

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota” z dnia 06 czerwca 2018 r.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia o godz. 17.00 dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Pani Danuta Siwowska, która powitała zgromadzonych członków spółdzielni, członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Obsługę prawną zebrania sprawował Pan Krzysztof Falkowski.

Zebranie zostało zwołane w celu przyjęcia sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota”, zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2017 rok, podziału nadwyżki bilansowej, pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami, udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu oraz podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni.

Pani Danuta Siwowska stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał.

Następnie Pani Danuta Siwowska przedstawiła kandydatury osób do Komisji Skrutacyjnej:

1. Robert Fabiański
2. Mariola Kroc
3. Mieczysława Lipska
4. Jacek Śnieciński

Wszystkie zaproponowane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. Przed głosowaniem przedstawiciel firmy UNICOMP obsługującej zebranie pod względem technicznym wyjaśnił zasady głosowania za pomocą elektronicznych urządzeń; każdy członek spółdzielni odebrał podczas podpisywania listy obecności pilota umożliwiającego głosowanie.

Przeprowadzono głosowanie w wyniku, którego 73 głosami „za” przy 1 głosie przeciwnym i 3 wstrzymujących wybrano Komisję Skrutacyjną w składzie zaproponowanym przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przypomniała zebrany, że członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu poprzez ustanowionego przez siebie pełnomocnika. Następnie odczytała nazwiska członków Spółdzielni, którzy udzielili stosownego pełnomocnictwa innej osobie.

Przechodząc do następnego punktu porządku obrad, Pani Danuta Siwowska zaproponowała na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia Pana Mieczysława Grabca.

Przeprowadzono głosowanie, w wyniku którego 72 głosami „za”, 5 głosami „przeciw” i 4 wstrzymujących się Pan Mieczysław Grabiec wybrany został na Przewodniczącą zebrania.

Przed oddaniem głosu wybranemu Przewodniczącemu, Pani Danuta Siwowska poprosiła o uczenie minutą ciszy zmarłych w ostatnim czasie byłych członków Zarządu – wieloletniej Prezes, Pani Janiny Dylak i Pana Grzegorza Majewskiego.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała prowadzenie Walnego Zgromadzenia Panu Mieczysławowi Grabcowi, który przedstawił kandydaturę Pani Stefanii Karolak na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oraz Pani Jolanty Tokarzewskiej na Sekretarza Zgromadzenia. Kandydatura Pani Stefanii Karolak została przyjęta 82 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 2 głosach wstrzymujących się. Kandydatura Pani Jolanty Tokarzewskiej przyjęta została 74 głosami „za”, przy 5 głosach przeciwnych i 2 wstrzymujących się.

Po wyborze Prezydium Przewodniczący zaprosił do stołu prezydialnego wybrane chwilę wcześniej osoby..

Kolejnym punktem spotkania było uchwalenie porządku obrad, który przewiduje:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
3. Wybór Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017.
7. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2017.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od 13 lipca 2017 roku do 05 czerwca 2018 roku.
9. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami.
10. Przyjęcie uchwał w sprawie:
 - a. przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017;
 - b. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 13 lipca 2017 roku do 05 czerwca 2018 roku;
 - c. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2017;
 - d. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2017;
 - e. pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2017;
 - f. udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za rok 2017.
11. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

Następnie przystąpiono do głosowania nad zaproponowanym porządkiem obrad. Członkowie Spółdzielni 82 głosami „za”, przy 3 głosach przeciwnych i braku wstrzymujących przyjęli zaproponowany porządek obrad.

Zgodnie z porządkiem obrad przystąpiono do wyboru Komisji Uchwał i Wniosków. Przewodniczący zaproponował aby w jej skład weszli - Panowie Sebastian Gryguć i Piotr Wagner oraz Pani Janina Zimnicka. Proponowane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. W łącznym głosowaniu 74 głosami „za”, przy 3 głosach przeciwnych i 8 wstrzymujących się powołano Komisję w wyżej wymienionym składzie.

Następnie, zgodnie z kolejnymi punktami porządku obrad zaprezentowane zostały: sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2017 oraz sprawozdanie finansowe – przez Prezes Zarządu Panią Agnieszkę Chrzanowską, a także sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres 13.07. 2017 – 05.06.2018 r. przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej Panią Danutę Siwowską.

