

# **PROTOKÓŁ**

**ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**W KŁODZKU**

**z dnia 07 czerwca 2008 roku**

Zebranie otworzył o godz. 10<sup>10</sup> Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński, witając wszystkich przybyłych na Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

Poinformował zebranych, że obecnych na sali jest 25 Przedstawicieli, więc Zebranie jest prawomocne i może podejmować prawomocne uchwały.

Dodał, że Przedstawiciele mają obowiązek przyjąć „Regulamin obrad” oraz, że otrzymali projekt tego Regulaminu i projekty Uchwał.

Zapytał czy przeczytać niniejszy Regulamin?

Pan Jan Krombach złożył wniosek, aby nie odczytywać „Regulaminu obrad”.

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński zaproponował przegłosowanie wniosku za nie odczytywaniem Regulaminu.

Przystąpiono go głosowania

„za” wnioskiem – 20 głosów

„przeciw” – 3 głosy

Wniosek został przegłosowany 20 głosami za i 3 przeciw.

Pan Bogdan Berczyński – Prezes Zarządu zapytał czy są uwagi lub propozycje do „Regulaminu obrad”?

Pan Adam Pić wniósł autorską poprawkę Rady Nadzorczej, aby w § 7 pkt. 3 Regulamin zamienić § 8 na § 4.

Pani Mirosława Jędruczyk – poinformowała, że w § 12 pkt. 2 „Regulaminu obrad” jest napisane, że protokół z Zebrania Przedstawicieli Członków podpisuje przewodniczący i jedna osoba z prezydium, a takiego zapisu w Statucie nie ma, ponieważ uchwały są integralną częścią protokołu, dlatego protokół powinien zostać podpisany przez przewodniczącego i sekretarza.

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński – zapytał, gdzie jest zapis w Statucie, który mówi, że protokół podpisuje przewodniczący i sekretarz.

Pani Mirosława Jędruczyk – poinformowała, zapis jest w § 38.

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński – wyjaśnił, że p. Mirosław Jędruczyk powołała się na Statut, w nim nie ma zapisu, że protokół podpisuje przewodniczący i sekretarz, wobec tego tą uchwałę można zmienić, ale nie w oparciu o Statut.

Pani Mirosława Jędruczyk – odczytała § 38 Statutu – „Z obrad Zebrania Przedstawicieli Członków sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania. Protokół powinien być nie później niż w ciągu 7 dni od daty Zebrania opublikowany w siedzibie Spółdzielni.”

Prezes p. Bogdan Berczyński – skierował pytanie do p. Mirosław Jędruczyk czy wnosi wniosek do regulaminu żeby protokół podpisany został przez przewodniczącego i sekretarza.

Pan Adam Pić – z obrad Zebrania Przedstawicieli Członków sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania. Protokół powinien zostać opublikowany w siedzibie spółdzielni w terminie 7 dni od daty zebrania.

Zwrócił się z zapytaniem do p. Mirosławy Jędruczyk czy chce wykreślić ten punkt.

Pani Mirosława Jędruczyk – tak

Pan Adam Pić – rozumiem i to jest wniosek.

Pan Mirosław Rudziński – do p. Mirosławy Jędruczyk, proszę uzasadnić, dlaczego Pani chce wykreślić ten punkt?

Pani Mirosława Jędruczyk – odpowiedziała, że powód już podała, statut mówi, że protokół powinien podpisać przewodniczący i sekretarz.

Pan Zenon Helwing – dodał, iż z tego powodu, że nie przestrzegano § 38 ten statut między innymi miał problemy i ma dalej, bo nie podpisał go sekretarz.

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński zapytał czy p. Zenon Helwing popiera wniosek p. Mirosławy Jędruczyk?

Pan Zenon Helwing – chciałbym uzasadnić, protokół nie jest sam w sobie...

Prezes Pan Bogdan Berczyński – wniosek Pani Jędruczyk jest taki, aby wykreślić § 12 ust. 2 który brzmi: "Uchwały podjęte przez Zebranie Przedstawicieli Członków winny być podpisane w terminie 7 dni od daty zebrania przez dwóch członków prezydium w tym przewodniczącego".

Pani Mirosława Jędruczyk – muszę dodać do pkt. 1, że protokół i jego integralne części.

Pan Adam Pić – nie wszystko na raz.

Prezes p. Bogdan Berczyński zaproponował przegłosowanie wniosku, aby wykreślić z Regulaminu obrad § 12 ust.2

Przystąpiono do głosowania

„Za” wnioskiem – 3 głosy

„przeciw” – 20 głosy

Wniosek został odrzucony

Prezes Zarządu – poinformował, że w związku z tym nieaktualny jest drugi wniosek.

Pani Genowefa Kowalska – stwierdziła, że po co uchwalamy Statut skoro potem go łamiemy.

Pan Zenon Helwing – Krajowy Rejestr Sądowy może nam zwrócić, gdy uchwały nie będą podpisane przez przewodniczącego i sekretarza, może być kłopot.

Prezes Pan Bogdan Berczyński – zapytał czy są jeszcze wnioski do Regulaminu? Jeżeli nie usłyszę sprzeciwu, uznaję, że nowych wniosków nie ma.

W kolejności Prezes Zarządu przeszedł do głosowania za przyjęciem „Regulaminu obrad” Zebrania Przedstawicieli Członków w załączonym kształcie.

Przystąpiono go głosowania

„za” – 23 głosy

„przeciw” – 3 głosy

Regulamin został przyjęty 23 głosami za i 3 przeciw

Następnie Prezes p. Bogdan Berczyński zaproponował wybór 3 osobowego prezydium Zebrania: Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza.

Przystąpił do wyboru Przewodniczącego Zebrania, prosząc obecnych o podawanie kandydatur.

Pan Zbigniew Janiuk zaproponował kandydaturę p. Adama Pić, który wyraził zgodę.

Pan Jerzy Otfinowski zaproponował kandydaturę Pana Jana Krombacha, który wyraził zgodę.

Pan Jan Pacześny złożył wniosek, aby zamknąć listę kandydatów na Przewodniczącego Zebrania.

Wniosek poddano głosowaniu.

„Za” – 23 głosy

„przeciw” – 0 głosów

Lista kandydatów na Przewodniczącego Zebrania została zamknięta.

Prezes p. Bogdan Berczyński – oznajmił, że głosowanie odbędzie się w takiej kolejności, w jakiej padały kandydatury. Każdy z Państwa ma jeden głos.

Kandydaturę Pana Adama Pić poddano głosowaniu

„za” – 14 głosów,

„przeciw” – 5 głosów

Wniosek został przegłosowany 14 głosami za i 5 przeciw.

Kandydaturę Pana Jana Krombacha poddano głosowaniu

„za” – 9 głosów,

„przeciw” – 2 głosy

Wniosek został przegłosowany 9 głosami za i 2 przeciw.

