwania dyskusji tj.

1) przekazanie kotłowni powinno się odbyć na zasadach przekazania PT z roku 1984

2) termin przejęcia kotłowni 01.01.2023 do 31.07.2023

3) ewentualne przekazanie kotłowni za symboliczną odpłatność (z bonifikatą).

Przewodnicząca zebrania przypomniała, że ostateczną decyzję w sprawie przejęcia kotłowni podejmie nowo wybrana Rada Nadzorcza, zgodnie z kompetencjami określonymi w § 51 statutu i zarządziła głosowanie.

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

- za podjęciem uchwały 70

- przeciwko 0

- wstrzymało się 1

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 2.

Ad. 10

Przewodnicząca zebrania oddała głos p. Markowi Podgórskiemu - prezesowi Zarządu, w celu przedstawienia sprawozdań z działalności Zarządu. Prezes przypomniał, że tegoroczne Walne Zgromadzenie obejmuje zatwierdzenie sprawozdań za lata 2020 i 2021 ponieważ ze względu na epidemię COVID 19 i zakazem zwoływania spotkań, w roku ubiegłym Walne Zgromadzenie się nie odbyło.

Ponieważ sprawozdania były wyłożone do wglądu i znajdowały się na stronie internetowej spółdzielni przed zebraniem, a każdy członek spółdzielni miał możliwość zapoznania się z nim, zebrani jednogłośnie zdecydowali o rezygnacji z odczytywania dokumentów.

Przewodnicząca zebrania poprosiła o zadawanie pytań dotyczących sprawozdań. Nikt z obecnych nie zabrał głosu wobec czego zarządziła głosowanie jawne nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcie sprawozdania Zarządu za rok 2020.

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

- za podjęciem uchwały 71

- przeciwko 0

- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 3.

Następnie zarządziła głosowanie jawne nad podjęcie uchwały w sprawie przyjęcie sprawozdania Zarządu za rok 2021.

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

- za podjęciem uchwały 71
- przeciwko 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 4.

Ad. 11

Głos zabrała p. Maria Kula - przewodnicząca Rady Nadzorczej celem złożenia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej za rok 2020, sprawozdania Rady Nadzorczej z lustracji pełnej spółdzielni za lata 2017-2019, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny SM RP oraz sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2021.

Ponieważ sprawozdania były wyłożone do wglądu i znajdowały się na stronie internetowej spółdzielni przed zebraniem, a każdy członek spółdzielni miał możliwość zapoznania się z nim, zebrani jednogłośnie zdecydowali o rezygnacji z odczytywania dokumentów.

Przewodnicząca zebrania poprosiła o zadawanie pytań dotyczących sprawozdań. Nikt z obecnych nie zabrał głosu wobec czego zarządziła głosowanie jawne nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2020.

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

- za podjęciem uchwały 71
- przeciwko 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 5.

Następnie zarządziła głosowanie jawne nad podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z lustracji spółdzielni za lata 2017-2019.

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

- za podjęciem uchwały 71
- przeciwko 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 6.

Następnie przewodnicząca zebrania zarządziła głosowanie jawne nad podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2021.

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

- za podjęciem uchwały 71
- przeciwko 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 7.

Ad. 12

Głos zabrała p. Marta Stoparek p.o. gł. księgowej, celem przedłożenia sprawozdań finansowych za rok 2020 i 2021.

Ponieważ sprawozdania były wyłożone do wglądu i znajdowały się na stronie internetowej spółdzielni przed zebraniem, a każdy członek spółdzielni miał możliwość zapoznania się z nim, zebrani jednogłośnie zdecydowali o rezygnacji z odczytywania dokumentów.

Przewodnicząca zebrania poprosiła o zadawanie pytań dotyczących sprawozdań.

Głos zabrał p. Jarosław Brodała zadając pytanie dotyczące wyniku finansowego Spółdzielni z roku 2020 i 2021, szczególnie dlaczego w roku 2021 wynik ten jest czterokrotnie niższy niż w roku poprzednim. Poza tym pytał o jaki procent wzrosły wynagrodzenia pracowników.

Udzielając wyjaśnień p. Marta Stoparek podała, że wynik wykazany w tabeli "Rachunek zysków i strat" stanowi wynik finansowy netto pomniejszony o nadwyżkę przychodów nad kosztami na działalności gzm, a nadwyżka ta w roku 2021 była czterokrotnie mniejsza.

Natomiast odpowiadając na pytanie dotyczące wzrostu wynagrodzenia pracowników spółdzielni poinformowała, że wynagrodzenia osobowe w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 7,5%.

Ponieważ nikt inny nie zgłosił pytań dotyczących sprawozdań przewodnicząca p. Maria Kula zarządziła głosowanie jawne nad podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2020

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

- za podjęciem uchwały 71
- przeciwko 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 8.

