

PROTOKÓŁ
Z CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W WYSZAKOWIE –
OS. SOWIŃSKIEGO, KOŚCIUSZKI, PROSTA I CZŁONKÓW
OCZEKUJĄCYCH Z DNIA 29.06.2015 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 . Zbigniew Wiśniewski - 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. [REDACTED] - Przewodniczący
2. [REDACTED] - Sekretarz
3. [REDACTED] - Członek

Do komisji 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 . Znaczej 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 Mecenas stan prawny, a Państwo podejmą decyzję, którą Zarząd uszanuje.

Dyskusja do pkt 5 i 6 porządku obrad.

[REDACTED] – chciałbym się zapytać pana Prezesa kto płaci za osoby, które nie płacą zaliczek za wodę ?

[REDACTED] - otrzymywane faktury za wodę za każdy miesiąc oddzielnie dla każdego bloku Spółdzielnia musi zapłacić do 21 dnia następnego miesiąca.

Mirosław Marszał – płacą pozostali mieszkańcy Spółdzielni. Osoby, które nie płacą mają naliczane koszty sądowe, komornicze, zastępstwa prawnego oraz odsetki ustawowe. W momencie kiedy dokonujemy eksmisji tych rodzin, które nie płacą, lokal sprzedajemy i pieniądze z tytułu sprzedaży lokalu pokrywają zadłużenie.

██████████ – według biuletynu informacji publicznej ██████████ właściciel mieszkania nie może zawrzeć indywidualnej umowy na odbiór wody, lecz zarządca nieruchomości lub właściciel budynku, a według państwa pisma dotyczącego różnicy ilości wody między licznikiem głównym a znajdującymi się w mieszkaniu, które otrzymałem może. To jak to w końcu jest ?

Zbigniew Wiśniewski – nawet jak ██████████ podpisze indywidualne umowy z setką mieszkańców to i tak różnicę między wodomierzami indywidualnymi a zbiorowym będzie pokrywać zarządca danej nieruchomości. Przy chęci podpisywania indywidualnych umów większość mieszkańców nie spełniłaby jednego z wielu warunków a mianowicie, co zrobić z osobami, które nie płacą za wodę. W związku z tym taka umowa nie byłaby zawarta.

██████████ – w związku z podwyżką cen wody uchwalonej przez Radę Miejską jak będzie Spółdzielnia rozliczać mieszkańców od 01.07.2015 r. ?

Mirosław Marszał – ze względu na oszczędności nie wysyłamy inkasentów w zasoby Spółdzielni, lecz obliczamy średnią z poprzedniego półrocza tylko według nowej ceny wody. Odnosząc się do rozliczeń wody między licznikami indywidualnymi a głównym to ustawodawca nas zmusza do takiego rozliczania. Twierdzą, że nie powinno być licznika głównego.

██████████ – dlaczego na stronie internetowej nie ma informacji o przetargach ?

Zbigniew Wiśniewski – nie każdy z podmiotów, który współpracuje z Spółdzielnią nie zawsze sobie życzy aby był na stronie internetowej i tutaj jest problem.

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 Zbigniew Wiśniewski poprosił komisję mandatowo-skrutacyjną o odczytanie protokołu o prawomocności obrad .

Przewodnicząca komisji mandatowo-skrutacyjnej ██████████ odczytała , że zebranie jest prawomocne, a więc zdolne do podejmowania uchwał .

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

Przewodniczący zebrania Zbigniew Wiśniewski 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 – 33, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.

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

pkt 6 . Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2014 rok zostało przyjęte przy głosach :
za – 34, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.

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

pkt 7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2014 rok zostało przyjęte przy
głosach : za – 34, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.