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński – stwierdził, że 14 głosami do 9 głosów wolą Delegatów, **Przewodniczącym Zebrania został wybrany p. Adam Pić.**

Następnie Prezes Pan Bogdan Berczyński przystąpił do wyboru Zastępcy Przewodniczącego, prosząc obecnych o podawanie kandydatur.

Pan Jan Pacześny zaproponował kandydaturę p. Jana Krombacha, który wyraził zgodę.

Pan Adam Pić złożył wniosek, aby zamknąć listę kandydatów na Zastępcę Przewodniczącego Zebrania.

Wniosek poddano głosowaniu.

„za” – 25 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Lista kandydatów na Zastępcę Przewodniczącego Zebrania została zamknięta.

Kandydaturę p. Jana Krombacha poddano głosowaniu.

„za” – 21 Przedstawiceli

„przeciw” – 0 Przedstawiceli.

W wyniku głosowania **Zastępcą Przewodniczącego Zebrania został Pan Jan Krombach.**

Prezes p. Bogdan Berczyński poprosił o podawanie kandydatur na Sekretarza Zebrania.

Pani Longina Bordowska zaproponowała kandydaturę p.Zbigniewa Janiuka, który wyraził zgodę.

Pan Jan Pacześny złożył wniosek, aby zamknąć listę kandydatów na Sekretarza Zebrania.

Wniosek poddano głosowaniu

„za” – 22 głosy

„przeciw” – 0 głosów

Lista kandydatów na Sekretarza Zebrania została zamknięta.

Kandydaturę p.Zbigniewa Janiuka poddano głosowaniu.

„za” – 24 głosy

„przeciw” – 0 głosów

W wyniku głosowania **Sekretarzem Zebrania został Pan Zbigniew Janiuk.**

Prezes Zarządu p.Bogdan Berczyński oddał głos Przewodniczącemu Zebrania.

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić przystąpił do **pkt. I/4 – „Przyjęcie porządku obrad”**. Zapytał czy są propozycje zmian do „Porządku obrad”.

Pani Genowefa Kowalska – zapytała czy są członkowie niezasiedleni? Jeżeli są nie powinni brać udziału w głosowaniu, nie powinni decydować o nas, jeżeli nie ponoszą żadnych kosztów, żadnych zobowiązań.

Przewodniczący p. Adam Pić – oznajmił, że są oni członkami Spółdzielni. Przyjęliśmy Pani zdanie. Zgodnie z naszym Statutem i zgodnie z Prawem spółdzielczym członek oczekujący może brać udział w głosowaniu.

Czy są propozycje dotyczące „porządku obrad”?

Pan Zbigniew Janiuk złożył wniosek, żeby z „Porządku obrad” wykreślić pkt. III/ 7. „w sprawie zatwierdzenia zmian w Statucie.” Dodał, że jest to wniosek, który przedstawia w imieniu Rady Nadzorczej. Poinformował, że w związku z pozostającymi w toku pracami legislacyjnymi nad zmianami nad zapisem ustawy z dnia 15.12.2003r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych wniesiono do Trybunału Konstytucyjnego przez Rzecznika Praw Obywatelskich, przez grupę posłów i Prokuratora Generalnego Rzeczypospolitej Polskiej wnioski i stwierdzenia niezgodności z Konstytucją 13 przepisów tej ustawy. Powiedział, że nie jest celowym, aby podejmować uchwały w przedmiocie zmian Statutu, którego

podstawa prawna została zmieniona w sposób nie dający się aktualnie przewidzieć. Do Trybunału Konstytucyjnego trafiły zastrzeżenia w związku z niezgodnością, w najbliższym czasie Trybunał Konstytucyjny jeżeli jest to niezgodne przedstawi odpowiednie stanowisko. W grudniu długo męczyliśmy się nad opracowaniem Statutu, Statut ten praktycznie mieliśmy opracowany. Skierowaliśmy go do KRS do zarejestrowania, tam KRS miał pewne zastrzeżenia, które powinniśmy rozpatrzyć, ale w tym kontekście, że sprawa będzie zmieniana nie widzę celowości i potrzeby, żeby dzisiaj prowadzić dyskusje nad wnioskami, które też zostały przez Państwa zgłoszone. Propozycja, jest taka, aby całość prac nad zmianami w Statucie zrobić po decyzji Trybunału Konstytucyjnego.

Przewodniczący p. Adam Pić – stwierdził, był to wniosek formalny, więc do dyskusji dopuszczę tylko wniosek przeciwny.

Pan Zenon Helwing – sprawa jest w toku w KRS, jeżeli przegłosujemy, że wykreślamy to trzeba zgłosić z jakiego powodu to wycofujemy. Jeżeli tego nie zrobimy mogą być kłopoty w KRS.

Przewodniczący p. Adam Pić przystąpił do głosowania nad wnioskiem p. Zbigniewa Janiuka, aby wykreślić z porządku obrad pkt. III/7 „w sprawie zatwierdzenia zmian w Statucie” i podjąć uchwałę w następującej treści: „na zasadzie § 33 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku oraz art. 38 §1 pkt.10, art. 41 §1 ust 2 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze Dz.U.2003 Nr.119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami na wniosek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku ZPCz Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku uchwała § 1 skreślić z porządku obrad ZPCz poz. 3/11 pkt. 7 o brzmieniu w sprawie zatwierdzenia zmian w Statucie, §2 uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Wniosek poddano głosowaniu.

„za” wnioskiem – 23 głosy

„przeciw” – 3 głosy.

Uchwała nr 2 została podjęta.

Przewodniczący p. Adam Pić – zapytał czy są jeszcze propozycje do „Porządku obrad”?

Pani Mirosława Jędruczyk odczytała wniosek, który złożyła do protokołu, oraz dołączyła opinię Związku Rewizyjnego z 2006 roku (w załączeniu).

Pan Mirosław Rudziński – złożył wniosek o zamknięcie dyskusji i przyjęcie „Porządku obrad” w ustalonym brzmieniu.

Wniosek poddano głosowaniu.

„za” – 24 głosy

„przeciw” – 0 głosów

Porządek obrad został przyjęty.

Przewodniczący p. Adam Pić przystąpił do **pkt. I/5 – „Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej”**. Poinformował, że wybierane będą tylko dwie komisje.

Poprosił o składanie kandydatur do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Pani Krystyna Krupa – zgłosiła własną kandydaturę do komisji

Pani Longina Bordowska zgłosiła kandydaturę p. Stanisławy Stanisławczyk, która wyraziła zgodę.

Pan Bogdan Haławin – złożył wniosek, aby połączyć komisje w jedną.

Pan Adam Pić zaproponował, aby rozszerzyć skład komisji do 4 osób.

