

PROTOKOŁ
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „GROTA „
w Tomaszowie Mazowieckim
odbytego dnia 18 czerwca 2016 roku.

Ad.1 - Otwarcia Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej GROTA dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Katarzyna Bogucka witając wszystkich przybyłych członków spółdzielni, członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni.

Ad.2 Na podstawie listy obecności, otwierająca obrady Walnego Zgromadzenia P. Katarzyna Bogucka stwierdziła prawomocność obrad.
Spośród 527 zaproszonych członków spółdzielni, na Walne Zgromadzenie przybyło 28, co stanowi 5,31 %.

Ad. 3 - Otwierająca Walne Zgromadzenie P. Katarzyna Bogucka przed podjęciem uchwały zatwierdzającej porządek obrad i regulamin obrad, którego wraz z zaproszeniem na Walne Zgromadzenie w terminie określonym w Statucie Spółdzielni otrzymali członkowie spółdzielni, stwierdziła, iż do dnia Walnego Zgromadzenia nie wpłynęły wnioski w sprawie zmian porządku obrad lub zmian do proponowanych treści uchwał.

Pani Katarzyna Bogucka poinformowała również uczestników Walnego Zgromadzenia, że sprawozdania z działalności Spółdzielni, zarówno Zarządu Spółdzielni jak i Rady Nadzorczej oraz bilans i protokół Walnego Zgromadzenia z dnia 20.06.2015 r. jak i wnioski Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowych Spółdzielni były wyłożone do wglądu członków w biurze Spółdzielni na 21 dni przed terminem obrad Walnego Zgromadzenia.

Otwierająca obrady odczytała proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.
2. Stwierdzenie ważności obrad.
3. Uchwalenie porządku i regulaminu obrad.
4. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia: przewodniczącego, z-cy przewodniczącego, sekretarza.
5. Powołanie protokolantów obrad Walnego Zgromadzenia.
6. Wybór Komisji
 - Mandatowo-Skrutacyjnej
 - Wniosków i Uchwał
7. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2015 roku.
8. Omówienie planu gospodarczego Spółdzielni na 2016 r
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2015 roku.
10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 1 zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok,
 - 2 zatwierdzenie sprawozdania rzeczowego Spółdzielni za 2015 rok
 - 3 zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2015,
 - 4 określenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2016
 - 5 zatwierdzenie projekty podziału działek nr 532/15,855,858 i 857.
 - 6 udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.
12. Dyskusja c.d. - wolne wnioski i pytania.
13. Sprawozdanie Komisji Wniosków i Uchwał - podjęcie uchwały w zakresie zgłoszonych wniosków.
14. Sprawozdanie komisji mandatowo-Skrutacyjnej z przeprowadzonego głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „GROTA”
15. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia protokołu Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej
16. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Prowadząca obrady P. Katarzyna Bogucka zaproponowała podjęcie uchwały zatwierdzającej porządek i regulamin obrad.

Uchwała nr 1 – w sprawie: przyjęcia porządku i regulaminu obrad.

za przyjęciem głosowało	- 28 członków spółdzielni,
przeciwko	- 0
wstrzymało	- 0

Uchwała nr 1 wraz z porządkiem obrad i regulaminem obrad stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 4 - Do Prezydium Walnego Zgromadzenia zgłoszone zostały następujące kandydatury:

Przewodnicząca	- Monika Olechowska
Zastępca Przewodniczącej	- Barbara Skawińska
Sekretarz	- Krzysztof Mieczkowski

W/w osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie jednogłośnie wybrało na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia Panią Monikę Olechowską, jednogłośnie wybrało na z-cę Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia Barbarę Skawińską i jednogłośnie wybrało na sekretarza Walnego Zgromadzenia Krzysztofa Mieczkowskiego.

Ad.5 - Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Pani Monika Olechowska poprosiła o zgłaszanie kandydatur na protokolantów Walnego Zgromadzenia..

