SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PRZYSZŁOŚĆ"
07-200 Wyszków, ul. Gen. J. Sowińskiego 63
tel./fax (29) 74 254 18, 74 242 48, 74 257 95 kom. 501 593 320
NIP 762-000-37-46

PROTOKÓŁ
Z CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ" W WYSZKOWIE – Oś. NORWIDA Z DNIA 22.06.2016 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 Jerzy Dawidzki - Przewodniczący (kandydatura przyjęta jednogłośnie).
2 . Jan Ogrodziński - 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 protokółu 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 protokółu 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 . Bogusław Suska - Członek

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

1. [redacted] - Przewodnicząca
2. [redacted] - Sekretarz
3. [redacted] - Członek

Ad.5. Sprawozdanie z badania bilansu za 2015 rok .

[redacted] Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość" przedstawiła opinię niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia z badania bilansu za 2015 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 31.12.2015 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 2015 rok .

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił Prezes Zarządu - Mirosław Marszał.

Poinformował zebranych , że Spółdzielnia buduje blok na oś. ,,Sowińskiego", którego oddanie do użytku planowane jest na miesiąc listopad 2016 r. Znajduje się w nim 48 mieszkań, 47 stanowisk postojowych podziemnych oraz 23 postojowe naziemne. Poinformował również, że Spółdzielnia rozpoczęła prace nad rozbudową garaży na oś. ,,Norwida", gdzie powstanie jeszcze ok. 40 garaży. Na wniosek mieszkańców oraz w wyniku analizy Zarząd przystąpił do wymiany dźwigów osobowych w budynkach na oś. ,,Norwida". Zarząd za zgodą przewodniczącego Rady Nadzorczej zaprosił na posiedzenie Rady firmę, która aktualnie konserwuje w Spółdzielni dźwigi. Po wspólnej dyskusji i analizie jednomyślnie stwierdzono, że wymianą dźwigów zajmie się firma, która aktualnie obsługuje w Spółdzielni windy. Na początek zostaną wymienione 2-ie z 14-stu wind. W wyniku przeglądu stanu technicznego wind dokonanego przez firmę konserwującą, stwierdzono, iż należy zacząć wymianę od budynku 11 Listopada 38 kl. IV, V. Wymiana tych dźwigów rozpocznie się w lipcu i będzie trwała ok. 5 tygodni.

[redacted] – firma, która konserwuje i opiniuje windy prowadzi również ich wymianę, czy to nie jest robienie sobie interesu ?

Mirosław Marszał – nie, a kto niby miałby zaopiniować ?

[redacted] – a Urząd Dozoru Technicznego ?

Mirosław Marszał – Urząd Dozoru Technicznego nie jest od tego. Firma, która to zaopiniowała jest fachowa i rzetelna. Spółdzielnia od razu nie robi wszystkich zaopiniowanych wind, tylko dwie z najgorszym stanem technicznym.
[redacted] – zabrakło mi Panie Prezesie w sprawozdaniu z działalności Zarządu informacji o współpracy z naszymi dwoma radnymi: [redacted]
Jak wygląda ich praca na rzecz Spółdzielni ? Następnie chciałbym się zapytać o koszty jednostkowe w pozycji ,,gaz" i ,,dźwigi" ze sprawozdania z działalności Zarządu. Porównując dane z 2014 r. i 2015 r. stwierdzam, że koszty jednostkowe się zmniejszyły. Co Spółdzielnia robi z powstałą nadwyżką ? Kolejne moje pytanie dotyczy umieszczania materiałów, czyli sprawozdań, protokołów i uchwał Rady Nadzorczej, protokołów Zarządu oraz lustracji na stronie internetowej. Kiedy one się pojawią ? Ostatnie moje pytanie dotyczy odpowiedzi na moje pismo dotyczące zamontowania na klatce schodowej przy wejściu do piwnicy oraz w wiatrołapie lamp z czujnikiem ruchu w budynku Prosta 9. Uważam, że jest to możliwe oraz nie jest to kosztowne.
Mirosław Marszał – jeśli chodzi o wyniki na gazie i dźwigach na koniec roku to pani Główna księgowa omówi ten temat. Odnosząc się do lamp z czujnikiem ruchu, to nie jest problemem ich założenie, tylko wykonanie od nowa całej instalacji elektrycznej w budynku. Zarządowi nie chodziło o to, aby na każdej kondygnacji w budynku zakładać lampę z czujnikiem ruchu, tylko o zamontowanie jednej czujki ruchu dla wszystkich kondygnacji, a do tego potrzeba nowej instalacji elektrycznej. Ta robota została wpisana do projektu planu remontów na 2016 r., lecz z powodu ograniczonych możliwości finansowych nie zostanie wykonana. Mówiąc o stronie internetowej, to znajdują się na niej podstawowe materiały. Szczerze to opinia Zarządu jest taka, że nie każdy w Polsce powinien przeglądać dokumenty. Można przyjść do siedziby Spółdzielni i otrzymać dane, które Pan wymienił. Jeśli chodzi o współpracę z naszymi Radnymi Miejskimi, to z p. [redacted] współpraca układa się dobrze. Przypomnę, że wciąż ważnym tematem dla Spółdzielni są lokale socjalne, które niestety dalej są w małej ilości podstawiane ze strony Gminy.
[redacted] – wynik na gazie za 2015 r. wyniósł 109 tyś.500 zł na plusie. Złożyły się na to następujące składniki: cena gazu się zmniejszyła, zwiększyły się wpływy, ponieważ była od sierpnia podwyżka oraz uzyskaliśmy też ponad 40 tyś zł od osób, które nie wykazały, że zamieszkują w lokalu np. 4 osoby przez dłuższy okres czasu tylko np. 1. W przypadku dźwigów nadwyżka wyniosła 1 tyś.818 zł. Nadwyżki z gazu oraz z dźwigów przechodzą w 100 % na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Ad.7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM za 2015 rok .