Pani Stanisława Stanisławczyk – zgłosiła kandydaturę p. Edwarda Futoma, który wyraził zgodę.

Pod głosowanie poddano wniosek p. Bogdana Haławina, aby połączyć komisję skrutacyjną i wnioskową.

„za” – 21 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Wniosek został przegłosowany 21 głosami za i 0 przeciw.

Pan Zbigniew Janiuk złożył wniosek, aby skład komisji rozszerzyć o 2 osoby.

Pan Mirosław Rudziński – stwierdził, że jeżeli 2 komisje to 6 osób, a jedna to 5 osób, to coś robimy nie tak.

Przewodniczący Pan Adam Pić poddał pod głosowanie wniosek, aby rozszerzyć komisję o jedną osobę.

„za” – 23 głosy

„przeciw” – 0 głosy

Wniosek został przegłosowany 23 głosami za i 0 przeciw.

Przewodniczący p. Adam Pić – mamy trzech kandydatów.

Pan Zbigniew Janiuk - zgłosił kandydaturę p. Mirosława Rudzińskiego, który wyraził zgodę.

Pan Jan Pacześny złożył wniosek za zamknięciem listy kandydatów do połączonej komisji.

Wniosek poddano głosowaniu.

„za” – 23 głosy

„przeciw” – 0 głosów

Lista kandydatów została zamknięta.

„Za” wyborem do komisji p. Krystyny Krupa głosowało 26 Przedstawicieli

„przeciw” – 0

„Za” wyborem do komisji p. Stanisławy Stanisławczyk głosowało 25 Przedstawicieli

„przeciw” – 0

„Za” wyborem do komisji p. Edwarda Futoma głosowało 23 Przedstawicieli

„przeciw” – 0

„Za” wyborem do Komisji p. Mirosława Rudzińskiego głosowało 25 Przedstawicieli

„przeciw” – 1

Komisja została wybrana.

Przewodniczący p. Adam Pić przystąpił do kolejnego **pkt. II - „Sprawozdania z działalności za poprzedni rok”**.

**Pkt. II/6 - “Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2007r.”** przedstawił p. Adam Pić (sprawozdanie w załączeniu).

Następnie Przewodniczący Zebrania przystąpił do kolejnego **pkt. II/7 - “Sprawozdanie Zarządu z działalności rzeczowo-finansowej za rok 2007 i zamierzenia na przyszłość.”**

Sprawozdanie Zarządu z działalności rzeczowo-finansowej za rok 2007 i zamierzenia na przyszłość przedstawił Prezes Pan Bogdan Berczyński, następnie głos zabrał Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy Pan Mieczysław Gunia, oraz Zastępca Prezesa ds. Technicznych Pan Władysław Koszałko (sprawozdanie w załączeniu).

Przewodniczący Zebrania podziękował i przystąpił do **pkt. II/8 - “Sprawozdanie Zarządu z realizacji zaleceń zawartych w liście polustracyjnym z przeprowadzonej lustracji za lata 2002-2004.”**

Sprawozdanie Zarządu z realizacji zaleceń zawartych w liście polustracyjnym z przeprowadzonej lustracji za lata 2002-2004. przedstawił Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych Główny Księgowy Pan Mieczysław Gunia. (sprawozdanie w załączeniu).

Przewodniczący p. Adam Pić zaprosił wszystkich zebranych do dyskusji.

Pan Tomasz Szeremeta – ustosunkował się do wystąpienia Rady Nadzorczej i Pana Prezesa, chodzi o rozliczanie od m<sup>2</sup>, tak stało się już z domofonami, energią elektryczną na kłatkach schodowych, windami, kosztami stałymi mocy zamówionej do ogrzania mieszkań i ciepłej wody. Stwierdził, że jest sprzeczność między ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, która nakazuje rozliczać od m<sup>2</sup> a ustawą Prawo energetyczne, która mówi, że koszty stałe, czyli koszty mocy zamówionej powinny być liczone np. do podgrzania ciepłej wody od ilości osób. Podkreślił, że koszt podgrzania ciepłej wody w Polanicy na trzech budynkach jest znacznie zaniżony, bo ten koszt ludzie płacą raczej w ogrzaniu mocy zamówionej do centralnego ogrzewania, czyli jest tutaj praktycznie na każdy budynek 0,4 MW miesięcznie przez cały rok rozliczone od powierzchni. Jest tutaj sprzeczność pomiędzy dwoma przepisami i niezgodność naszych regulaminów odnośnie rozliczania ciepła z ustawą prawo energetyczne. Nowa Rada powinna się nad tym jeszcze raz zastanowić. Regulamin rozliczania ciepła na podzielniki elektroniczne jest z ubiegłego roku, jest to nowy regulamin, a te wszystkie zasady wynikające z art. 45 ustawy prawo energetyczne obowiązują od 2005r. Jesteśmy już 3 lata w sprzeczności z tą ustawą.

W kwestii ocieplenia budynków powiedział, że Pan Prezes przedstawił, iż w Polanicy na dzień dzisiejszy wypadły do ocieplenia 2 budynki przy ul. Łąkowej 3 i 5, są to budynki wybudowane w latach 70-tych w których, nigdy nie przeprowadzono żadnego remontu, elewacji, w ubiegłym roku wymieniono drzwi i świetliki. W ubiegłym roku nie robiono ocieplenia ściany na budynku ul. Łąkowa 19, ocieplenie tej ściany nastąpiło 2 lata temu, było to wykonanie zepsutej roboty przez poprzedniego wykonawcę ponieważ pół ściany tynku z ociepleniem odpadło. Dodał, że w tym roku zauważył, że w ostatnim budynku ocieplonym w Polanicy przez Pana Krauze na ul. Łąkowej 17 są już szczeliny między styropianem, 8 lat minęło, a już są usterki, na jaki okres była gwarancja? Wykonywała to firma „Portago”. Ocieplenia drogo wyniosły. Zapytał dlaczego nie ocieplono budynków na Łąkowej 3 i 5, nie ma ich w planie, nie ma audytu na nie wykonanego, a wcześniej na Zebraniach

Przedstawiciele były podejmowane uchwały w sprawie zaciągnięcia kredytu na remont czterech budynków w Polanicy i jednego w Kłodzku. Ludzie na dzień dzisiejszy zapowiadają złożenie pozwu w sądzie przeciwko Spółdzielni. Mając do wglądu uchwały z Zebrań Przedstawiciele zobowiązujące Zarząd do ocieplenia tych budynków. Wyliczyli, że spłacając dług w wysokości 2300,00 zł z tego 50% spłacili na termomodernizację budynków w Kłodzku, dług ok. 5 mln zł powstał też z ocieplenia budynków w Kłodzku. Ludzie wyliczają, że zapłacili raz spłatę długu, wpłacili na ocieplenie i termomodernizację w Kłodzku teraz mają zapłacić i chcą za materiały na ocieplenie budynków i spłacić oszczędzając na zużyciu energii cieplnej. Na dzień dzisiejszy zostają na lodzie, ponieważ nie wiadomo, kiedy zostaną ocieplone te budynki.