Zebrani zaproponowali na protokolantów P. Katarzynę Bogucką i P. Aleksandrę Kryczka.

W/w wyraziły zgodę na protokolowanie Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu jawnym zebrani jednogłośnie poparli wymienione kandydatury na protokolanta Walnego Zgromadzenia

Ad. 6 - Przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Zebrani, z uwagi na niską frekwencję uznali za zasadne, by składy komisji były dwuosobowe.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- Andrzej Ziemnicki
- Stanisław Przybysz

W/w osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

W głosowaniu jawnym zebrani jednogłośnie zatwierdzili kandydatury P. Andrzeja Ziemnickiego i P. Stanisława Przybysza na członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Powołana Komisja przystąpiła do pracy.

W związku z małą frekwencją członków na Walnym Zgromadzeniu zebrani zaproponowali aby protokolanci byli jednocześnie powołani Do Komisji Uchwał i Wniosków tj Pani Katarzyna Bogucka i Aleksandra Kryczka.

W/w osoby wyraziły zgodę aby jednocześnie były powołane do Komisji Uchwał i Wniosków.

Zebrani jednogłośnie zatwierdzili skład Komisji Wniosków i Uchwał.

Ad.7- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2015r. przedstawił zebrany Prezes Zarządu Spółdzielni Krzysztof Strucki.

Prezes Spółdzielni poinformował, że Zarząd pracuje w niezmiennym składzie tj. Prezes Zarządu – Krzysztof Strucki i dwóch członków Zarządu P. Anna Kołkiewicz i Alicja Pawlak. Prezes poinformował, że ilości zatrudnionych pracowników nie uległa zmianie, a także poinformował o zarządzanych przez Spółdzielnię Wspólnotach Mieszkaniowych na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną.

Zarządzanie przez Spółdzielnię obcymi wspólnotami daje wymierne korzyści.

Dzięki dochodom z zarządzania Wspólnotami nieruchomościami koszty zarządzania od 2001 roku nie uległy zmianie.

Spółdzielnia również zarządza Wspólnotami w których nie jest współwłaścicielem i będzie taką działalność rozwijać.

Prezes Strucki w swojej wypowiedzi zwrócił także uwagę na problem zaległości w opłatach za użytkowanie lokali.

Na dzień 31.12.2015 r. zadłużenie w opłatach za zajmowane we wszystkich zasobach którymi zarządza spółdzielnia wynosi 606.053,58 zł.

Oprócz omawiania, Prezes posługując się wizualizacją wszystkie dane uwidocznił na ekranie co spółdzielcom w znaczny sposób przybliżyło skalę zaległości w opłatach za lokale jak i ponoszonych przez spółdzielnię kosztów.

W dalszej kolejności Prezes Strucki zapoznał zebranych z wykonanymi pracami remontowym w poszczególnych osiedlach oraz wartościami tych robót.

Szczegółowe dane o działalności Spółdzielni w 2015 r. są zawarte w sprawozdaniu Zarządu, które stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 8 - Plan gospodarczy Spółdzielni na 2016 rok przedstawił zebrany Prezes Zarządu Krzysztof Strucki.

Plan gospodarczy Spółdzielni na 2016 rok obejmuje : fundusz płac, eksploatację, fundusz remontowy i media.

Fundusz płac na rok 2016 wynosi 897.700,00 zł , w tym: fundusz osobowy stanowi kwotę 850.400,00 zł oraz fundusz bezosobowy w wysokości 47.300,00 zł

Do realizacji w 2016 r. przewidziano następujące prace finansowane z funduszu remontowego:

1. ul. Graniczna 49/51 – wymiana stolarki okiennej, remont wejść do budynku
2. ul. św. Antoniego 32/34 – remont daszków nad parterem, wymiana domofonów w 3 klatkach, przesunięcie bramy i miejsca do gromadzenia nieczystości stałych.
3. Nadrzeczna 24/26 - wykonanie instalacji c.o. i c.w. oraz montaż pomp ciepła, modernizacja oświetlenia w budynku
4. Nadrzeczna 45 – malowanie klatki schodowej i wymiana wodomierzy
5. Nadrzeczna 27 – wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
6. Nadrzeczna 29/31- wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
7. Nadrzeczna 32 - wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
8. Nadrzeczna 33/35 - wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
9. Nadrzeczna 34/36 - wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
10. Nadrzeczna 37/39 - wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
11. Nadrzeczna 41/43 - wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
12. Nadrzeczna 42/44 - wykonanie instalacji co i cw oraz montaż pomp ciepła, demontaż term i kotłów gazowych z realizacją do końca 2016 roku
13. Biernackiego 3 – malowanie klatek schodowych, oraz montaż plafonier z czujnikami ruchu przed wejściami do budynku
14. Biernackiego 5 - remont śmietnika
15. Biernackiego 7 – montaż wodomierzy z odczytem radiowym
16. Biernackiego 12/14 – wymiana instalacji wod.-kan.
17. Mazowiecka 11/13 - malowanie klatek schodowych
18. Wiejska 35 – malowanie klatek schodowych
19. Wiejska 37 – wymiana instalacji wod.-kan.
20. Strzelecka 11 – malowanie klatek schodowych, oraz wymiana oświetlenia i docieplenie niskich strychów
21. Strzelecka 13 – wymiana instalacji wod.-kan.

22. Techniczna 2 – malowanie klatki schodowej i wymiana oświetlenia
23. Osiedle Szeroka – remont dachu budynek Szeroka 33, malowanie klatek schodowych w budynkach Szeroka 23/25a, 23/25b, 33, remont ganków budynek Szeroka 29/31, przystosowanie kotłowni do odbioru ciepła z sieci SM „Przodownik”.

Dane dotyczące funduszu płac, eksploatacji, kosztów obsługi administracyjnej, kosztów konserwacji i utrzymania porządku oraz zestawienie planowanych przychodów na pokrycie kosztów remontów zawiera plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2016.

Plan gospodarczy stanowi załącznik do protokołu.

- Ad. 9 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2015 r. przedstawiła Barbara Skawińska – sekretarz Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu

- Ad. 10 - Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Monika Olechowska przystępując do dalszej realizacji porządku obrad zwróciła się do zebranych o zadawanie pytań oraz dyskusję związaną z przedłożonymi sprawozdaniami.

Do dyskusji zgłosił się Pan Ryszard Strzępek wnioskując o remont chodnika wzdłuż nieruchomości Nadrzeczna 32 w której to on zamieszkuje.

W związku z przewidywaną inwestycją montażu na Os. Michałówek pomp ciepła Prezes Krzysztof Strucki zaproponował, aby remont chodnika wpisać jako wniosek i poddać pod głosowanie Walnego Zgromadzenia.

Pani Maria Herbsztajn zgłosiła wniosek o postawienie garażu – blaszaka w którym to niepełnosprawni mieszkańcy nieruchomości Biernackiego 11 mogli by trzymać swoje wózki inwalidzkie.

Prezes Zarządu zaproponował aby również ten wniosek został przegłosowany przez spółdzielców.

Pan Jan Jędrachowicz zamieszkały na Osiedlu Strzelecka podniósł temat poszerzenia ulicy Biernackiego i wybudowania parkingów dla posiadaczy samochodów.

Prezes Krzysztof Strucki poinformował, że ul. Biernackiego stanowi własność miasta Tomaszowa Maz. i już dwukrotnie Spółdzielnia zwracała się do Prezydenta Miasta o poszerzenie ulicy.

Do obecnej chwili nie otrzymaliśmy od władz miasta odpowiedzi.

Pan Jan Jędrachowicz zwrócił się jeszcze z wnioskiem o wycięcie żywopłotu między blokami Biernackiego 4/6, a Biernackiego 8/10, gdyż zbiera się tam młodzież i zakłóca spokój mieszkańcom.

