

PROTOKÓŁ
Z CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W WYSZAKOWIE –
OŚ. NORWIDA I CENTRUM Z DNIA 25.06.2015 r.

Obecni na zebraniu wg załączonych list .

Ad.1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania .

Obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Przyszłość” Zbigniew Wiśniewski witając zarząd , obecnych członków , pracowników SM oraz przedstawicieli prasy lokalnej.

Poprosił o zgłaszanie kandydatów do Prezydium zebrania.

Do składu Prezydium Zebrania zostali zgłoszeni i wybrani :

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

Ad.2. Przyjęcie porządku obrad .

Przewodniczący zebrania przedstawił proponowany porządek obrad, który został wywieszony na tablicach ogłoszeń na klatkach budynków znajdujących się w zasobach spółdzielni .

██████████ - proponuję zmianę kolejności punktów 11 i 12 w porządku obrad.
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). mandatowo-skrutacyjnej , b). wnioskowej .

Do komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszonych zostało trzech członków , gdzie w wyniku głosowania zostali wybrani jednogłośnie i ukonstytuowali się j.n.

- 1 . Jan Ogrodziński - Przewodniczący
- 2 . ██████████ - Sekretarz
- 3 . ██████████ - Członek

Do komisji wnioskowej zgłoszonych zostało trzech członków , gdzie w wyniku głosowania zostali wybrani jednogłośnie i ukonstytuowali się j.n.

- 1 . Bogusław Suska - Przewodniczący
- 2 . ██████████ - Sekretarz
- 3 . ██████████ - Członek

Ad.5. Sprawozdanie z badania bilansu za 2014 rok .

██████████ Główna Księgowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” przedstawiła opinię niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia z badania bilansu za 2014 rok . Poinformowała , że w m-cu kwietniu 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 31.12.2014 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 .
Sprawozdanie w załączeniu .

Ad.6. Sprawozdanie z działalności Zarządu SM za 2014 rok .

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił Prezes Zarządu - Mirosław Marszał.

Poinformował zebranych , że rozpoczęła się budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Gen. J. Sowińskiego. Poinformował również , że w tym roku został ogłoszony przetarg na wykonanie projektu rozbudowy garaży na os. „Norwida”, lecz niestety nikt nie zgłosił. Przetarg w najbliższym czasie będzie ponawiany w celu jego rozstrzygnięcia.

Zarząd oraz Rada Nadzorcza S.M. postanowiły aby umieścić w porządku obrad Walnego Zgromadzenia punkt dotyczący zmiany sposobu naliczania opłat za gaz i windy w celu określenia Państwa stanowiska w tej kwestii. Zarząd przedstawi stan faktyczny oraz problemy z tym związane, pani Mecenasa stan prawny, a Państwo podejmą decyzję, którą Zarząd uszanuje.

Dyskusja do pkt 5 i 6 porządku obrad.

██████████ – proszę mi podać jaka jest kwota nadwyżki bilansowej za 2014 r. oraz ile jest osób zameldowanych w zasobach spółdzielni według stanu na koniec 2014 r.

██████████ nadwyżka bilansowa za 2014 r. wynosi 1.470.880,37 zł.

Mirosław Marszał – średnioroczna liczba osób zameldowanych w zasobach spółdzielni w 2014 r. wyniosła 9219 osób, a zamieszkałych na koniec grudnia wyniosła 8976 osób.

██████████ – czy sprawozdania z działalności Zarządu S.M. oraz Rady Nadzorczej znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni?

Mirosław Marszał – nie, ze sprawozdaniami członkowie mogą się zapoznać w siedzibie spółdzielni w pokoju nr 8.

██████████ – w takim razie występuje z wnioskiem o umieszczenie sprawozdań na stronie internetowej Spółdzielni.

Jan Dawidzki – proszę komisję wnioskową o zapisanie wniosku.

7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM za 2014 rok .

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej przedstawił Zbigniew Wiśniewski.
Sprawozdanie w załączeniu .

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

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

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

Przewodniczący zebrania 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 2014 rok zostało przyjęte przy głosach :
za – 41, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 2.

Podjęto Uchwałę Nr 1 / I / 2015 (Uchwała w załączeniu).

pkt 6 . Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2014 rok zostało przyjęte przy głosach :
za – 45, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 1.

Podjęto Uchwałę Nr 2 / I / 2015 (Uchwała w załączeniu).

pkt 7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2014 rok zostało przyjęte przy głosach :
za – 44, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 2.