Pani Alicja Kubalczyk – odniosła się do sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej. Podkreśliła, że w sprawozdaniu za 2005-2006 roku, jest 5 domków jednorodzinnych na Owczej Górze, 73 mieszkań w Ołdrzychowicach Kłodzkich, 534 mieszkań w Polanicy Zdroju. Natomiast w 2003-2004 roku jest 9 domków jednorodzinnych na Owczej Górze, brak czterech, w Polanicy Zdroju 533 mieszkań, brak jednego, w Ołdrzychowicach Kłodzkich 72 mieszkań, brak jednego, razem 3809. W sprawozdaniach 2004-2005 rok jest 3806 mieszkań, brak jest domków jednorodzinnych i garaży, w rezultacie gdzie one są? W sprawozdaniu na 2007 rok zadłużenie na 2007 rok wynosi 2290887,00 zł, w bilansie na str. 14.382126,35 zł skoro mamy niedopłaty skąd mamy nadpłatę? Pan Prezes mówi, że ludzie płacą groszowe sprawy za przekształcenia, złotówki. W 2004 roku do banku za przekształcenie 86 mieszkań wpłacono 7.740,33zł, za moje mieszkanie wpłacił Pan 76,02 zł. Skorzystaliście na tym 379986,79 zł czyli to są groszowe sprawy.

Uchwała nr 1 w 2000 roku z ZPCz – księgowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową na odrębnych kontach kwoty uzyskane od członków z tytułu opłat przeznaczonych na spłatę zadłużenia. Na Fundusz rezerwowy, będą przekazywane kwoty ze środków uzyskanych jako przychody z przekształceń ze spółdzielczego lokatorskiego prawa na spółdzielcze własnościowe. Zarząd Spółdzielni przedkłada raz na kwartał Radzie Nadzorczej informację o stanie funduszy oraz przedkłada ZPCz rozliczenie funduszy w sprawozdaniu rocznym.

Pan Adam Pić – fundusz rezerwowy został rozliczony w 2006r. na ZPCz.

Pani Alicja Kubalczyk – zapytała gdzie i w którym miejscu? Pan Prezes na str. 15 rozlicza - wpłata na fundusz rezerwowy 281518,00 zł w ubiegłym roku. Zgodnie z decyzją Urzędu Skarbowego na ten rok 2007 powinno spłynąć 324000,60 zł. Jeśli na kwotach z tytułu eksploatacji zasobów mieszkalnych uzyskaliśmy 382000,00 zł to Sąd Najwyższy wyraźnie wskazał, że wysokość opłat powinna być tak skalkulowana by nie było różnicy między wielkością kosztów i przychodów, jeżeli ta różnica powstanie powinna być korygowana przy ustalaniu stawek opłat eksploatacyjnych i to niezwłocznie w następnym roku obrachunkowym.

Pani Genowefa Kowalska – zapytała jak wygląda rozliczenie ocieplonego budynku na ul. Lutyckiej? Za mało jest powiedziane, że uzyska się oszczędności z tytułu ciepła. To powinno zostać przedstawione w czytelny sposób, za ile budynek został ocieplony, ile członkowie zapłacili i ile jest oszczędności na ciepłe.

Dodała, że chciałaby wiedzieć i powołała się na Sądowy Rejestr, który mówi, że nie można zatajać przed właścicielami informacji o jego majątku, albowiem tylko jeden pogląd, co do sytuacji prawnej gwarantuje spółdzielcy podejmowanie kompetentnych decyzji i ja chciałabym z tego skorzystać. Pan Władysław Koszałko przedstawił nam remonty, mi te słupki, które były przedstawiane nic nie mówią, jeżeli ktoś powie liczbami to jest to

zrozumiałe. Pan Koszałko powiedział -wymieniliśmy 80 sztuk drzwi, powinien powiedzieć ile wymieniliśmy drzwi i ile zapłaciliśmy.

Podatek od nieruchomości – stawki na podatek od nieruchomości są różne, od gruntu jest inna, od mieszkań inna, od garaży inna, od działalności usługowej inna. Chciałabym wiedzieć ile wydajemy na podatki w Polanicy Zdroju, w Kłodzku, w Ołdrzychowicach, osobno od nieruchomości i od usług.

Podkreśliła, że w bankach mamy dużo kont 221000,00 zł przekazano do Banku w Nowej Rudzie, na jaki procent jest ta lokata założona? I jaki podatek dochodowy zapłacimy od uzyskanej kwoty?

W dniu 15 lutego wysłałam pismo do Rady Nadzorczej, chciałam się dowiedzieć o rozliczenie remontów, gdzie? za co? jaka kwota wyniosła? Ile zostało wpłacone na fundusz remontowy i na konserwację? Dostałam odpowiedź dosyć szybko, lecz nie na temat. Odczytała odpowiedź Rady Nadzorczej na pismo. Chciałam uzyskać prawdziwą rzetelną informację.

Na fundusz remontowy i konserwację wydaliśmy 13 mln zł, a p. Bogdan Berczyński uważa, że ja nie powinnam tego wiedzieć, przecież on jest moim pracownikiem, ja jego utrzymuję. Elektroniczne podzielniki kosztów zostały założone wbrew mojej woli. Chciałabym, żeby na zebraniach Zarząd mówił, co chce zrobić, kiedy i ile to będzie kosztowało, żebyśmy mogli to zatwierdzić.

Pan Jan Pacześny – w odpowiedzi do p. Tomasza Szeremety. Nie mogę słuchać jak mówi się, że to Polanica Zdrój finansuje Kłodzko. Odsyłam Pana Szeremetę do sprawozdania Rady Nadzorczej komisji rewizyjnej za 2002 r. w którym to roku znajdzie Pan przyczyny kryzysu i wielkości kwot z jakich składało się to zadłużenie. Dług, który powstał za Pana Krauzego był spowodowany głównie przez Polanicę Zdrój nietrafioną inwestycją w garaże, w budowanie budynków, na które nie było środków, bo za falowiec Kłodzko zapłaciło i mówienie, że Polanica płaciła po 2500,00 zł, Pan nie zna mechanizmu tych 2500,00 zł. Nikt Panu czynszu nie podniósł, tylko zostało wydzielone z Pańskich opłat, a jak Pan to spłacił to zostało obniżone i miał Pan realna obniżkę. Dodał - miałbym prośbę Panie, które czytały procenty i cyfry i domagają się wyjaśnień, czy te Panie były w Spółdzielni Mieszkaniowej i wyjaśniły sobie swoje wątpliwości u źródła?

