

PROTOKÓŁ
Z CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ”
W WYSZKOWIE – Oś.NORWID Z DNIA 20.06.2011 r.

Obecni na zebraniu wg załączonych list .

Ad.1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania .

Obrady otworzył Przewodnicząc Rady Nadzorczej Pan Tadeusz Ciurzak witając obecnych członków , pracowników SM oraz przedstawicieli prasy lokalnej.

Do składu Prezydium Zebrania zostali zgłoszeni i wybrani :

- 1 . Jan Dawidzki - Przewodniczący (kandydatura przyjęta jednogłośnie).
- 2 . ██████████ - Z-ca Przewodniczącego (kandydatura przyjęta jednogłośnie).
- 3 . Krystyna Żak - Sekretarz (kandydatura przyjęta jednogłośnie)

Ad.2. Przyjęcie porządku obrad .

Przewodniczący zebrania Pan j. Dawidzki poinformował , że wpłynął wniosek mieszkańców osiedla „Centrum” o uzupełnienie porządku obrad . Wniosek dotyczy podjęcia uchwały wzywającej inwestora myjni samochodowej wybudowanej w pobliżu bloku położonego przy ul. 11 listopada 20 do podjęcia działań mających na celu ograniczenie poziomu hałasu . Przewodniczący poddał wniosek o przyjęcie porządku obrad pod głosowanie .

Porządek obrad przyjęto jednogłośnie .

Ad.3. Przyjęcie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia .

Przewodniczący zebrania poinformował , że zgodnie z informacją zawartą w porządku obrad członkowie mieli możliwość zapoznania się z protokołem z ostatniego Walnego Zgromadzenia .

Uwag do protokołu nie zgłoszono .

Protokół przyjęto jednogłośnie .

Ad.4. Wybór komisji : a). wnioskowej , b). mandatowo-skrutacyjnej .

Na wniosek członków obecnych na zebraniu komisje mandatowo- skrutacyjna i wnioskowa zostały połączone , zgłoszonych zostało trzech członków , gdzie w wyniku głosowania zostali wybrani jednogłośnie i ukonstytuowali się j.n.

- 1 . ██████████ - Przewodniczący
- 2 . ██████████ - Sekretarz
- 3 . Józef Wasilewski - Członek

Ad.5. Sprawozdanie z badania bilansu za 2010 rok .

Pani ██████████ przedstawiła sprawozdanie z badania bilansu za 2010 rok . Poinformowała , że w m-cu maju Komisja Rewizyjna zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta . Nieprawidłowości nie stwierdziła . Z przedstawionych sprawozdań wynika , że sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest dobra , a zarządzanie majątkiem jest prawidłowe . Znacznej poprawie uległa płynność finansowa .

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2010 roku jest sporządzony rzetelnie i prawidłowo . Przedstawia jasno wszystkie istotne informacje służące ocenie sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” . Jest zgodny z przepisami prawa i Statutem badanej jednostki . Bilans za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. upoważnia Radę Nadzorczą do :

- 1) wydania pozytywnej opinii o pracy Zarządu ,
- 2) wystąpienia do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o udzielenie absolutionum wszystkim Członkom Zarządu .

Sprawozdanie w załączeniu .

██████████ – czy osiągnięty został zysk czy strata ?

██████████ – wypracowany został zysk .

Ad.6. Sprawozdanie z działalności Zarządu SM za 2010 rok .

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił Przewodniczący Zarządu Pan Mirosław Marszał.

Sprawozdanie z działalności Zarządu w załączeniu .

██████████ – pracę Zarządu i pracowników spółdzielni oceniam bardzo dobrze .
Na miarę możliwości większość prac została wykonana . Prezes stara się pozyskiwać fundusze i grunty od Urzędu Miasta . Wiem , że i w tym roku zostały przekazane grunty dla spółdzielni . Wybudowane zostały garaże na potrzeby naszych mieszkańców .

Pan Przewodniczący J. Dawidzki – chciałbym poinformować tych którzy nie wiedzą , że ██████████ jest przewodniczącym komisji finansów w Radzie Miasta Wyszaków . Myślę , że jest to opinia nie tylko członka spółdzielni ale również władz miasta .

██████████ – chciałbym zapytać czy zostały wykonane wnioski zatwierdzone na poprzednim walnym zgromadzeniu .

Pan Prezes M. Marszał – wnioski zostały wykonane lub są w realizacji .