Podjęto Uchwałę Nr 3/ I / 2015 (Uchwała w załączeniu).

Ad.10. Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia nadwyżki bilansowej za 2014 rok na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Przewodniczący zebrania odczytał projekt w/w uchwały i poprosił Prezesa Zarządu o wyjaśnienie w sprawie odczytanego projektu uchwały.

Dyskusja do punktu.

██████████ – czy nie można by było części kwoty z nadwyżki bilansowej przeznaczać na opłaty za gaz i windy ?

██████████ – nie, nadwyżką powstałą na lokalach użytkowych pokrywamy niedobór na nieruchomościach mieszkalnych, aby nie robić podwyżki opłat czynszu.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkanie podjęło Uchwałę Nr 4/1/2015 – przy głosach za 47, przeciw-0, wstrzymujących się – 0. (Uchwała w załączeniu).

Ad. 11. Przyjęcie stanowiska w sprawie zmiany sposobu naliczania opłat za gaz i windy z obecnego „od osób” na uzależniony od powierzchni lokalu „od m²”.

Przewodniczący zebrania poprosił Prezesa SM „Przyszłość” o zabranie głosu. **Mirosław Marszał** – w 1992 r. w zasobach S.M. mieszkało 11.232 mieszkańców, w mieście 24.890, a Gminie Wyszaków 35.224. Na koniec 2014 r. w zasobach S.M. mieszkało 8.976 mieszkańców, w mieście 26.835, a Gminie Wyszaków 38.759. Odnosząc się do wymienionych danych można stwierdzić w przypadku osób mieszkających w zasobach S.M. tendencje spadkową, a powinna być jednakowa wszędzie. W naszej Spółdzielni z roku na rok osób ubywa.

██████████ i – a ile budynków zostało pobudowanych od 1992 roku panie Prezesie ?

Mirosław Marszał – w okresie od 1992 r. do 2015 r. zostało wybudowanych 9 budynków. Mieszkańców w zasobach S.M. ubywa, a jest to związane z opłatami, które są od osób. Bardzo ciężko jest Spółdzielni skontrolować rzeczywistą liczbę osób zamieszkujących w lokalu, ponieważ często drzwi lokatorów nie są otwierane, a jak już są otwarte to mieszkaniiec podaje nam liczbę osób jaką mamy w naszym rejestrze. Obecny sposób naliczania opłat za gaz i windy jest sprawiedliwy, lecz nie egzekwowalny.

Radca Prawny ██████████ – jeśli chodzi o wstęp do lokalu, to od strony prawnej nikt nie ma obowiązku poza sytuacją awarii, która wymaga natychmiastowej naprawy i innych wskazanych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wpuszczać i oprowadzać pracowników spółdzielni po swoim lokalu, dlatego też możliwość dostępu do lokalu jest ograniczona. Mamy taką możliwość, aby wystąpić do Urzędu Gminy o wydanie nam informacji ze spisu pesel. Tutaj pojawiają się dwa problemy. Jeden to taki, że nie każdy w mieszkaniu jest zameldowany pomimo, że obowiązek meldunkowy jest obowiązujący, lecz nie zawsze jest przestrzegany. Drugi to taki, że nie możemy zapytać ile osób mieszka i w jakim lokalu. Musimy po prostu zgadywać, gdzie dana osoba mieszka i w jakiej ilości, a to nie jest proste przy takiej liczbie mieszkańców w zasobach S.M. Niestety możliwości pozyskania danych są ograniczone, ponieważ jest ochrona danych osobowych. Ponadto uzyskanie danych kosztuje 31 zł od osoby.

Dyskusja do punktu.

██████████ z – zgadzam się z tym co pani Mecenasa powiedziała, że nie ma sposobu ustalenia ilości osób w mieszkaniu, ponieważ wejście do mieszkania jest trudne. Niektórzy z nas mają duże metraże mieszkań i mieszkają po 2 osoby, bo dzieci wyprowadziły się już dawno, więc jakim prawem mamy płacić za gaz i windy od m² mieszkania ?

██████████ i – chciałbym się dowiedzieć jakie są wpływy z tytułu opłaty gazowej od mieszkańców Spółdzielni a jaką kwotę musiała Spółdzielnia zapłacić na koniec 2014 r. ?

██████████ – mam propozycję, aby założyć liczniki od pomiaru gazu w mieszkaniach, tak jak w przypadku wody.

██████████ – a nie można by było wywiesić kartki na każdej klatce budynku z przypisaną liczbą lokatorów do każdego mieszkania ?

Jan Dawidzki – proszę komisję wnioskową o zapisanie wniosku.

