

P R O T O K Ó Ł
z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie
obradującego w dniu 25 kwietnia 2018 roku

Pkt 1

Otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kolnie dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Tomasz Bronicki.

W imieniu Rady Nadzorczej i Zarządu przywitał serdecznie Członków Spółdzielni, Gości Zaproszonych oraz wszystkich, którzy przybyli na dzisiejsze obrady.

Na wstępie stwierdził, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z § 32 Statutu Spółdzielni.

Zadaniem Walnego Zgromadzenia jako najwyższego organu samorządowego Spółdzielni jest rozpatrzenie spraw, które zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze i ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych należą do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia – spraw, o których nie może decydować ani Rada Nadzorcza ani Zarząd Spółdzielni.

Uchwały jakie zostaną podjęte będą miały decydujący wpływ na dalszą działalność naszej Spółdzielni.

Pkt 2

Przystąpiono do wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przypomniał, że zgodnie z § 7 Regulaminu dokonujemy wyboru Prezydium.

Wybór Prezydium następuje w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.

W skład Prezydium nie mogą wchodzić: Członkowie Zarządu oraz Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego i Sekretarz Rady Nadzorczej.

Głosowanie odbywa się przy pomocy mandatów.

Następnie przystąpiono do zgłaszania kandydatów na członków Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono następującego kandydata:

1. Pana Sławomira Rydel – wyraził zgodę

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Po głosowaniu zgłoszony kandydat na Przewodniczącego W.Z. otrzymał następującą ilość głosów:

| | | |
|--------------------|----------------|------|
| Pan Sławomir Rydel | za | – 66 |
| | przeciw | – 0 |
| | wstrzymało się | – 0 |

Na Przewodniczącego W.Z wybrało Pana Sławomira Rydla.

Na Z-cę Przewodniczącego W.Z. zgłoszono następujących kandydatów:

1. Pana Antoniego Pardo – wyraził zgodę

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Po głosowaniu zgłoszony kandydat na Z-cę Przewodniczącego W.Z. otrzymał następującą ilość głosów:

| | | |
|---------------------|----------------|------|
| 1. Pan Antoni Pardo | za | – 66 |
| | przeciw | – 0 |
| | wstrzymało się | – 0 |

Na Z-cę Przewodniczącego W.Z. wybrało Pana Antoniego Pardo.

Na Sekretarza W.Z. zgłoszono następujących kandydatów:

1. Panią Krystynę Krysiak – nie wyraziła zgody
2. Panią Elżbietę Dąbrowską – wyraziła zgodę

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Na Sekretarza W.Z. wybrało Panią Elżbietę Dąbrowską ilością głosów:

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

W skład Prezydium Walnego Zgromadzenia weszli:

1. Przewodniczący W.Z. – Pan Sławomir Rydel
2. Z-ca Przewodniczącego – Pan Antoni Pardo
3. Sekretarz W.Z. – Pani Elżbieta Dąbrowska

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Sławomir Rydel objął dalsze prowadzenie obrad.

Pkt 3

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał listę pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu (lista pełnomocnictw w załączeniu do protokołu W.Z.).

Pkt 4

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił porządek W.Z., który podany został do wiadomości Członkom Spółdzielni zgodnie z § 32 Statutu Spółdzielni.

Porządek W.Z. przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór prezydium zebrania w składzie:
 - Przewodniczący
 - Z-ca Przewodniczącego
 - Sekretarz.
3. Odczytanie listy pełnomocnictw na Walne Zgromadzenie.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
6. Wybór komisji:
 - a) uchwał i wniosków,

- b) mandatowo-skrutacyjnej.
- 7. Zapoznanie z syntezą ustaleń protokołu lustracji.
- 8. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni :
 - a) finansowe za 2017 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2017 roku,
 - b) z realizacji uchwał i wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
- 9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2017 rok.
- 10. Przedstawienie projektu statutu.
- 11. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w zakresie stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
- 12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2017 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2017 rok,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2017 rok,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 rok,
 - d) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2017 rok,
 - e) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f) zmiany statutu Spółdzielni.
- 13. Wolne wnioski.
- 14. Przedstawienie protokołu końcowego komisji uchwał i wniosków.
- 15. Zamknięcie obrad.

W.Z. przyjęło porządek obrad W.Z.

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

Porządek obrad W.Z. przesłany do wszystkich członków w załączeniu do protokołu W.Z.

Pkt 5

Protokół z poprzedniego W.Z. był wyłożony w biurze Spółdzielni do wglądu oraz dostępny na stronie internetowej Spółdzielni i była możliwość zapoznania się. Pytań i uwag nie zgłoszono.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym przyjęło protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia bez odczytywania.