Ad.7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM za 2010 rok .

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej przedstawił Przewodniczący Rady Pan Tadeusz Ciurzak .

Sprawozdanie w załączeniu .

Ad.8. Odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej o prawomocności obrad .

Przewodniczący zebrania Pan Jan Dawidzki poprosił komisję mandatowo-skrutacyjną o odczytanie protokołu o prawomocności obrad .
Przewodniczący komisji Pan Józef Wasilewski odczytał , że zebranie jest prawomocne , a więc zdolne do podejmowania uchwał .

Ad.9. Przyjęcie sprawozdań z pkt 5,6,7.

Przewodniczący zebrania Pan Jan Dawidzki po odczytaniu projektów uchwał zarządził głosowanie nad przyjęciem uchwał dot. sprawozdań z w/w punktów porządku obrad.

Komisja mandatowo – skrutacyjna liczyła głosy .

pkt 5. Sprawozdanie z badania bilansu za 2010 rok zostało przyjęte jednogłośnie .
Podjęto Uchwałę Nr 1/III/2011 .

pkt 6 . Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2010 rok zostało przyjęte jednogłośnie .
Podjęto Uchwałę Nr 2/II/2011 .

pkt 7 . Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2010 rok zostało przyjęte jednogłośnie .
Podjęto Uchwałę Nr 3/II/2011 .

Ad.10. Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia nadwyżki bilansowej za 2010 rok w 50% na fundusz remontowy i w 50% na fundusz zasobowy.

██████████ – odczytała projekt w/w uchwały . Przewodniczący zebrania Pan Jan Dawidzki zapytał czy są jakieś pytania dot. odczytanego projektu uchwały . Żaden z członków obecnych na zebraniu nie zabrał głosu .

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkanie podjęło Uchwałę Nr 4/II/2011 – jednogłośnie .

Ad.11. Nowelizacja Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Przyszłość” w Wyszkanie .

Przewodniczący zebrania poinformował obecnych członków , że zgodnie z wnioskiem zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie w 2010 roku został uzupełniony o wyszczególnienie zakresu działania rady nadzorczej . Poprosił o odczytanie projektu regulaminu rady nadzorczej , a następnie poddał projekt uchwały pod głosowanie .

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkanie podjęło Uchwałę Nr 5/II/2011 – jednogłośnie .

Ad.12.Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali przez spółdzielnię odzyskanych – wolnych w sensie prawnym .

Przewodniczący Pan J. Dawidzki poprosił o odczytanie i zreferowanie projektu uchwały Panią Barbarę Roicką – Członką Zarządu .

Pani B. Roicka poinformowała obecnych członków , że występują takie sytuacje choć bardzo rzadko , kiedy dochodzi do uwolnienia lokalu – mieszkania na rzecz spółdzielni . W takim przypadku zarząd jest zobligowany przez przepisy do wszczęcia procedur mających na celu zbycie lokalu . Sporządzana jest wycena lokalu przez organ do tego upoważniony jakim jest rzeczoznawca majątkowy , a następnie w pierwszej kolejności

zawiadamiani są członkowie oczekujący o możliwości zakupu lokalu – mieszkania .
W przypadku kiedy żadna z zawiadomionych osób nie jest zainteresowana zakupem lokalu ogłaszany jest przetarg nieograniczony . W takim przetargu mogą wziąć wszystkie osoby zainteresowane zakupem lokalu . Projekt uchwały zawiera dwa podpunkty , jeden z nich dot. zgody na sprzedaż lokalu położonego przy ul. [REDACTED] natomiast drugi na lokale , które w przyszłości zostałyby uwolnione na rzecz spółdzielni .

Po odczytaniu przez Panią B. Roicką projektu chwały przewodniczący zarządził głosowanie .

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkowie podjęło Uchwałę Nr 6/II/2011 – jednogłośnie .

Ad.13. Absolutorium dla Zarządu .

Przewodniczący Zebrania wobec braku innych wniosków zarządził głosowanie jawne nad udzieleniem absolutorium indywidualnie Członkom Zarządu jn.

1 . Prezes Zarządu Mirosław Marszał

Uchwałę podjęto przy głosach : za –18 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 7/II/2011

2 . Z-ca Prezesa Zarządu Bogusław Pakieła

Uchwałę podjęto przy głosach : za –18 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 8/II/2011

3 . Członek Zarządu Barbara Roicka

Uchwałę podjęto przy głosach : za – 18 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 9/II/2011

Prezes Zarządu Mirosław Marszał w imieniu wszystkich Członków Zarządu podziękował za udzielenie absolutorium dla Zarządu .