Pytanie do Zarządu, o problemie, który był diskutowany jak ja byłem w Radzie Nadzorczej, zagęszczenie samochodów przy wieżowcach, jest to zagrożenie w przypadku pożaru i karetce trudno się dostać. Jako poprzednia Rada próbowaliśmy ten problem rozwiązać i Prezes Zarządu czynił starania. Był już nawet ktoś, kto chciał parking wybudować. Kiedy budowano bloki liczyło się jeden samochód na 4 mieszkania, dzisiaj są 4 samochody na jedno mieszkanie. Jest to problem, który jest groźny i uciążliwy. Może rozpiszmy jakiś konkurs? Czy zrobiono coś ponadto, co się czyniło?

Pan Kazimierz Łyk – powrócił do tematu drzwi, gdzie ludzie płacili połowę. Dowiedział się ze sprawozdania Pana Koszałko, że w tamtym roku zrobiono 80 drzwi. A drzwi, które nie były robione przez Spółdzielnię, bo Spółdzielnia była w trudnej sytuacji finansowej. Ludzie mówili, że będzie ładniej, że będzie cieplej, a dzisiaj się odpisuje rencistom i emerytom, że zwrotu nie ma.

Złożył wniosek żeby zwrócić pieniądze tym osobom, które płaciły za drzwi.

Pan Tomasz Szeremeta – nie mam nic do powiedzenia, ponieważ wyszła osoba, która mnie obraziła.

Pan Zenon Helwing – odniósł się do sprawozdań:

- sprawozdanie Rady Nadzorczej jest obszerniejsze od poprzednich, mówi się w nim o sprawach nie załatwionych, brakuje mi tam jednego, nie wykonano ocieplenia budynków na ul. Łąkowej, mimo że pieniądze były. Zrobiono wiele, za te 2,5 mln zł, 1,5mln zł było niewykorzystane z poprzedniego roku. Jeżeli mówi o pozytywach to brakuje tego elementu.

- Zarząd - na str. 3 w sprawozdaniu pisze, że wskaźniki ekonomiczne w roku 2003 uległy poprawie w stosunku do roku poprzedniego. A wskaźniki, które są na drugiej stronie tego sprawozdania, jest ich 8, tylko 2 uległy poprawie, natomiast aż 6 obniżeniu, małemu ale uległy.

- lokaty świetny pomysł tylko jaki procent mamy na tych lokatach? Zakładam, że jest tam 5%.

Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy p. Mieczysław Gunia – 5,4%.

Pan Zenon Helwing – przeliczałem wzrosły koszty materiałów, robocizny, energii, gazu koszty wykonywanych remontów, składałem wnioski do komisji rewizyjnej aby to sprawdzić, bo czasami lepiej nie trzymać pieniędzy tylko je wydawać.

W sprawozdaniu z wykonywania zaleceń polustracyjnych z lat 1999- 2004r.- okres 6 lat, nie mówi się o zaleceniu nr 7 z roku 2007, który mówi, że budynki w Polanicy, o których się mówiło, że było złym pomysłem budowanie ich, są dotknięte wadami, nic się nie mówi o tym zaleceniu czy jest wykonywane, czy realizowane, czy odrzucone a trwa to już 9 lat.

W ostatnich 2 latach Prezes Koszałko i nowy inspektor nadzoru Pan Grzesik starają się jak mogą, są robione chodniczki, dlatego wnioski, aby uzupełnić sprawozdanie i dowiedzieć się kiedy to zostanie zrobione?. Dlaczego w Polanicy nie ma „Azartu”?, przecież „Vektra” jest droga a „Azart” - dobry i tani, dlatego zaproponował wprowadzenie „Azartu”.

Głos zabrał Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić - odniósł się do sprawozdania Rady Nadzorczej, którego końcowej części jest zapis o przerwaniu programu termomodernizacji i wymiany wind.

Pani Krystyna Krupa – poinformowała, że wraz z p. Genowefą Kowalską, wiosną ubiegłego roku porównywały zebrane środki na funduszu remontowym z faktycznymi kosztami remontów wykonanymi w Polanicy Zdroju, o 300% przekroczone środki zebrane. Dodała, że większość członków ma odczucie, że Spółdzielnia padła ponieważ budowano piękne bloki w Polanicy Zdroju. Zauważyła, że blok, w którym mieszka jest bardzo zaniedbany. Podkreśliła, że obecnie w całej Spółdzielni dzieje się dużo i dobrze.

Pan Marian Kliś poruszył problem zagęszczenia samochodów przed budynkami na osiedlu Kruczkowskiego.

Ponownie głos oddano p. Tomaszowi Szeremecie, który wyjaśnił, że w swojej wypowiedzi nie mówił o całej Polanicy, a jedynie o dwóch blokach, czyli około 60 osób.

Głos zabrał p. Zbigniew Janiuk zgłosił wniosek o zamknięcie dyskusji.

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić oddał głos Zarządowi.

Głos zabrał p. Mieczysław Gunia ustosunkował się do wypowiedzi p. Genowefy Kowalskiej, przypomniał, że od 31 lipca 2007 roku prowadzone jest rozliczanie kosztów na poszczególne nieruchomości. Podkreślił, że na nieruchomość przy ul. Morcinka 4 na remonty zostało wydane ponad 17 tys. zł, a zebrane było około 4 tys. zł. Potwierdził konieczność wykonania prac ociepleniowych tego budynku.

Stwierdził, że p. Zenon Helwing słusznie dostrzegł, że pieniądze nie powinny leżeć na koncie, a powinny być wydawane. Jednakże w tym celu potrzebne jest przyzwolenie delegatów aby koszty ewidencjonować na poszczególne nieruchomości, a rozliczać wspólnie. Dodał, że głos p. Zenona Helwina jest słuszny i celowy.

Do wypowiedzi p. Alicji Kubalczyk – nie ma żadnych, najmniejszych rozbieżności danych finansowych, w sprawozdaniu przedstawione jest rozliczenie funduszu rezerwowego, który jest bardzo szczegółowo rozliczany.

Sprawozdanie finansowe to jest bilans, sprawozdanie Zarządu, to jest wprowadzenie do bilansu, to jest informacja dodatkowa, to jest raport biegłego. Z raportu biegłego wynika, że stawka podatku od nieruchomości powinna wynosić 16 gr, a płacą Państwo 13 gr. Osoby, które się uwłaszczyły mają wykreśloną pozycję „podatek od nieruchomości”, osoby te będą musiały płacić podatek od części wspólnych nieruchomości.

Pan Bogdan Haławin, poprosił aby Pana Prezes wyjaśnił, że większość lokat Spółdzielni to są środki, których Spółdzielnia nie może wydać.