Po zapoznaniu zebranych ze sprawozdaniami, Członkowie Spółdzielni mieli możliwość zadania pytań dotyczących przedstawionych sprawozdań. Jako pierwszy głos zabrała Pan Marek Zakrzewski (mandat nr 468). Z uwagi na, jego zdaniem, ogromną dbałość Zarządu o wspólne mienie spółdzielców oraz pozytywną opinię Rady Nadzorczej o działaniu Zarządu złożył wniosek o przeznaczenie kwoty 15 tys. złotych dla ich członków jako dodatkowej premii.

Pan Wojciech Wiśniewski (mandat nr 451) zapytał czym miasto uzasadnia podwyżkę opłaty wieczystego użytkowania gruntów z 1 do 3 %. W odpowiedzi Wiceprezes Zarządu Stanisław Ryszard Piech wyjaśnił, że miasto nie podwyższając samej stawki po 5 latach (do czego ma prawo) podwyższyło stawkę procentową w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu użytkowym (biurowce i garaże, które zostały wyodrębnione z całej nieruchomości).

Pan Andrzej Kotecki (mandat nr 198) zapytał czy koszty nowo zatrudnionej firmy ochroniarskiej uległy zwiększeniu. Prezes Agnieszka Chrzanowska udzieliła odpowiedzi informując o rozszerzeniu zakresu obowiązków pracowników ochrony, obecności w godzinach nocnych patrolu interwencyjnego i wprowadzeniu ryczałtowej miesięcznej zapłaty za świadczenie usług. Koszty nie uległy zwiększeniu.

Pan Ewa Lech-Szymerska (mandat nr 230) zapytała o definicję śmieci niesegregowanych. Prezes Agnieszka Chrzanowska wyjaśniła, że od 1 sierpnia 2014 r. wprowadzona została segregacja odpadów. Odpady wrzucane powinny być do trzech pojemników – szkło opakowaniowe (pojemnik czerwony) tj. butelki, słoiki, segregowane suche (pojemnik zielony) tj. papier kartony, tworzywa sztuczne, puszki po napojach oraz pojemnik na odpady zmieszane (czarny). Jednocześnie zaapelowała do mieszkańców o stosowanie się do zadeklarowanego sposobu wyrzucania odpadów, tj. ich segregację pod groźbą podniesienia opłat przez MPO.

Pan Tomasz Kalbarczyk (mandat nr 157) zwrócił uwagę, że niektórzy mieszkańcy często nie wyrzucają odpadów żywności do zamykanych pojemników stawiając je na posadzce altan. Powoduje to wzrost ilości szczurów na osiedlach.

Pani Małgorzata Maciejak (mandat nr 243) zapytała o możliwość zamieszczania materiałów na Walne Zgromadzenia na stronie internetowej Spółdzielni, ponieważ wielu członków Sp-ni nie jest w stanie zapoznać się z nimi w godzinach pracy biura. Pani Prezes przypomniała, że wniosek członków godziny pracy biura we wtorki zostały wydłużone do 18.00, a z uwagi na przepisy RODO udostępnianie wspomnianych materiałów bez odpowiedniego ich zabezpieczenia jest niemożliwe.

Był to ostatni głos w dyskusji i zgodnie z zatwierdzonym porządkiem obrad rozpoczęło się głosowanie nad propozycjami następujących uchwał:

1. Uchwała na 1 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2017.
2. Uchwała nr 2 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności od 13 lipca 2017 r. do 05 czerwca 2018 r.
3. Uchwała nr 3 – dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.
4. Uchwała nr 4 – dot. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2017.
5. Uchwała nr 5 - dot. pokrycia z funduszu zasobowego Spółdzielni nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2017.

6. Uchwała nr 6 – dot. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Pani Agnieszce Chrzanowskiej z działalności w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.
7. Uchwała nr 7 - dot. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Leszkowi Henrykowi Dąbrowskiemu z działalności w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.
8. Uchwała nr 8 – dot. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Stanisławowi Ryszardowi Piechowi z działalności w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

W wyniku przeprowadzonych głosowań każda z uchwał została przyjęta następującą liczbą głosów:

1. Uchwała nr 1 – 91 głosów „za”, 6 głosów „przeciw”, 3 wstrzymujące się;
2. Uchwała nr 2 – 93 głosy „za”, 4 głosy „przeciw”, 3 wstrzymujące się;
3. Uchwała nr 3 – 89 głosów „za”, 6 głosów „przeciw”, 6 wstrzymujących się;
4. Uchwała nr 4 – 90 głosów „za”, 5 głosów „przeciw”, 6 wstrzymujących się;
5. Uchwała nr 5 – 87 głosów „za”, 5 głosów „przeciw”, 5 wstrzymujących się;
6. Uchwała nr 6 – 91 głosów „za”, 5 głosów „przeciw”, 3 wstrzymujące się;
7. Uchwała nr 7 – 85 głosów „za”, 12 głosów „przeciw”, 5 wstrzymujących się;
8. Uchwała nr 8 – 87 głosów „za”, 7 głosów „przeciw”, 7 wstrzymujących się;

Następnie mecenas Krzysztof Falkowski przedstawił propozycje zmian w Statucie Spółdzielni, które wynikają głównie ze zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 09 września 2017 r. Spółdzielnia została zobligowana do dostosowania istniejącego Statutu do zapisów znowelizowanej ustawy.