Ad.14. Sprawy różne .

Pan Prezes M. Marszał wyjaśnił czego dotyczy projekt uchwały , który został opracowany na podstawie wniosku złożonego przez mieszkańców bloków przy ul. 11 Listopada 20 i 26 . Mianowicie , mieszkańcy tych budynków złożyli wniosek dot. usunięcia niedogodności związanych z funkcjonowaniem bezdotykowej myjni samochodowej .

Mieszkańcy apelują , aby Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkanie wezwało właściciela myjni do działań mających na celu ograniczenie poziomu hałasu poprzez :montaż dodatkowych ekranów , zadaszenie myjni , ograniczenie godzin jej pracy od 6.00 do 22.00 oraz skierowanie oświetlenia myjni w stronę ulicy wraz z montażem czujników ruchu . Grunt na którym została wybudowana myjnia jest gruntem [REDAKTOWANE] , teren został zagospodarowany zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszaków , aczkolwiek uważam , że żądania mieszkańców są słuszne . Informuję również , że uchwała którą popieramy jako Zarząd nie ma zastosowania prawnego wobec ani właściciela gruntu ,ani właściciela myjni , będzie to tylko jego dobra wola jeżeli zastosuje się do tych żądań .

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkanie po wysłuchaniu projektu uchwały podjęło Uchwałę Nr 10/II/2011 – jednogłośnie .

Pan J. Dawidzki – w normalnym kraju potrzebna byłaby opinia sąsiadów . U nas plan zagospodarowania przestrzennego miasta ma wiele wad , zatwierdzany jest przez Radę Miasta .

Jestem ciekaw , czy w związku z organizowanymi w naszym mieście Mazowieckimi Dożynkami 2011 , czy konsultowano się z prezesem spółdzielni . Przecież na naszych terenach będą parkowane samochody i autokary , będzie duże natężenie ruchu pieszego i samochodowego . Tereny spółdzielni są traktowane jak mienie niczyje przez niektórych mieszkańców i władze miasta , a jest to nasze mienie prywatne.

[REDAKTOWANE] – do Pana [REDAKTOWANE] czy prezes spółdzielni jest zapraszany na sesje rady miasta .

[REDAKTOWANE] – sesje są ogólnodostępne .

Pan Prezes M. Marszał – jeżeli zachodzi potrzeba ustaleń dot. spraw spółdzielni z radnymi zapraszam ich w teren i tam z nimi rozmawiam .

Pan Prezes M. Marszał – poinformował , że została przeprowadzona lustracja spółdzielni . Omówił zalecenia i wnioski . Jeden z nich dotyczył wysokości zaliczek pobieranych na poczet centralnego ogrzewania . Lustrator zalecił zweryfikowanie i urealnienie poziomu zaliczek . Zaliczka na c.o. obecnie wynosi 2,45 zł./mkw. , a realny koszt ogrzewania oscyluje w okolicach 2zł /mkw.

W kwestii dot. wymiany wodomierzy większość mieszkańców opowiedziała się za opcją drugą , a więc wodomierze tańsze .

Z informacji jakie do nas dochodzą z zewnątrz Rząd RP zamierza likwidować stopniowo

w ciągu trzech lat dodatki mieszkaniowe . Jak wiemy zadłużenie w wyniku tego jeszcze wzrośnie o tę kwotę ,która jest dopłacana jako dodatek mieszkaniowy .

██████████ – prosiłbym , aby przy przeprowadzaniu przetargów na najem lokali użytkowych w budynku 11 listopada 40 zwracać uwagę na uciążliwość prowadzonych działalności w stosunku do mieszkańców . Pani ,która prowadzi ██████████ nagminnie zastawia przejście swoim samochodem , w związku z tym proszę o wyznaczenie ciągu pieszego wzdłuż tego budynku .

Pan Prezes M. Marszał- nie wiem czy Państwo zauważyli , ale sklep ██████████ został zamknięty , był działalnością uciążliwą dla mieszkańców ze względu na sprzedaż ██████████ Szukamy takiego oferenta , aby tych uciążliwości nie było .