Pan Bogdan Berczyński – wyjaśnił, że na lokatach tych są pieniądze Polanicy, które ściągnął komornik z kont Polanicy i nie można ich ruszyć do kiedy nie będzie prawomocnego wyroku Sądu.

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić - poinformował, że Rada Nadzorcza po raz pierwszy rozpisała plan na poszczególne nieruchomości. Jeżeli są Państwo zainteresowani to proszę przyjść do Spółdzielni i zajrzeć chociaż do swojej nieruchomości. Plan wykonany jest w dwóch częściach, pierwsza część to samofinansująca się czyli wpływy równają się wydatki, jest jeszcze druga część, którą należy przygotować ale na nie pieniądze między innymi będą przeznaczone z bieżących rezerw, nadwyżek i z scentralizowanego funduszu rezerwowego, który powołanie Państwo ustalili w grudniu roku ubiegłego. Już dziś obecne materiały obrazują jak dysponowane były środki na poszczególne nieruchomości w drugim półroczu roku ubiegłego.

W swojej wypowiedzi p. Longina Bordowska oddała swoje uznanie obecnej Radzie Nadzorczej. Dodała również w kontekście wcześniejszych głosów w dyskusji, że należy się wzajemnie szanować

Głos zabrał p. Jan Klimowicz, który zaznaczył, że Pan Prezes nie odniósł się do wniosku z grupy członkowskiej w sprawie modernizacji budynków przy ul. Łąkowej oraz dokonania kalkulacji na zużycie centralnego ogrzewania (wniosek z roku ubiegłego dotyczący spraw bieżących). Zadał pytanie czy wniosek ten ujęty był w sprawozdaniu.

W odpowiedzi p. Bogdan Berczyński – Prezes Zarządu wyjaśnił, że jest to wniosek nr 3 z Zebrania Grupy Członków i dlatego nie został ujęty w tym sprawozdaniu. Zaznaczył, że ustosunkuje się do niego na kolejnym Zebraniu Grupy Członkowskiej.

Przewodniczący Zebrania przystąpił do wniosku p. Zbigniewa Janiuka.

Pan Zenon Helwing w wypowiedzi do p. Longiny Bordowskiej wyjaśnił, że jego wypowiedź dotyczyła sprawozdania Rady Nadzorczej, a nie pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Głos oddano p. Alicji Kubalczyk, która zapytała co Spółdzielnia robi w sprawie długu na kwotę około 76 tys. zł widniejącego na mieszkaniu przy ul. Spółdzielczej 33 na dzień 5 czerwca 2008 roku.

Pan Bogdan Berczyński w odpowiedzi do p. Alicji Kubalczyk wyjaśnił, że dług dotyczy całej klatki, a nie pojedynczego mieszkania, dlatego w tej chwili trudno odnieść się z czego ten dług się składa.

Przystąpiono do głosowania

„za” – 25 głosy

„przeciw”- 1 głos

Wniosek został przegłosowany 25 głosami za i 1 przeciw.

Dyskusja została zamknięta

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić przystąpił do kolejnego **pkt II/10 – „Podjęcie Uchwał”** (Uchwały w załączeniu)

Poczytał Uchwałę nr 3/08 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego – bilansu za rok 2007

Przed przystąpieniem do głosowania nad Uchwałą nr 3/08 (pkt/II/10/1) - Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek złożony przez p. Mirosławę Rudzińską, o odrzucenie bilansu za rok 2007 (wniosek nr 7 w załączeniu).

Głosowanie nad **Uchwałą nr 3/08** – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego – bilansu za rok 2007

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 24 głosy

„przeciw” – 0 głosów

**Uchwała została podjęta** 24 głosami za i 0 przeciw.

Ponownie zabrał głos przewodniczący Zebrania, odczytał Uchwałę nr 4/08 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2007.

Przed przystąpieniem do głosowania nad Uchwałą nr 4/08 (pkt II/10/2) - Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek złożony przez p. Mirosławę Rudzińską, o odrzucenie Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2007 (wniosek nr 10 w załączeniu).

Głosowanie nad **Uchwałą nr 4/08** – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2007.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 24 głosy

„przeciw”- 0 głosów

**Uchwała została podjęta** 24 głosami za i 0 przeciw.

Obecnych na sali 28 delegatów.

W kolejności p. Adam Pić przystąpił do głosowania nad Uchwałą nr 5/08 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2007 (pkt II/10/3)

Głosowanie nad **Uchwałą nr 5/08** – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2007.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 25 głosów

„przeciw” – 0 głosów

**Uchwała została podjęta 25 głosami za i 0 przeciw.**

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić przystąpił do głosowania nad Uchwałami o udzieleniu absolutorium (pkt II/10/4). Uchwały w załączeniu.

Głosowanie nad **Uchwałą nr 6/08** – w sprawie udzielenia absolutorium p. Bogdanowi Berczyńskiemu – Prezesowi Zarządu .

Obecnych na sali 27 delegatów

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 24 głosy

„przeciw” – 0 głosów

**Udzielono absolutorium p. Bogdanowi Berczyńskiemu – Prezesowi Zarządu**

Głosowanie nad **Uchwałą nr 7/08** – w sprawie udzielenia absolutorium p. Mieczysławowi Guni – Głównemu Księgowemu

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 25 głosów

„przeciw” – 0 głosów

**Udzielono absolutorium p. Mieczysławowi Guni – Głównemu Księgowemu**

Głosowanie nad **Uchwałą nr 8/08** – w sprawie udzielenia absolutorium p. Władysławowi Koszałko – Z-cy Prezesa d/s technicznych.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 26 głosów

„przeciw” – 0 głosów

**Udzielono absolutorium p. Władysławowi Koszałko – Z-cy Prezesa d/s technicznych.**

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić przystąpił do kolejnego **pkt III** – „Sprawy bieżące”, **p/pkt 11- „Podjęcie Uchwał”** (Uchwały w załączeniu)

Przewodniczący Zebrania poddał głosowaniu projekt **Uchwały nr 9/08** – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z realizacji zaleceń wynikających z listu polustracyjnego.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 24 głosy

„przeciw” – 1 głos

**Uchwała została podjęta** 24 głosami za i 1 przeciw.

Przewodniczący Zebrania poddał głosowaniu projekt **Uchwały nr 10/08** – w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2007 rok na zwiększenie funduszu remontowego (Uchwała w załączeniu).

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek złożony przez p. Mirosławę Jędruczyk, o odrzucenie projektu Uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej na zwiększenie funduszu remontowego, aby podjąć uchwałę innej treści (wniosek nr 8 w załączeniu).

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 25 głosy

„przeciw” – 1 głos

**Uchwała została podjęta** 25 głosami za i 1 przeciw.

Przewodniczący Zebrania przeszedł do projektu **Uchwały nr 11/08** – w sprawie najwyższej sumy zobowiązań (Uchwała w załączeniu).