Pani Monika Olechowska zabrała głos i prosiła zebranych aby nie udzielać absolutorium członkowi zarządu P. Alicji Pawlak gdyż podległymi jej pracownikami zarządza starymi metodami.

Głos zabrała Pani Barbara Skawińska i poprosiła zebranych aby mimo wniosku P. Moniki Olechowskiej udzielić absolutorium P. Alicji Pawlak.

- Ad. 12 - Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia proponując zebranych przystąpienie do głosowania nad uchwałami, poprosiła Komisję Skrutacyjną o ponowne sprawdzenie obecności z uwagi na opuszczenie sali przez członków spółdzielni.

Po przeliczeniu. Przewodniczący Komisji Stanisław Przybysz poinformował, iż obecnych jest 26 członków spółdzielni.

Głosowanie:

Uchwała nr 2 – w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok,

za podjęciem uchwały głosowało – 26 członków Sp-ni

przeciwko - 0

wstrzymało się - 0

Uchwała nr 3 - w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania rzeczowego Spółdzielni za 2015 rok.

za podjęciem uchwały głosowało – 26 członków Sp-ni
przeciwko - 0
wstrzymało się - 0

Uchwała nr 4 – w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „GTOTA” z działalności w 2015 roku

za podjęciem uchwały głosowało – 26 członków Sp-ni
przeciwko - 0
wstrzymało się - 0

Uchwała nr 5 – w sprawie: określenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2016 roku.

za podjęciem uchwały głosowało – 26 członków Sp-ni
przeciwko - 0
wstrzymało się - 0

Uchwała nr 6 – w sprawie: przyjęcia projektu podziału i scalenia działek.

za podjęciem uchwały głosowało – 25 członków Sp-ni
przeciwko - 0
wstrzymało się - 1

Uchwała nr 7 – w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni w osobie KRZYSZTOFA STRUCKIEGO.

za podjęciem uchwały głosowało – 25 członków Sp-ni
przeciwko - 0
wstrzymało się - 1

Uchwała nr 8 – w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni w osobie ANNY KOŁKIEWICZ

za podjęciem uchwały głosowało – 25 członków Sp-ni
przeciwko - 0
wstrzymało się - 1

Uchwała nr 9 – w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni w osobie ALICJI PAWLAK

za podjęciem uchwały głosowało – 25 członków Sp-ni
przeciwko - 1
wstrzymało się - 0

Po głosowaniu przewodnicząca zebrania poprosiła obecnych o dalszą dyskusję, ale żaden z obecnych członków nie zgłosił się do dyskusji.

W związku z powyższym przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poddała pod głosowanie uchwałę nr 10.

Uchwała nr 10 – w sprawie: zatwierdzenia protokołu Komisji Wniosków i Uchwał powołanej na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „GROTA w Tomaszowie.

za podjęciem uchwały głosowało – 26 członków Sp-ni
przeciwko - 0
wstrzymało się - 0

Protokół Komisji Wniosków i Uchwał stanowi integralną część uchwały.

Uchwała nr 11 – w sprawie: zatwierdzenia protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej powołanej na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „GROTA” w Tomaszowie Maz.

za podjęciem uchwały głosowało – 26 członków Sp-ni

przeciwko - 0

wstrzymało się - 0

Uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2016 roku od nr 1 do nr 11 stanowią załącznik do protokołu.

Ad. 13- Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Monika Olechowska poinformowała zebranych o zrealizowaniu wszystkich punktów porządku obrad przewidzianych na Walne Zgromadzenie S.M. GROTA w dniu 18.06.2016 roku.

Podziękowała wszystkim za przybycie na obrady i ogłosiła zakończenie obrad.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Katarzyna Bogucka i Aleksandra Kryczka..  

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
S.M. GROTA w Tomaszowie Maz.


Krzysztof Mieczkowski

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia
S.M. GROTA w Tomaszowie Maz.


Monika Olechowska