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

Pkt 6

Przystąpiono do wyboru komisji:

- uchwał i wniosków
- mandatowo-skrutacyjnej.

Do komisji uchwał i wniosków zgłoszono następujących kandydatów:

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. Pana Lecha Grabowskiego | – wyraził zgodę |
| 2. Pana Mirosława Mróz | – nie wyraził zgody |
| 3. Pana Mieczysława Sówka | – nie wyraził zgody |
| 4. Panią Krystynę Banach | – wyraziła zgodę |
| 5. Panią Halinę Zielińską | – nie wyraziła zgody |
| 6. Panią Wiesławę Kozioł | – nie wyraziła zgody |
| 7. Pana Andrzeja Gietek | – nie wyraził zgody |
| 8. Panią Marię Sztachańską | – nie wyraziła zgody |
| 9. Panią Hannę Wszeborowską-Wyrwas | – wyraziła zgodę |

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym dokonało wyboru komisji uchwał i wniosków w następującym składzie:

- | | |
|-----------------------------------|------|
| 1. Pan Lech Grabowski | |
| 2. Pani Krystyna Banach | |
| 3. Pani Hanna Wszeborowska-Wyrwas | |
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

Do komisji mandatowo- skrutacyjnej zgłoszono następujących kandydatów:

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. Pana Marcina Konstantego | – wyraził zgodę |
| 2. Panią Wiesławę Kozioł | – nie wyraziła zgody |
| 3. Pana Stanisława Jabłońskiego | – wyraził zgodę |
| 4. Pana Kazimierza Siwik | – wyraził zgodę |

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym dokonało wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej w następującym składzie:

- | | |
|----------------------------|------|
| 1. Pan Marcin Konstanty | |
| 2. Pan Stanisław Jabłoński | |
| 3. Pan Kazimierz Siwik | |
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

Wybrane Komisje przystąpiły do ukonstytuowania się i wykonywania swoich prac zgodnie z regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia.

Pkt 7

Prezes Zarządu Spółdzielni Pan Grzegorz Szczech zapoznał z syntezą ustaleń protokołu lustracji pełnej Spółdzielni obejmującej całokształt jej działalności za okres 01.07.2013 r. do 31.12.2016 r. (w załączeniu do protokołu W.Z.)

Pkt 8

PREZES ZARZĄDU Spółdzielni Pan Grzegorz Szczech przedstawił sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2017 – 31.12.2017 r.

Wyżej wymienione sprawozdanie w załączeniu do protokołu W.Z.

Pani Ewa Ptak Członek Zarządu – Główny Księgowy przedstawiła sprawozdanie finansowe za 2017 rok.

Sprawozdanie finansowe za 2017 rok w załączeniu do protokołu W.Z.

Prezes Zarządu Spółdzielni przedstawił sprawozdanie Zarządu z realizacji uchwał i wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.

Wyżej wymienione sprawozdanie w załączeniu do protokołu W.Z.

Przewodniczący W. Z. przypomniał zasady dyskusji i dokonał otwarcia dyskusji. Stwierdzono brak chętnych do wzięcia udziału w dyskusji.

Pkt 9

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2017 rok przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Tomasz Bronicki.

Wyżej wymienione sprawozdanie w załączeniu do protokołu W.Z.

Pytań nie zgłoszono.

P-kt 10

Zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017r. zobowiązała spółdzielnie do zmian statutów spółdzielni stosownie do wymagań niniejszej ustawy, w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, Zgłoszenia do KRS tych zmian spółdzielnie dokonają w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

W związku z powyższym, jak również realizując wniosek z poprzedniego W.Z o dokonanie zmiany w statucie spółdzielni dotyczącej sposobu oznaczania na karcie wyborczej wybranych kandydatów do Rady Nadzorczej, Zarząd przygotował projekt statutu, z którym członkowie mieli możliwość zapoznać się.

Prezes Zarządu Pan Grzegorz Szczech omówił najważniejsze zmiany w statucie Spółdzielni dotyczące:

- działu „Członkowie, ich prawa i obowiązki”,
- wymogów jakie powinni spełniać kandydaci do Rady Nadzorczej,
- doręczania korespondencji,
- zmiany w funduszach spółdzielni.

Projekt statutu w załączeniu do protokołu W.Z.

Pytań nie zgłoszono.

Pkt 11

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytał sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w zakresie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał. (w załączeniu do protokołu W.Z.)

Pkt 12

Walne Zgromadzenie przystąpiło do głosowania nad przyjęciem uchwał w następujących sprawach:

a) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały – uwag nie zgłoszono – w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 1 (w załączeniu do protokołu) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2017 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2017 roku.

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

b) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie zgłaszaniu uwag, w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 2 (w załączeniu do protokołu) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 rok.