Mirosław Marszał – mamy duży problem z egzekucją należności za gaz i windy. Nikt z Państwa do tej pory nie zaproponował jak wyegzekwować te pieniądze, bo jeśli zostaniemy w systemie naliczania od osób to trzeba będzie zrobić zwiększenie tej kwoty. Pomóżcie nam Państwo podjąć sensowną decyzję, ponieważ w odległym czasie ma zostać zniesiony obowiązek meldunkowy. Jeśli on zniknie to będziemy bezradni w egzekwowaniu pieniędzy, ponieważ nie będziemy mieli skąd wziąć danych. Zarząd kiedyś robił analizę ekonomiczną dotyczącą opłacalności założenia liczników gazu. Okazało się, że okres zwrotu takiej inwestycji wynosi około 30 lat. Odnosząc się do propozycji zawieszenia informacji z liczbą mieszkańców przypisanych do danego mieszkania, to wykonamy wniosek pod warunkiem pozytywnej opinii prawnej.

██████████ – w 2014 roku od mieszkańców wpłynęła kwota w wysokości 641.677 zł, a Spółdzielnia musiała uiścić opłatę na koniec roku w kwocie 668.243 zł.

██████████ – stawiam wniosek o pozostanie w dotychczasowym systemie naliczania opłat za gaz i windy.

Jan Dawidzki – proszę komisję wnioskową o zapisanie wniosku.

Ad.12. Absolutorium dla Zarządu .

Przewodniczący Zebrania odczytał projekty uchwał dla każdego członka Zarządu oddzielnie i zarządził głosowanie jawne nad udzieleniem absolutorium.

1 . Prezes Zarządu mgr inż. Mirosław Marszał
Uchwałę podjęto przy głosach : za - 44 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 1
Uchwała Nr 5 / I / 2015 (Uchwała w załączeniu).

2 . Z-ca Prezesa Zarządu Jerzy Prusakowski
Uchwałę podjęto przy głosach : za –43 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 1
Uchwała Nr 6 / I / 2015 (Uchwała w załączeniu).

3 . Członek Zarządu Barbara Roicka
Uchwałę podjęto przy głosach : za – 43 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 7 / I / 2015 (Uchwała w załączeniu).

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

Ad.13. Sprawy różne.

██████████ – chciałabym, aby stworzyć w zasobach Spółdzielni plac zabaw dla psów wraz z kosztami na odchody.

Jan Dawidzki – proszę komisję wnioskową o zapisanie wniosku.

██████████ – jeśli chodzi o place zabaw, to zapytam się pana Prezesa czy nie można czegoś zrobić, aby był spokój na placu zabaw znajdującym się za budynkiem Pułtuska 29. Plac ten stał się dobrym miejscem na wieczorne libacje alkoholowe.

Mirosław Marszał – słyszałem o tej sytuacji, lecz od pilnowania porządku jest Policja. Chciałbym poinformować Państwa, że porozumieniu z Gminą Wyszków planujemy zbudować duży plac zabaw, który będzie znajdował się pomiędzy budynkami 1Maja 9 a 1 Maja 11.

██████████ – chciałbym się zapytać o różnicę wody między licznikiem głównym a licznikami, które są w mieszkaniach.

Mirosław Marszał – jeśli chodzi o różnicę to i tak jest ona bardzo mała i wynosi 4,3 %. Proszę przeczytać artykuł, który się ukazał w lokalnej gazecie. Mamy bardzo dobry wynik w porównaniu z innymi administracjami.

██████████ – ja mam prośbę do Zarządu, aby wyciąć lipy, które rosną pod oknami budynku 11 Listopada 14.

Mirosław Marszał – spróbujmy na razie te drzewa podciąć, a później zobaczymy, czy nadal będą przeszkadzać.

██████████ – w takim razie składam wniosek formalny o wycinkę drzew.

Jan Dawidzki – proszę komisję wnioskową o zapisanie wniosku.

Ad.15 Przyjęcie protokołu komisji wnioskowej.

Przewodniczący Jan Dawidzki poprosił Komisję wnioskową o odczytanie protokołu.

Przewodniczący komisji Bogusław Suska odczytał protokół.

Do komisji wnioskowej wpłynęło 5 wniosków podczas zebrania z których 3 zostały przyjęte jednogłośnie do realizacji, a 1 do rozpatrzenia.

Ad.16 Zamknięcie obrad.

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia Jan Dawidzki podziękował za przybycie i zamknął obrady.

Sekretarz

██████████

Przewodniczący

