

PROTOKÓŁ
z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie
obradującego w dniu 4 czerwca 2019 roku

P-kt. 1

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

Przywitał serdecznie Członków Spółdzielni, Członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

Na wstępie stwierdził, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z § 20 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.

P-kt 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, Zastępca 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 WZ otrzymał następującą ilość głosów:

Pan Sławomir Rydel

| | |
|---------|------|
| za | - 52 |
| przeciw | - 0 |

wstrzymało się - 0

Na Przewodniczącego W.Z wybrało Pana Sławomira Rydla.

Na Z-cę Przewodniczącego WZ zgłoszono następujących kandydatów:

1. Pana Marcina Konstantego - wyraził zgodę

Innych kandydatur nie zgłoszono.

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

1. Pan Marcin Konstanty

| | |
|----------------|------|
| za | - 52 |
| przeciw | - 0 |
| wstrzymało się | - 0 |

Na Z-cę Przewodniczącego WZ wybrało Pana Marcina Konstantego.

Na Sekretarza WZ zgłoszono następujących kandydatów:

1. Panią Halinę Rainko - wyraziła zgodę

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Na Sekretarza WZ wybrało Panią Halinę Rainko ilością głosów:

| | |
|----------------|------|
| za | - 51 |
| przeciw | - 0 |
| wstrzymało się | - 1 |

W skład Prezydium Walnego Zgromadzenia weszli:

1. Przewodniczący WZ - Pan Sławomir Rydel
2. Z-ca Przewodniczącego - Pan Marcin Konstanty
3. Sekretarz WZ - Pani Halina Rainko

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Sławomir Rydel objął dalsze prowadzenie obrad.

Pkt 3

Przewodniczący przedstawił projekt Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia.

Uwag nie zgłoszono.

Walne Zgromadzenie przyjęło regulamin obrad WZ podejmując uchwałę Nr 1 w załączeniu do protokołu WZ/.

| | |
|----------------|------|
| za | - 52 |
| przeciw | - 0 |
| wstrzymało się | - 0 |

Pkt 4

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

Pkt 5

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił porządek WZ, który podany został do wiadomości Członkom Spółdzielni zgodnie z § 20 Statutu Spółdzielni.

Porządek obrad WZ przesłany do wszystkich członków (w załączeniu do protokołu WZ). Uwag nie zgłoszono.

Porządek WZ przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór prezydium zebrania w tym Przewodniczącego i Sekretarza.
3. Regulamin obrad – podjęcie uchwały.
4. Odczytanie listy pełnomocnictw na Walne Zgromadzenie.
5. Przedstawienie porządku obrad.
6. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
7. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej.
8. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - a) finansowe za 2018 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2018 roku,
 - b) z realizacji uchwał i wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2018 rok.
10. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w zakresie stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2018 rok,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2018 rok,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 rok,
 - d) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2018 rok,
 - e) uchwalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć od 1.07.2019 r. do 30.06.2020 r.
12. Wolne wnioski.
13. Zamknięcie obrad.

Uwag do porządku obrad WZ nie zgłoszono.

WZ przyjęło porządek obrad WZ

| | |
|----------------|------|
| za | - 52 |
| przeciw | - 0 |
| wstrzymało się | - 0 |

P-kt 6

Protokół z poprzedniego WZ 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 | - 52 |
| przeciw | - 0 |
| wstrzymało się | - 0 |

P-kt. 7

Przystąpiono do wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Do komisji mandatowo- skrutacyjnej zgłoszono następujących kandydatów:

1. Pana Stanisława Jabłońskiego - wyraził zgodę
2. Panią Scholastykę Kulczewską - wyraziła zgodę
3. Pana Lecha Grabowskiego - wyraził zgodę

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

- 1.Pan Stanisław Jabłoński
- 2.Pani Scholastyka Kulczewska
- 3.Pan Lech Grabowski

| | |
|----------------|------|
| za | - 52 |
| przeciw | - 0 |
| wstrzymało się | - 0 |

Wybrana Komisja przystąpiła do ukonstytuowania się i wykonywania swoich prac zgodnie z regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia.

P-kt 8

PREZES ZARZĄDU Spółdzielni Pan Grzegorz Szczech przedstawił sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2018 – 31.12.2018 r.

Wyżej wymienione sprawozdanie w załączeniu do protokołu WZ.

Pani Ewa Ptak Członek Zarządu – Główny Księgowy przedstawiła sprawozdanie finansowe za 2018 rok.

Sprawozdanie finansowe za 2018 rok w załączeniu do protokołu WZ.

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

Wyżej wymienione sprawozdanie w załączeniu do protokołu WZ.

Przewodniczący WZ przypomniał zasady dyskusji i dokonał otwarcia dyskusji.

Stwierdzono brak chętnych do wzięcia udziału w dyskusji.

P-kt 9

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2018 rok przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Tomasz Bronicki.

Wyżej wymienione sprawozdanie w załączeniu do protokołu WZ.

Pytań nie zgłoszono.

P-kt 10

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 WZ)

P-kt 11

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 2 (w załączeniu do protokołu) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2018 roku.

| | |
|----------------|------|
| za | - 49 |
| przeciw | - 0 |
| wstrzymało się | - 0 |

b) Przewodniczący WZ odczytał projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2018 rok.

W tej sprawie głos w dyskusji zabrały następujące osoby:

Pan Sławomir Dymek

Należy rozważyć czy lokalizacja stref OSA jest dobrze zaplanowane i czy nie będzie to powodem zakłócania ciszy i spokoju mieszkańców.

Lokalizacja OSA powinna być podana do wiadomości mieszkańców i uzyskana opinia.

Budynek Sikorskiego 3 jest położony przy ulicy i sklepach, a jeżeli jeszcze doda się plac OSA, będzie za duży hałas.

Pani Barbara Szczęsna

Dokonać naprawy starych huštawek, są niebezpieczne i skrzypią.

Pan Adam Iwanicki

Budowa OSA na nowym osiedlu nie jest potrzebna, strefa jest przy pływalni. Czy można przeznaczyć te fundusze na inne cele?

Pani Bożena Zadroga

Są dwa place zabaw i to jest wystarczające. W okolicach gimnazjum całą noc bawi się młodzież a rano niszczą wszystko po drodze.

W budynku W. Witosa 13 brak zainteresowania ze strony rodziców. I klatka przejściowa – całą noc hałasują chuligani. Od strony Witosa 9 zasiać trawę, posadzić drzewa, zadbać o ten teren.

Pan Grzegorz Szczech – Prezes Zarządu

Huštawki nie posiadające atestu będą zdemontowane.

Natomiast trzy strefy OSA zaplanowano: I – przy ul. M. Konopnickiej, II – Sikorskiego 3B, 3C i 5 oraz III – Witosa 13 od strony śmietnika.

OSA przy ulicy Sikorskiego, na wniosek mieszkańców zaplanowano między budynkami Sikorskiego 3B, 3C i 5.

OSA są to urządzenia do ćwiczeń oraz ogrodzony plac zabaw. Jest to warunek otrzymania dotacji. Mieszkańcy chcą, żeby place zabaw były przy każdym budynku.

Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały, w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 3 (w załączeniu do protokołu) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2018 rok.

| | | |
|----------------|---|----|
| za | - | 45 |
| przeciw | - | 4 |
| wstrzymało się | - | 0 |

c) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie zgłoszeniu uwag w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 4 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za działalność za 2018 rok (w załączeniu do protokołu WZ).

| | | |
|----------------|---|----|
| za | - | 48 |
| przeciw | - | 0 |
| wstrzymało się | - | 0 |

d) Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie zgłaszaniu uwag, udzieliło absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu za 2018 rok.

Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej i Uchwała Nr 5 w załączeniu do protokołu WZ

e) Prezes Zarządu wyjaśnił, że istnieje możliwość skorzystania przez Spółdzielnię z pożyczki (bez odsetek i prowizji) z przeznaczeniem na prace termomodernizacyjne, pod warunkiem uzyskania oszczędności na c.o. w wysokości 25%. Jeżeli audyt wykonany przez osobę upoważnioną wykaże uzyskanie takich oszczędności na danym budynku, będzie możliwość skorzystania z kredytu.

Stąd propozycja podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z projektem uchwały i nie wniesieniu uwag w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę Nr 6 (w załączeniu do protokołu WZ) w sprawie uchwalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć tj. 5 000 000 zł w okresie od 01.07.2019r. do 30.06.2020r.

| | | |
|----------------|---|----|
| za | - | 48 |
| przeciw | - | 0 |
| wstrzymało się | - | 0 |

P-kt 12

Pan Adam Iwanicki poruszył następujące sprawy:

- budynek Witosa 9 klatka II i III przerwa 25-30 cm nie została ocieplona. Cały czas zalega tam zimne powietrze, robi się wilgoć i pleśń.
- Nie wykonano również docieplenia fundamentów.
- Brak prac porządkowych na osiedlu, sprzątanie tylko z chodników, nie jest wykaszana trawa za ogrodzeniem przy budynku Witosa 9, brak cięcia żywopłotów.

- Witosa 9 klatka III – podciąć drzewa, zima i latem zanieczyszczają teren gromadzące się na drzewach ptaki. Zgłaszany był problem do Spółdzielni i brak reakcji.
- Klatka przejściowa – zabezpieczyć ścianę przed zalewaniem deszczem (zlikwidowano daszek).
- Wodomierz (kuchnia cw) stan rzeczywisty nie jest zgodny z odczytem (Witosa 9/21).
- Podziękowanie dla Pana Stanisława Jabłońskiego za wykonanie oświetlenia od strony basenu.

Pan Sławomir Dymek

Konserwatorzy Spółdzielni pełnią dyżury tylko do godziny 19⁰⁰. W razie awarii w godzinach późniejszych, do kogo należy się zgłaszać?

Pani Barbara Szczesna

Należałoby zbierać trawę po koszeniu trawników, zalega i gnije a następnie ponosi się dodatkowe koszty odsiewania trawy.

Pani Henryka Zadroga

- Poruszyła problem wywożenia śmieci przez mieszkańców innych miejscowości do kontenerów Spółdzielni.
- Czy można rozliczyć koszty c.o po zakończeniu sezonu grzewczego a nie pod koniec roku.

Pani Irena Odachowska

Zwróciła uwagę na problem chuligaństwa, picia alkoholu na osiedlu, stąd wniosek o likwidację ławki przy placu zabaw Sportowa 12.

Pan Tomasz Bronicki

Miasto Kolno ma nadmiar śmieci w porównaniu do innych miast. Spółdzielnia ma wskaźnik niskiej selektywności. Brak jest możliwości kontroli w budynkach wielomieszkaniowych. Miasto w ramach szkolenia, planuje przeprowadzenie akcji segregowania śmieci, polegającej na sprawdzeniu wyrzucanych śmieci i udzielaniu wskazówek dotyczących segregacji śmieci. Poinformował również o istniejącej mapie zagrożeń i możliwości zgłoszenia.

Prezes Zarządu udzielił wyczerpujących odpowiedzi na zgłoszone zapytania i wnioski.

P-kt 13

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

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