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

c) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie zgłaszaniu uwag, w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za działalność za 2017 rok (w załączeniu do protokołu W.Z.).

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

d) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie zgłaszaniu uwag, udzieliło absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu za 2017 rok.

Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej, karty do głosowania i Uchwała Nr 4 w załączeniu do protokołu W.Z.

e) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie wniesieniu uwag, w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 5 (w załączeniu do protokołu W.Z.) w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć tj. 5.000.000,-zł.

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

f) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie wniesieniu uwag, w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 6 (w załączeniu do protokołu W.Z.) w sprawie zmiany statutu Spółdzielni.

| | |
|----------------|------|
| za | – 66 |
| przeciw | – 0 |
| wstrzymało się | – 0 |

Pkt 13

Burmistrz Miasta Kolno w swoim wystąpieniu zwrócił uwagę, że bardzo dobrze układa się współpraca z Zarządem Spółdzielnią. Jest kilku radnych, którzy również starają się pomagać w rozwiązywaniu problemów. Największym problemem jest segregacja śmieci. Stąd apel o segregowanie śmieci. Chodzi o ekologię ale również

o koszty. Jeżeli zwiększymy segregację, to utrzymamy ceny śmieci na dotychczasowym poziomie. Jest za mało pojemników, sprawa zwiększenia ilości pojemników będzie rozpatrywana wspólnie z Zarządem Spółdzielni. Miasto pilnuje, żeby przedsiębiorca miał podpisaną umowę na wywóz śmieci i segregację.

Jeżeli chodzi o parkingi i nieprawidłowe parkowanie, należy zgłaszać do Straży Miejskiej, która w razie potrzeby podejmie interwencje.

Rok 2018 i 2019 to będzie trudny okres, będą prowadzone duże inwestycje w mieście a w związku z tym utrudnienia komunikacyjne: remont drogi krajowej nr 63, remont stadionu, w 2019 roku remont ulicy Sikorskiego.

Członkowie Spółdzielni poruszyli następujące sprawy:

- wymiany drzwi i remontu dachu wiatrołapu oraz usunięcia pleśni w klatce schodowej klatki III w budynku przy ul. Woj. Polskiego 67A,
- rozpatrzenia możliwości zakazu stawiania na parkingach przyblokowych dużych samochodów,
- możliwości uzyskania informacji o odczytach zużycia wody w mieszkaniach,
- problemu segregowania śmieci w śmietniku przy ul. Sportowej 14, spowodowanego dużym zapełnianiem pojemników przez sklepy,
- wyjaśnienia zasad opomiarowania i rozliczania centralnego ogrzewania w mieszkaniach,
- rozliczania zużycia c.o. z węzła wg m², a nie wg odczytów z podzielników w budynku M. Konopnickiej 5,
- usunięcia przyczyny powtarzającej się co miesiąc awarii wodno-kanalizacyjnej w budynku przy ul. Sikorskiego 3 co jest powodem nieprzyjemnego zapachu,
- modernizacji lub zmiany lokalizacji śmietnika przy ul. Sikorskiego 5,
- naprawy drogi wewnętrznej przy ul. 11 Listopada 3 oraz powiększenia parkingu przy tym budynku,
- remontu klatek schodowych tj. położenia terakoty na schodach budynku przy ul. M. Dąbrowskiej 6,
- naprawy schodów klatka IV budynek M. Dąbrowskiej 6,
- nadzoru nad remontami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane oraz zwracania uwagi na estetykę i wygląd wykonywanych remontów,
- informacji na temat formy zatrudnienia osób sprzątających klatki schodowe,
- przechodzenia pracowników spółdzielni na emeryturę,
- budowy wiatrołapów przy budynkach: 11 Listopada 3. Sikorskiego 4, 3 i 5,
- usunięcia stopek z drzwi wejściowych do budynków mieszkalnych,
- wstawiania drzwi wejściowych do budynków otwierających się do środka,
- apel do mieszkańców o zamykanie drzwi wejściowych do budynków mieszkalnych w sezonie grzewczym, pozostawienie drzwi otwartych powoduje zwiększenie kosztów c.o.

Członkowie docenili starania i pracę Zarządu Spółdzielni o wygląd i estetykę osiedli, nowe i funkcjonalne śmietniki, wymianę okien na klatkach schodowych jak również

zwrócili uwagę na pracę jaką wkładają sami mieszkańcy osiedla dbając o wygląd działek przybłokowych i otoczenie.

Prezes Zarządu udzielił wyczerpujących odpowiedzi na zgłoszone wnioski.

Pkt 14

Przewodniczący Prezydium przedstawił protokół końcowy komisji uchwał i wniosków (w załączeniu do protokołu W.Z.).

Pkt 15

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia dokonał zamknięcia obrad.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA
