

PROTOKÓŁ
Z CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W WYSZAKOWIE –
OŚ. POLONEZ Z DNIA 26.06.2015 r.

Obecni na zebraniu wg załączonych list .

Ad.1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania .

Obrady otworzył Członek Rady Nadzorczej SM „Przyszłość” Andrzej Serzysko witając zarząd , obecnych członków , pracowników SM, zaproszonych gości oraz przedstawicieli prasy lokalnej.

Poprosił o zgłaszanie kandydatów do Prezydium zebrania.

Do składu Prezydium Zebrania zostali zgłoszeni i wybrani :

- 1 . Andrzej Serzysko - Przewodniczący (kandydatura przyjęta jednogłośnie).
- 2 . Kazimierz Dzbeński - Z-ca Przewodniczącego (kandydatura przyjęta jednogłośnie)
3. [REDACTED] - 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 oraz 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 połączonych komisji : a). mandatowo-skrutacyjnej , b). wnioskowej .

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

j.n.

1. [REDACTED] - Przewodniczący
2. [REDACTED] - Sekretarz
3. [REDACTED] - Członek

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

[redacted] 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.

[redacted] – chciałabym się zapytać o zadłużenie lokali użytkowych.

[redacted] - jest egzekucja komornicza na jednym lokalu użytkowym. Pewien Pan wynajmował lokal i nie płacił, jednak zadłużenie mamy zasądzone nakazem sądowym. Na tą chwilę jest licytacja działki tego Pana w celu odzyskania zadłużenia.

[redacted] – co to jest remont płyt balkonowych ?

Jerzy Prusakowski – w niektórych budynkach z lat 60 i 70 robimy nowe izolacje i szlichty, ponieważ degradacja płyt balkonowych w tych blokach postępuje tak poważnie, że zaczęły odpadać kawałki płyt zagrażając przechodniom.

[redacted] – na moim balkonie występuje zagrzybienie, czy można coś z tym zrobić ?

Jerzy Prusakowski – po spotkaniu poda Pan kierownikowi nr. kontaktowy do siebie, zrobimy wizję lokalną balkonu i usuniemy odgrzybienie.

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

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej przedstawił Kazimierz Dzbeński. Sprawozdanie w załączeniu .

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

Przewodniczący zebrania Andrzej Serzysko poprosił komisję mandatowo-skrutacyjną o odczytanie protokołu o prawomocności obrad .

Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej [REDAKTOWANO] odczytał , że zebranie jest prawomocne, a więc zdolne do podejmowania uchwał .

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

Przewodniczący zebrania Andrzej Serzysko 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 – 10, przeciw – 1 , wstrzymujących się - 0.

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

pkt 6 . Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2014 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 10, przeciw – 1 , wstrzymujących się - 0.

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

pkt 7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2014 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 9, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 2.

Podjęto Uchwałę Nr 3/ II / 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.

[REDAKTOWANO] – czy nie można by było części kwoty z nadwyżki bilansowej przeznaczyć na opłaty za gaz i windy ?

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

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszku podjęło Uchwałę Nr 4/ II / 2015 – przy głosach za 11, przeciw-0, wstrzymujących się – 0. (Uchwała w załączeniu).

Ad.11. 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 - 10 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 5 / II / 2015 (Uchwała w załączeniu).

2 . Z-ca Prezesa Zarządu Jerzy Prusakowski

Uchwałę podjęto przy głosach : za –10 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 1
Uchwała Nr 6 / II /2015 (Uchwała w załączeniu).

3 . Członek Zarządu Barbara Roicka

Uchwałę podjęto przy głosach : za – 10 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 1
Uchwała Nr 7 / II / 2015 (Uchwała w załączeniu).

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

Ad. 12. 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. Przypominam, iż 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. Gdy jakaś osoba idzie do Gminy się zameldować, to następnie powinna to zgłosić w Spółdzielni, lecz niestety w większości przypadków tak się nie dzieje. Gmina nie ma obowiązku nas o tym informować. Natomiast jak my chcemy się zapytać w Gminie, kto i w jakim lokalu mieszka to musimy wtedy od każdej osoby uiścić opłatę w wysokości 31 zł. Często korzystamy z tej bazy danych, lecz wkrótce ona zniknie, ponieważ w nieodległym czasie ma zostać zniesiony obowiązek meldunkowy. Jeśli tak się stanie to będziemy bezradni w egzekwowaniu pieniędzy, ponieważ nie będziemy mieli skąd wziąć danych. Staramy się kontrolować rzeczywistą liczbę osób zamieszkujących w lokalu, lecz jest ciężko, ponieważ często drzwi lokatorów nie są otwierane, a jak już są to mieszkaniiec podaje nam liczbę osób jaką mamy w naszym rejestrze. W związku z tym trzeba się będzie liczyć, że opłaty z tego tytułu będą musiały wzrosnąć. Po to jest ten punkt, żeby to Państwu uświadomić.