Oddał głos komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek złożony przez p. Mirosławę Jędruczyk, o oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań w roku 2008 w wysokości 14,5 mln zł, zamiast 18 mln zł celem zabezpieczenia bieżącej działalności Spółdzielni (wniosek nr 9 w załączeniu).

Głos w sprawie Uchwały zabrał p. Mieczysław Gunia – Główny Księgowy - poinformował, że uchwała w takiej kwocie podejmowana jest od trzech lat, tłumacząc, że obecnie toczą się sprawy sądowe i przy ich pomyślnym zakończeniu Spółdzielnia może uzyskać 3mln zł. Wyjaśnił, że aby móc kwotę tą wydatkować chociażby na remonty i nie zwoływać ponownie ZPCz, z tego powodu kwota ta określana jest na wyrost.

Głos w sprawie zaciągania pożyczki finansowej na bieżącą działalność zabrał p. Jan Klimowicz.

Pan Mieczysław Gunia wyjaśnił, że kwota ta nie jest pożyczką, chodzi jedynie o możliwość wydatkowania pieniędzy, które wpłyną na konto Spółdzielni.

Głos oddano p. Longinie Bordowskiej, która poprosiła o udzielenie odpowiedzi w sprawie wysokości zobowiązania za rok ubiegły i czy całość została wydana.

Odpowiedzi na zapytanie udzielił Pan Mieczysław Gunia wyjaśniając, że zobowiązanie wynosiło 18 mln zł i całość ta nie została wydana.

Przewodniczący – Pan Adam Pić poinformował, że jest określony plan i Zarząd nie ma możliwości przekroczenia ustalonych kwot.

Z sali głos zabrała Pani Genowefa Kowalska - zaproponowała kwotę w wysokości zobowiązań 14 mln zł.

Pan Mirosław Rudziński skierował pytanie do Genowefy Kowalskiej - co zrobi w sytuacji braku środków i nagłej awarii w jej nieruchomości, ponieważ zamiast 18 mln zł zostanie uchwalona kwota 14 mln zł.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 24 głosy

„przeciw” – 2 głosy

**Uchwała została podjęta 24 głosami za i 2 przeciw.**

Przewodniczący Zebrania przeszedł do projektu **Uchwały 12/08** – w sprawie funduszu remontowego (Uchwała w załączeniu).

Pan Adam Pić oddał głos komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał dwa wnioski w sprawie złożone przez p. Genowefę Kowalską (wniosek nr 2 i 3 w załączeniu).

Przewodniczący oddał głos Panu Zenonowi Helwing, który skierował pytanie do Zarządu - dlaczego uchwały nie są uzasadnione i dlaczego uchwała ta uchyla uchwałę podjętą na poprzednim Zebraniu.

Odpowiedzi udzielił Pan Bogdan Berczyński – odniósł się do wypowiedzi Pana Zenona Helwing wyjaśniając, że nie warto zbierać środków na poszczególne nieruchomości i wydawać je dopiero wtedy, kiedy są na koncie Spółdzielni lecz ewidencjonować je na poszczególne nieruchomości ale wydatkować je zaraz jak wpłyną na konto Spółdzielni. Podkreślił, że nowelizacja o spółdzielniach mieszkaniowych mówi aby ewidencjonować i rozliczać środki na poszczególne nieruchomości dodał, że nie ma możliwości zaciągania pożyczek, a obecna interpretacja ustawy mówi, że ewidencjonować środki na poszczególne nieruchomości tak, a jeżeli członkowie ustalą to rozliczać wspólnie w ramach całej Spółdzielni traktowanej jako jedna nieruchomość. Uchylana obecnie uchwała jest uchwałą, która tworzyła scentralizowany fundusz remontowy, dawała furtkę w momencie, kiedy nieznane były jeszcze interpretacje nowelizacji ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, żeby tworzyć zasobnik finansowy, do którego można sięgnąć w chwilach nieszczęść po pieniądze. Zwrócił się z zapytaniem, czy zebrani delegaci chcą aby środki były wydawane na bieżąco.

Przewodniczący Zebrania oddał głos p. Janowi Klimowiczowi, który odniósł się § 2 projekty Uchwały nr 12/08 – pytając, czy jeżeli dana nieruchomość wpłacała pieniądze na fundusz remontowy przez 3 lata i te pieniądze zostaną wydane na remont innej nieruchomości, to czy te pieniądze będą na stanie tej nieruchomości, która je zbierała.

Odpowiedzi udzielił Pan Bogdan Berczyński – wyjaśniając na przykładzie Polanicy, że jeżeli tej uchwały nie będzie to ocieplenie budynków w Polanicy Zdroju zostanie wykonane wówczas, gdy mieszkańcy danej nieruchomości uzbierają na ten cel środki. Podjęcie uchwały umożliwi niezwłoczne wykonanie prac ociepleniowych w Polanicy Zdroju z wspólnych środków Kłodzka i Odrzychowic.

Głos zabrał p. Tomasz Szeremeta proponując uściślenie §2 z określeniem ilości lat.

Głos oddano p. Alicji Kubalczyk – która, zapytała co się stanie w danej nieruchomości, jeżeli nagle będą potrzebne środki finansowe, a na koncie nieruchomości tej będą widniały jedynie jako środki fikcyjne.

Odpowiedzi udzielił Prezes Spółdzielni – wyjaśnił, że właśnie uchwała ta umożliwia wykonanie nagłych prac remontowych.

Przewodniczący Zebrania. Adam Pić zaproponował przegłosowanie projektu uchwały.

Obecnych na sali 26 delegatów.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 26 głosy

„przeciw” – 0 głosów

**Uchwała została podjęta** 26 głosami za i 0 przeciw

Następnie Przewodniczący Zebrania przeszedł do projektu **Uchwały nr 13/08** – w sprawie zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku prawa wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Objazdowej w Kłodzku (Uchwała w załączeniu).

W sprawie projektu niniejszej uchwały głos zabrał p. Zenon Helwing – stwierdził, że nie rozumie dlaczego przy liczbie 400 oczekujących członków, Zarząd chce się pozbyć tak dużej działki.

W odniesieniu do wypowiedzi przedmówcy p. Jan Krombach – stwierdził, że członkowie oczekujący nie interesują się otrzymaniem mieszkania, są jedynie oczekującymi na liście. Zaapelował o sprzedaż działki, która leży odłogiem kilkadziesiąt lat.