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

[redacted] – w dniu 23.06.2014 r. na Walnym Zgromadzeniu Członków poprzez głosowanie został przyjęty wniosek, aby umieszczać wyniki przetargów na stronie internetowej Spółdzielni. Rada Nadzorcza sprawdziła, czy ten wniosek został zrealizowany ?

Zbigniew Wiśniewski – w trakcie omawiania wniosków ze wszystkich grup członkowskich, została również poruszona ta sprawa. Rada Nadzorcza oraz Zarząd uzyskały opinię na ten temat podmiotów gospodarczych, które współpracują ze Spółdzielnią. Niestety, nie znaleziono zwolenników ze strony podmiotów, które chciałyby udostępniać takie dane.
[redacted] – ale jakoś na stronie internetowej Gminy Wyszków są wyniki przetargów i nikt tego nie kryje.
Zbigniew Wiśniewski – jest jedna różnica między przetargami spółdzielczymi, a samorządowymi. Tą różnicą jest, że obligatoryjnym obowiązkiem samorządów gminnych jest stosowanie się do przepisów ustawy o zamówieniach publicznych. W Spółdzielni tego nie ma.

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

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

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

Przewodniczący zebrania Jan Jerzy 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 2015 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 15, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.
Podjęto Uchwałę Nr 1 / II / 2016 (Uchwała w załączeniu).
pkt 6 . Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2015 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 15, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.
Podjęto Uchwałę Nr 2 / II / 2016 (Uchwała w załączeniu).
pkt 7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 15, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.
Podjęto Uchwałę Nr 3/ II / 2016 (Uchwała w załączeniu).

Ad.10. Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia nadwyżki bilansowej za 2015 rok na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Przewodniczący zebrania odczytał projekt w/w uchwały i poprosił [redacted] o wyjaśnienie w sprawie odczytanego projektu uchwały.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość" w Wyszkowie podjęło Uchwałę Nr 4/ II / 2016 – przy głosach za 15, 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 - 16 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 5 / II / 2016 (Uchwała w załączeniu).

2 . Z-ca Prezesa Zarządu Jerzy Prusakowski
Uchwałę podjęto przy głosach : za –16 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 6 / II /2016 (Uchwała w załączeniu).

3 . Członek Zarządu Barbara Roicka
Uchwałę podjęto przy głosach : za – 16 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0
Uchwała Nr 7 / II / 2016 (Uchwała w załączeniu).

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

Ad.12. Wybory Członków Rady Nadzorczej .