Wobec braku uwag z Sali, Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad wszystkimi zmianami jednocześnie.

W wyniku głosowania Uchwała nr 9 została przyjęta 84 głosami „za”, przy 5 głosach przeciwnych i 6 głosach wstrzymujących się.

Kolejnym punktem porządku obrad były wolne wnioski i zapytania.

Pan Janusz Żak, pełnomocnik Pani Zofii Niewiadomskiej (mandat nr 277) zapytał o możliwość zamontowanie ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków. Zwiększyłyby to oszczędności energii elektrycznej.

Pan Andrzej Kotecki (mandat nr 198) złożył wniosek o wymianę okien w mieszkaniach, wymianę barierek stalowych na parterach ogródków, zamontowanie oświetlenia LED w piwnicach, pomalowanie korytarzy w piwnicach i położenie terakoty na posadzce.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się do Komisji Uchwał i Wniosków o przedstawienie złożonych wniosków. Przewodniczący Komisji Pan Sebastian Gryguć odczytał wnioski, które wpłynęły do Komisji:

- Pani Aleksandra Wilczyńska-Chmielowiec (mandat nr 443) – montaż daszków nad balkonami ostatnich pięter w osiedlu Raclawicka,
- Pani Janina Zimnicka (mandat nr 483) – remont elewacji południowej budynku przy ul. Raclawickiej 146,

- Pan Marek Zakrzewski (mandat nr 468) – przyznanie premii specjalnej Zarządowi w wysokości 15.000 złotych,
- Pani Małgorzata Maciejak (mandat nr 243) – udostępnianie zabezpieczonych materiałów na Walne Zgromadzenia na stronie internetowej,
- Pan Piotr Wagner (mandat nr 428) – zwrot udziałów członkowskich, zaliczenie ich na poczet czynszu,
- Pan Janusz Żak, pełnomocnik Pani Zofii Niewiadomskiej (mandat nr 277) – analiza możliwości zamontowania ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków,
- Pan Andrzej Kotecki (mandat nr 198) – wymiana okien w mieszkaniach, wymiana stalowych barierek na parterach ogródków, malowanie korytarzy piwnic i ułożenie terakoty.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował aby Walne Zgromadzenie w drodze głosowania zobowiązało Zarząd Spółdzielni do przeanalizowania wszystkich wniosków zgłoszonych przez uczestników zebrania i złożenie w przyszłym roku wyjaśnień co do sposobu ich realizacji. Z uwagi na głosy z Sali Przewodniczący zarządził oddzielne głosowania w sprawie wniosku o dodatkową premię dla członków Zarządu.

W głosowaniu nad realizacją wniosku Pana Marka Zakrzewskiego (mandat nr 468) udział wzięło 90 członków Spółdzielni. Za skierowaniem wniosku do realizacji przez organy Spółdzielni głosowało 43 osoby, przeciw 35 osób, wstrzymało się od głosu 12 osób. Wniosek został zaakceptowany.

Wniosek Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia o głosowanie nad przyjęciem pozostałych wniosków poparły 73 osoby, przeciw było 8 osób, wstrzymało się od głosu 7 osób.

Prezes Zarządu poprosiła o wyrażenie opinii przez mecenasa Krzysztofa Falkowskiego, czy Walne Zgromadzenie jest władne przyznać Zarządowi nagrody pieniężne. Pan Falkowski wyjaśnił, że Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zgodnie ze swoimi kompetencjami, natomiast może rekomendować wszystkie wnioski organom niższego szczebla, np. Radzie Nadzorczej lub Zarządowi. Nie oznacza to, że te organa są zobowiązane do ich realizacji zgodnie z ich treścią.

Wobec braku kolejnych pytań Przewodniczący zebrania, Pan Mieczysław Grabiec podziękował wszystkim obecnym członkom Spółdzielni i zamknął Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota”.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
(-) Jolanta Tokarzewska

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
(-) Mieczysław Grabiec