Następnie przewodnicząca zebrania zarządziła głosowanie jawne nad podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2021.

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

- za podjęciem uchwały 71
- przeciwko 0
- wstrzymało się 0

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia stwierdziła podjęcie uchwały Nr 9.

Ad. 13

Głos zabrała przewodnicząca zebrania p. Maria Kula i w związku z przyjęciem sprawozdań z działalności spółdzielni za rok 2020 i 2021 zarządziła głosowanie w sprawie podjęcia uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu za wymienione lata.

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 2020 następującym członkom Zarządu:

prezesowi - Markowi Podgórnemu

w głosowaniu uczestniczyło 71 członków Spółdzielni

za udzieleniem absolutorium głosowało 70 członków Spółdzielni

przeciw głosowało 0 członków Spółdzielni

wstrzymało się od głosu 1 członek Spółdzielni

za-cy prezesa - Tomaszowi Świdrakowi

w głosowaniu uczestniczyło 71 członków Spółdzielni

za udzieleniem absolutorium głosowało 69 członków Spółdzielni

przeciw głosował 1 członek Spółdzielni

wstrzymał się od głosu 1 członek Spółdzielni

członkowi - Zenonowi Ciesielskiemu

w głosowaniu uczestniczyło 71 członków Spółdzielni
za udzieleniem absolutorium głosowało 69 członków Spółdzielni
przeciw głosował 1 członek Spółdzielni
wstrzymał się od głosu 1 członek Spółdzielni

Przewodnicząca zebrania ogłosiła, że Zarząd w składzie prezes p. Marek Podgórski, za-ca prezesa p. Tomasz Świdrak i członek p. Zenon Ciesielski otrzymał absolutorium za rok 2020 i stwierdziła podjęcie uchwały Nr 10.

Następnie udzielono absolutorium za rok 2021 następującym członkom Zarządu: prezesowi - Markowi Podgórskiemu

w głosowaniu uczestniczyło 71 członków Spółdzielni
za udzieleniem absolutorium głosowało 70 członków Spółdzielni
przeciw głosowało 0 członków Spółdzielni
wstrzymał się od głosu 1 członek Spółdzielni

za-cy prezesa - Tomaszowi Świdrakowi

w głosowaniu uczestniczyło 71 członków Spółdzielni
za udzieleniem absolutorium głosowało 68 członków Spółdzielni
przeciw głosowało 0 członków Spółdzielni
wstrzymało się od głosu 3 członków Spółdzielni

członkowi - Zenonowi Ciesielskiemu

w głosowaniu uczestniczyło 71 członków Spółdzielni
za udzieleniem absolutorium głosowało 65 członków Spółdzielni
przeciw głosowało 3 członków Spółdzielni
wstrzymało się od głosu 3 członków Spółdzielni

Przewodnicząca zebrania ogłosiła, że Zarząd w składzie prezes p. Marek Podgórski, za-ca prezesa p. Tomasz Świdrak i członek p. Zenon Ciesielski otrzymał absolutorium za rok 2021 i stwierdziła podjęcie uchwały Nr 11.

Ad. 14

Komisja mandatowo-skrutacyjna rozdała karty do głosowania.

Na karcie w kolejności alfabetycznej umieszczono 16 nazwisk kandydatów do Rady Nadzorczej. Przewodnicząca zebrania poinformowała, że skreśla się osobę, na którą się nie głosuje.

Głosy zebrano do urny wyborczej, a komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do ich obliczania.

Ad. 15

P. Maria Kula - przewodnicząca zebrania zarządziła dyskusję.

Jako pierwszy głos zabrał p. Jarosław Brodala poruszając sprawę prowadzonej działalności - krawiectwo, przez mieszkankę budynku przy ul. Rzeźniczej. Stwierdził, że prowadzona działalność przeszkadza innym mieszkańcom co skutkuje konfliktem sąsiedzkim. Zaapelował do Prezesa o podjęcie próby pogodzenia stron.

Prezes oświadczył, że sprawa konfliktu sąsiedzkiego jest znana Zarządowi, a próby pogodzenia sąsiadek są nieskuteczne.

Poza tym pan Brodala pytał o przyczyny złożonych wypowiedzeń o pracę przez dwóch konserwatorów. Zasugerował, że powodem rezygnacji z zatrudnienia w spółdzielni jest zbyt niskie wynagrodzenie oraz brak odpowiedniego zaplecza technicznego (brak narzędzi lub ich zły stan). Do powyższego odniósł się prezes Zarządu, przyznając iż w wynagrodzenie w spółdzielni na żadnym stanowisku nie jest wysokie, jednakże należy pamiętać, iż wynika ono z przyjmowanego przez Radę planu wynagrodzeń. Natomiast prezes zaprzeczył jakoby pracownicy nie mieli

odpowiedniego sprzętu. Sprzęt oraz wyposażenie warsztatu odpowiadają normom i umożliwiają konserwatorom należyte wykonywanie obowiązków.