Dyskusja do punktu.

██████████ – czy nie można by było założyć liczników od pomiaru gazu, tak jak to jest w przypadku wody ?

Mirosław Marszał – problem polega na tym, że kiedyś Zarząd robił analizę dotyczącą opłacalności założenia liczników gazu. Okazało się, że okres zwrotu nakładów takiej inwestycji wynosi około 30 lat.

██████████ – jaki jest koszt założenia takiego licznika ?

Mirosław Marszał – przy takiej inwestycji nie jest zakładany sam licznik, tylko szereg innych rzeczy, które trzeba wykonać.

Andrzej Serzysko – czy Spółdzielnia już wstępnie wyliczyła, ile trzeba by było płacić przy sposobie naliczania opłat za gaz od powierzchni lokalu ?

██████████ – 0,40 zł/m²

Mirosław Marszał – chciałbym Państwu również powiedzieć, że zdarzały się sytuacje, że przy odczytywaniu przez naszych pracowników ilość zużycia wody okazało się, że w niektórych lokalach zużycie ciepłej wody wyniosło 0. Po prostu ludzie chcąc oszczędzić, zakręcają ciepłą wodę a zimną dogrzewają na gazie. Są również takie sytuacje, że ludzie dogrzewają się gazem w celu oszczędzenia na centralnym ogrzewaniu. Jest problem w przypadku naliczania opłat za gaz od osób, ponieważ trudno tym osobom wykazać, że mieszkają.

██████████ – panie Prezesie a czy te ogrzanie gazem ma jakiś wpływ na te mierniki ?

Mirosław Marszał – w podzielniku jest heksanol (spirytusowy roztwór węglowodoru aromatycznego) i zaczyna parować od 38 °C. Nie ma wpływu na wskazanie podzielnika, ponieważ w mieszkaniu nie będzie temperatury 38 °C.

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

Andrzej Serzysko – proszę komisję wnioskową o zapisanie wniosku.

Ad.13. Sprawy różne.

██████████ – chciałbym się zapytać o lokale w piwnicy w budynku przy ul. Geodetów 68, które są wolne. Do kogo one należą ? Można je użyczyć dla mieszkańców tego budynku ?

M. Marszał – w tym budynku znajdują się lokale mieszkalne oraz pomieszczenia wspólne. Pomieszczenia wspólne są współwłasnością Spółdzielni oraz osób posiadających prawo odrębnej własności w tym budynku. Nam te lokale nie są potrzebne do użytku codziennego, proszę się zgłosić do Spółdzielni w celu użyczenia lokalu wspólnego.

Mirosław Marszał – chciałbym podziękować przedstawicielowi Gminy Wyszaków, który jest na dzisiejszym zebraniu oraz panu Burmistrzowi za zgodne prowadzenie spraw eksmisyjnych. Na dzień dzisiejszy mamy ciężką sytuację z państwem ██████████, gdzie mamy wyrok sprzed wielu lat, proces zaczął się od Grudnia 2013 r. i jeszcze nie doszedł do końca, ponieważ ludzie cały czas składają skargi. Lokale eksmisyjne czekają, lecz przeszkodą są procedury sądowe, które trwają w nieskończoność.

Ad.15 Przyjęcie protokołu komisji wnioskowej.

Przewodniczący Andrzej Serzysko poprosił Komisję wnioskową o odczytanie protokołu.

Przewodniczący komisji [REDACTED] odczytał protokół .

Do komisji wnioskowej wpłynął 1 wniosek podczas zebrania, który został przyjęty jednogłośnie do realizacji.

Ad.16 Zamknięcie obrad .

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Andrzej Serzysko podziękował za przybycie i zamknął obrady .

Sekretarz

[REDACTED]

Przewodniczący