Pan J. Dawidzki – mieszkańcy bloku 11 Listopada 52 spotykali się dwukrotnie z zarządem spółdzielni i raz przedstawicielami naszej Policji i Straży Miejskiej w sprawie nagminnego niszczenia mienia spółdzielni oraz zakłócania spokoju przez osoby małoletnie na terenie w pobliżu ich budynku . Jest to specyficzne miejsce – to ciąg komunikacyjny pomiędzy stadionem , a resztą miasta .

██████████ – czy nie można zagrozić przejścia pod naszym budynkiem i czy jest konieczność wodomierzy .

Pan Prezes M. Marszał – mam sygnały od mieszkańców tego bloku , że interwencje policji i straży miejskiej są częstsze i jest spokojniej . Jeżeli zajdzie taka potrzeba i wola mieszkańców będzie taka , aby zagrozić to przejście zrobimy to . Co do wodomierzy to jesteśmy zobligowanie przez ustawodawcę do wymiany tych wodomierzy które , straciły okres legalizacji jest to okres pięcioletni . My nie możemy łamać prawa .

██████████ – my jako mieszkańcy boimy się tych młodzieńców , wielu mieszkańców miało już powybijane szyby i porysowane samochody .

Pan Prezes M. Marszał – monitoring byłby najlepszym rozwiązaniem w tym miejscu .

██████████ – w tej sprawie rozmawiałem już z komendantem Straży Miejskiej jutro jeszcze raz zasygnalizuję ten problem również u burmistrzów .

██████████ – dziękujemy za piękny parking przed budynkiem 11 Listopada 38 , tylko jest on nagminnie zastawiany przez osoby robiące zakupy oraz właściciele sklepików które znajdują się po przeciwnej stronie ulicy my jako mieszkańcy nie mamy możliwości tam zaparkować .

Pan J. Dawidzki - to następny błąd naszych władz miasta , które przy wydawaniu pozwoleń na budowę ciągów handlowych nie wymuszają budowy parkingów dla klientów tych obiektów .

██████████ – pozwolenia na budowę wydawane są przez Starostwo .

Pan Prezes M. Marszał – nasze władze akceptują i wydają pozwolenia na budowę nie zwracając uwagi na potrzebę budowania miejsc postojowych najlepszym przykładem jest budowany obiekt przez Pana ██████████ , który jest sąsiadem osiedla „Norwid” , tam również miejsc parkingowych będzie za mało .

██████████ – przy bloku 11 Listopada 52 również powinny zostać wybudowane wiatrołapy i zadaszenia , zimą w wyniku nawiewania śniegu drzwi się nie domykają i psują . W czyjej kwestii mieszkańców czy spółdzielni leży konserwacja domofonów – przedstawił umowę na zakup mieszkania .

Pan Prezes M. Marszał – drzwi są metalowe , a co do daszków nad drzwiami jestem za .

██████████ – zgodnie z umową , którą mi Pan przedstawił spółdzielnia w ramach inwestycji zamontowała domofony jednak ich konserwacja należy do użytkowników .

██████████ – jakie jest zadłużenie w spółdzielni .

Pan Prezes M. Marszał – zadłużenie wynosi 10,32 % , na waszym osiedlu w bloku 11 Listopada 42 mieszka największy dłużnik spółdzielni . W tym przypadku nie mamy tak dużego lokalu socjalnego , bo zgodnie z obowiązującymi przepisami musielibyśmy podstawić lokal większy od obecnie zajmowanego przez tą rodzinę ze względu na ilość osób tam zameldowanych .

Pan J. Dawidzki – obrazowo mówiąc jeżeli 90% lokatorów płaci , a 10 % nie płaci to my jako mieszkańcy płacący systematycznie zobowiązania wobec spółdzielni zastępujemy opiekę społeczną .

Ad.15 Przyjęcie protokołu komisji wnioskowej .

Komisja wnioskowa poinformowała , że na dzisiejszym zebraniu zostały zgłoszone następujące wnioski :

- 1) utrzymanie na dotychczasowym poziomie zaliczki na c.o.
- 2) podjąć działania dotyczące montażu monitoringu na osiedlu „Norwid”.

3) podjęcie działań w zakresie budowy wiatrolapów w bloku przy ul. 11 Listopada 52.

W wyniku przeprowadzonych głosowań wszystkie zgłoszone wnioski zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie Członków .

Ad.16 Zamknięcie obrad .

Przewodniczący zgromadzenia Pan J. Dawidzki podziękował za przybycie i zamknął obrady .

Sekretarz

Lola Szymolka

Przewodniczący

J. Dawidzki