Następnie głos zabrała p. Dorota Pietrzak i p. Katarzyna Kamińska w sprawie rozliczenia ciepła w budynku Konopnickiej 4-6-8. Prezes poinformował, że sp-nia kilka dni temu otrzymała od dostawcy ciepła faktury korygujące i przystąpiła do rozliczenia. Rozliczenia zostaną dostarczone mieszkańcom bezzwłocznie po ich zakończeniu. Pracownicy dokładają wszelkich starań, aby termin był jak najszybszy.

W nawiązaniu do tematu rozliczania kosztów zużycia ciepła pan Jarosław Brodała poddał pod dyskusję wniosek o przyjęcie zasady, że przed każdorazową zmianą ceny ciepła będą dokonywane odczyty podzielników. Obecni na zebraniu zgodzili się w panem Brodałą, że do ustalania kosztów zużycia ciepła powinna być przyjęta zasada jak dla ustalania kosztów zużycia wody.

Ostatecznie przewodnicząca zebrania zwróciła się do komisji wnioskowej o zapisanie postulatu jako wniosku z zebrania.

Ad. 16

Sekretarz komisji mandatowo-skrutacyjnej p. Ewa Misiewicz odczytała odczytała protokół komisji.

Po sprawdzeniu listy obecności komisja mandatowo-skrutacyjna stwierdziła, że zebranie zostało zwołane w sposób prawidłowy, zgodnie z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem spółdzielni. Na ogólną liczbę 76 przybyłych, udział bierze 71 członków., w tym 2 pełnomocników. Wszyscy obecni członkowie posiadają ważne mandaty oraz są uprawnieni do udziału w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej z głosem decydującym.

Protokół Nr 2 dotyczył przebiegu i wyników głosowania w wyborach Rady Nadzorczej. Komisja stwierdziła, że w wyniku tajnego głosowania, spośród szesnastu kandydatów, do Rady Nadzorczej weszli, w kolejności alfabetycznej następujący członkowie:

1. Byrski Dominik
2. Chorzępa Władysława
3. Czopor-Krześniak Julita
4. Hnat Emilia
5. Jurczak Dominika
6. Kamińska Katarzyna
7. Kondracka Ewelina
8. Korytkowska Ewa
9. Lenkiewicz Henryk
10. Lisowska Beata
11. Ninierza Julia
12. Wenerski Henryk

W głosowaniu oddano 71 głosów, z czego głosów ważnych 71.

Nikt w obecnych nie zgłosił zastrzeżeń do treści protokołów, wobec czego przewodnicząca zebrania zarządziła podjęcie uchwały o wyborze Rady Nadzorczej. Uchwałę, która otrzymała numerację kolejną tj. Nr 12, i w której uczestniczyli wszyscy obecni z prawem głosowania, podjęto stosunkiem głosów:

- za podjęciem uchwały 71 głosów
- przeciwko podjęciu uchwały 0
- wstrzymało się 0 osób.

Przewodnicząca zebrania pogratulowała nowo wybranym członkom Rady .

Ad. 17

Przewodniczący komisji wnioskowej p. Jarosław Żakowicz odczytał protokół komisji, w którym zawarto wnioski zgłoszone podczas trwania zebrania.

Zgromadzeni przyjęli, że trzy pierwsze wnioski zostały wpisane do uchwały Nr 2 dotyczącej warunków przejęcia kotłowni, wobec czego podlegają wykonaniu w ramach realizacji uchwały.

Natomiast wniosek oznaczony w protokole numerem "4": zmiana stawki za ogrzewanie (GJ) skutkuje odczytem podzielników ciepła, przekazano do realizacji. Prezes Zarządu przypomniał zebranym, że odczyty podzielników (również te pośrednie) są odpłatne. Wniosek zostanie przedłożony Radzie Nadzorczej celem dokonania zmiany regulaminu rozliczania ciepła.

Nikt w obecnych nie zgłosił zastrzeżeń do treści protokołu, wobec czego przewodnicząca zebrania zarządziła podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na zebraniu.

Uchwałę, która otrzymała numerację kolejną tj. Nr 13, i w której uczestniczyli wszyscy obecni z prawem głosowania, podjęto stosunkiem głosów:

- za podjęciem uchwały 71 głosów
- przeciwko podjęciu uchwały 0
- wstrzymało się 0 osób.

Ad. 18

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 oraz zostanie zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni.

Natomiast pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej, w celu jej ukonstytuowania, zostanie zwołane przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia w lipcu br.

=====

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Julia Ninierza

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia


.....
Maria Kula