Podjęto Uchwałę Nr 3/ III / 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.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkowie podjęło

Uchwałę Nr 4/ III / 2015 – przy głosach za 34, 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 – chciałbym na początku podziękować pani [REDAKTOR] z
tygodnika [REDAKTOR] za to, że na moją prośbę napisała artykuł dotyczący
„ubytków” wody notowanych w wyszkowskich spółdzielniach mieszkaniowych, który
ukazał się w prasie za zgodą pani redaktor naczelnej. Artykuł pokazał, że w naszej
Spółdzielni jest bardzo mały „ubytek” wody, który wynosi 4,3 %. W 1992 r. w zasobach
S.M. mieszkało 11.232 mieszkańców, w mieście 24.890, a Gminie Wyszków 35.224. Na
koniec 2014 r. w zasobach S.M. mieszkało 8.976 mieszkańców, w mieście 26.835, a
Gminie Wyszków 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. Jediną bazą danych z której na dzień dzisiejszy korzystamy,
aby dowiedzieć się kto i ile osób mieszka w lokalu, jest baza zameldowania w Gminie
Wyszków. Niestety jak chcemy z tej bazy skorzystać w Gminie, to musimy od każdej
osoby uiścić opłatę w wysokości 31 zł. Staramy się kontrolować rzeczywistą liczbę osób
zamieszkujących w lokalu, lecz jest ciężko, ponieważ często drzwi lokatorów nie są
otwierane, a jak już są to mieszkańiec 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 jest ten punkt, żeby to Państwu uświadomić.

Radca Prawny [REDAKTOR] – wszystko wskazuje na to, że obowiązek meldunkowy
zostanie zniesiony. Nie będzie obowiązku meldowania się w miejscu zamieszkania.

Będziemy podawać tylko miejsce zamieszkania, jeśli będą takie wymogi z czegoś tam wynikały. Prace nad tym projektem zostały wstrzymane, bo trzeba zmienić kilkaset ustaw, ale zdaje się, że to jest nieuniknione, ponieważ w Europie obowiązek meldunkowy znosi się powszechnie. Dane wynikające z rejestru zamieszkiwania z gminy będą trudne do przyjęcia, ponieważ nie będą adekwatne do ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.

Dyskusja do punktu.

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

██████████ – 0,40 zł/m²

██████████ – byłoby niesprawiedliwe, jeśli sposób naliczania opłat za gaz od powierzchni lokalu zostałby wdrożony w życie.

Mirosław Marszał – szanowni Państwo to nie jest tak, że Zarząd jest zwolennikiem naliczania opłat za gaz i windy od powierzchni lokalu. Zarząd jest za osobami, tylko za rozsądnym tego śledzeniem i egzekwowaniem. Chciałbym Państwa poinformować, że zdarzały się takie sytuacje, 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. Tutaj jest problem w przypadku naliczania opłat za gaz od osób, ponieważ trudno tym osobom wykazać, że mieszkają.

██████████ – ale panie Prezesie kapilary przecież pracują jak się dogrzewa lokal.

Mirosław Marszał – nie prawda. W podzielniku jest heksanol (spirytusowy roztwór węgłowodoru aromatycznego) i zaczyna parować od 38 °C. Kapilary nie pracują, ponieważ w mieszkaniu nie będzie temperatury 38 °C.

██████████ – a nie możemy panie Prezesie pozostać przy dotychczasowym sposobie naliczania od osób i podwyższyć kwoty ?

Mirosław Marszał – oczywiście, że tak.

██████████ – w taki razie stawiam wniosek o pozostanie w dotychczasowym systemie naliczania opłat za gaz i windy od osób i podwyższenie kwot naliczania opłat za gaz i windy o około 1 zł.

Zbigniew Wiśniewski – 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 - 29 , przeciw – 1 , wstrzymujących się – 1

Uchwała Nr 5 / III / 2015 (Uchwała w załączeniu).

2 . Z-ca Prezesa Zarządu Jerzy Prusakowski

Uchwałę podjęto przy głosach : za –29 , przeciw – 1 , wstrzymujących się – 1

Uchwała Nr 6 / III /2015 (Uchwała w załączeniu).

3 . Członek Zarządu Barbara Roicka

Uchwałę podjęto przy głosach : za – 33 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 7 / III / 2015 (Uchwała w załączeniu).

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

Ad.13. Sprawy różne.

Brak spraw różnych.

Ad.15 Przyjęcie protokołu komisji wnioskowej .

Przewodniczący Zbigniew Wiśniewski poprosił Komisję wnioskową o odczytanie protokołu.

Przewodnicząca komisji [REDACTED] odczytała protokół .

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

Ad.16 Zamknięcie obrad .

Przewodniczący III części Walnego Zgromadzenia Zbigniew Wiśniewski podziękował za przybycie i zamknął obrady .

Sekretarz

[REDACTED]

Przewodniczący

[REDACTED]