Przewodniczący zebrania Jan Jerzy Dawidzki odczytał listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej i poprosił o dokonanie prezentacji obecnych na zebraniu kandydatów.
Prezentacji kolejno dokonali:
-
-
-
-
-
-
-
-
-
Po prezentacji kandydatów, Przewodniczący zebrania zarządził głosowanie. Komisja mandatowo-skrutacyjna rozdała karty do głosowania tajnego.
Radca Prawny wyjaśnił zasady głosowania. Następnie Komisja mandatowo-skrutacyjna zebrała rozdane karty do głosowania i przystąpiła do zliczania głosów.

Ad.13. Sprawy różne.

– chciałbym się zapytać, czy nie można podjąć jakiś kroków, aby dorosła młodzież nie przychodziła na plac zabaw znajdujący się za budynkiem Pułtuska 29 ?

Mirosław Marszał – temat jest Zarządowi znany. Pan J. Abramczyk zgłaszał ten problem do Spółdzielni. W ostatnich latach było kilka pism wysłanych do Policji i Straży

Miejskiej w tej kwestii. Przy najbliższym spotkaniu z Panem Komendantem zostanie ponownie poruszony ten problem. Regres w utrzymaniu porządku ma wyłącznie Policja i Straż Miejska.
[redacted] – a czy nie można było panie Prezesie trochę dalej postawić ten plac zabaw ?
Mirosław Marszał – ten plac zabaw jest postawiony w odległości określonej przepisami. Dalej jest boisko, także w dalszej odległości nie byłoby można go ulokować.
Jan Abramczyk – w ostatnim czasie rozmawiałem na komendzie z szefem wszystkich dzielnicowych i otrzymałem deklarację, że będą w tym rejonie częstsze patrole. Od tamtej chwili przyznam, że jest trochę spokojniej. Podczas spotkania z Panem Prezesem zastanawialiśmy się również nad kwestią zamykania na klucz placów zabaw należących do Spółdzielni.
Mirosław Marszał – odnośnie zamykania placów zabaw to w dni robocze otwierałyby je panie sprzątaczki, a zamykała firma ochroniarska. Ta firma również by otwierała i zamykała w weekendy place. Jest to do zrobienia, tylko to kosztuje.
[redacted] – w takim razie ja zgłaszam wniosek o zamykanie placu zabaw przy ul. Pułtuska 29.
[redacted] – ja miałam taki przypadek, że moi znajomi poszli z dziećmi na plac zabaw i jak zauważyli młodzież spożywającą alkohol, to od razu zwrócili im uwagę i sobie poszli. Sądzę, że trzeba z dziećmi wychodzić na plac zabaw to nie będzie ta młodzież tak na nich przesiadywać.
[redacted] – ja zgłaszam wniosek dotyczący odczytu wodomierzy co miesiąc. Jakie by to były koszty ?
Mirosław Marszał – coroczny koszt odczytów wodomierzy wynosi ok. 14-15 tyś. zł. Jakbyśmy odczytywali co miesiąc to byłaby kwota dwanaście razy wyższa.
[redacted] – a nie można by było co miesiąc w książeczkach wpisywać swoje stany wodomierzy ?
Mirosław Marszał – to nie byłoby wiarygodne.

Przewodniczący Komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytał protokół z przeprowadzonych wyborów na członków do Rady Nadzorczej tj. ilości uzyskanych głosów przez poszczególnych kandydatów. Protokół Komisji w załączeniu.
Następnie Przewodniczący zebrania Jan Jerzy Dawidzki odczytał projekt uchwały w sprawie wyborów na członków Rady Nadzorczej i poddał pod głosowanie.
Walne Zgromadzenie Członków SM ,,Przyszłość" w Wyszkowie podjęło
Uchwałę Nr 8 / II / 2016 – przy głosach: za – 16, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0.

Ad.14. Przyjęcie protokółu komisji wnioskowej .

Przewodniczący Jan Jerzy Dawidzki poprosił Komisję wnioskową o odczytanie protokółu.
Przewodnicząca komisji [redacted] odczytała protokół .

Do komisji wnioskowej wpłynęły 2 wnioski podczas zebrania, które zostały poddane pod głosowanie :

I Wniosek : Rozpatrzyć propozycję zamykania placu zabaw przy ul. Pułtuska 29.
za przyjęciem wniosku – 11 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0

II Wniosek : Odczytywać wodomierze co miesiąc.
za przyjęciem wniosku – 1 , przeciw – 14 , wstrzymujących się - 0

Ad.15. Zamknięcie obrad .

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

Sekretarz

[redacted]

Przewodniczący