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić oddał głos p. Janowi Pacześnemu, który w swojej wypowiedzi podkreślił, że wkład 400 oczekujących członków daje łączną kwotę około 50 zł. Pojedynczy wkład członka oczekującego wynosi od 5 do 11 groszy. Dodał, że członkowie oczekujący nie są zainteresowani mieszkaniami z odzysku pomimo, że zawsze (w pierwszej kolejności) o fakcie tym powiadamiani są przez Spółdzielnię. W większości członkowie oczekujący, to ludzie starsi, w ich przypadku koszt znaczka za wysłanie korespondencji w sprawie rezygnacji z członkostwa przekracza należny im zwrot. Nie ponoszą Oni ciężarów i odpowiedzialności jaki ponosi każdy członek spółdzielni. Potwierdził, słusność sprzedaży działki. Reasumując swoją wypowiedź zwrócił uwagę, że nie ma zapisu o przeznaczeniu środków na wymianę dźwigów, jedynie na docieplenie budynków. Poprosił o uzupełnienie projektu uchwały o przeznaczenie w/w środków również na wymianę dźwigów. Poparł wypowiedź p. Jana Krombacha.

Przewodniczący Zebrania p. Jan Pacześny oddał głos p. Krystynie Krupie – poinformował, że była przedstawicielem Rady Nadzorczej na tą grupę i nikt z członków oczekujących nie przyszedł na Zebranie.

Głos zabrał p. Krzysztof Postrach – podkreślił, że koszt 1m<sup>2</sup> mieszkania z odzysku wynosi około 2 tys. zł, a m<sup>2</sup> nowego mieszkania wynosi około 3,5 tys. zł, w związku z tym skoro nie kupują mieszkań z odzysku, to tym bardziej nie kupią mieszkań w kwocie wyższej.

Następnie p. Jan Pacześny – zgłosił wniosek formalny o zakończenie dyskusji.

Pani Genowefa Kowalska dodała, że skoro jest grunt to Spółdzielnia płaci podatek, a przez to ponosi straty.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek w sprawie zmiany projektu uchwały, w sprawie zbycia gruntu przy ul. Objazdowej (wniosek nr 12 w załączeniu).

Przewodniczący Zebrania – p. Adam Pić poinformował, że wniosek ten po przyjęciu uchwały w sprawie funduszu remontowego jest nieaktualny.

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić zaproponował przegłosowanie projektu uchwały.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 26 głosy

„przeciw” – 0 głosów

**Uchwała została podjęta** 26 głosami za i 0 przeciw

Następnie Przewodniczący Zebrania przeszedł do projektu **Uchwały 14/08** – w sprawie zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku lokalu użytkowego „Jutrzenka” położonego przy ul. Wolności 83 w Kłodzku.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek w sprawie zbycia lokalu użytkowego „Jutrzenka” (wniosek nr 12 w załączeniu).

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić zaproponował przegłosowanie projektu uchwały.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 26 głosy

„przeciw” – 0 głosów

**Uchwała została podjęta** 26 głosami za i 0 przeciw

W kolejności Przewodniczący Zebrania przeszedł do projektu **Uchwały 15/08** – w sprawie dokonania rozliczenia wpłat z tytułu przekształcenie po 23 kwietnia 2001 roku lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do lokalu.

Dodał, że stanowisko Rady Nadzorczej jest następujące, odrzucenie tej uchwały.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek w sprawie dokonania rozliczenia wpłat z tytułu przekształcenie po 23 kwietnia 2001 roku lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do lokalu (wniosek nr 12 w załączeniu).

Przewodniczący Zebrania Pan Adam Pić dodał, że nie było głosowania, gdyż nie było takiej uchwały.

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić zaproponował przegłosowanie projektu uchwały.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 0 głosów

„przeciw” – 23 głosy

**Uchwała nie została podjęta.**

Pan Adam Pić - Przewodniczący Zebrania przeszedł do projektu **Uchwały 16/08** – w sprawie upoważnienia i zobowiązania Zastępcy Przewodniczącego ZPCz zwołanego na dzień 24.11.2007 r. do podpisania protokołu z trzeciej części obrad tj., z 17.12.2007 roku. Jednocześnie przedstawił sprawę dotyczącą nie podpisania protokołu ZPCz (trzeciej części) przez p. Jana Sikorskiego, pomimo wielokrotnych wystąpień Spółdzielni z prośbą o podpisanie.

Pan Prezes Bogdan Berczyński wniósł poprawkę o uzupełnienie uchwały o wpisanie imienia i nazwiska z-cy ówczesnego Zebrania p. Jana Pacześnego.

Ponownie p. Mirosław Rudziński odczytał wniosek w sprawie upoważnienia i zobowiązania Zastępcy Przewodniczącego ZPCz zwołanego na dzień 24.11.2007 r. do podpisania protokołu z trzeciej części obrad tj., z 17.12.2007 roku (wniosek nr 12).

Pan Zenon Helwing stwierdził, że skoro w Statucie jest zapis, iż protokół z Zebrania ZPCz podpisuje Przewodniczący i Sekretarz to nie można tego zmienić.

Obecnych na sali 26 delegatów.

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić zaproponował przegłosowanie projektu uchwały z autopoprawką Zarządu.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 23 głosy

„przeciw” – 3 głosy

**Uchwała została podjęta** 23 głosami za i 3 przeciw

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić przystąpił do kolejnego pkt IV – „Sprawy członków Spółdzielni”, p/pkt 12 - „Rozpatrzenie odwołań członków Rady Nadzorczej”. (odwołanie w załączeniu).

Pan Adam Pić głos oddał Prezesowi p. Bogdanowi Berczyńskiemu, który odczytał odwołania Członków od uchwał Rady Nadzorczej.

**Odwołanie nr 1 – Lucjana Domańskiego  
Genowefy Kowalskiej  
Zbigniewa Bilara  
Wiesława Wilkołek (w załączeniu)**

Wyjaśnił, że na dzień dzisiejszy jest jedna kwota -  $0,13 \text{ gr/m}^2$ , nazywana jest ona podatkiem od nieruchomości, a w niej zawarty jest podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie.

Dodatkowych wyjaśnień udzielił Główny Księgowy p. Mieczysław Gunia informując, że stawka wynikowa jest wyższa wynosi  $0,16 \text{ gr/m}^2$ . Obecnie przygotowywane jest rozliczenie i każdy będzie miał w opłatach zamiast  $0,13 \text{ gr/m}^2$ , trzy pozycje dotyczące podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania związane z lokalem, z częściami wspólnymi nieruchomości i mieniem ogólnospółdzielczym. Osoby, które się uwłaszczyły będą miały dodatkowo naliczane opłaty z tytułu podatku użytkowania wieczystego, części wspólnych nieruchomości, mienia spółdzielczego.

Pan Zbigniew Janiuk – wyjaśnił, że stawki te nie są zależne od Rady Nadzorczej Spółdzielni, a zależne są od uchwał Rady Miasta i Gminy, na tej podstawie Rada Nadzorcza Spółdzielni podejmuje uchwały dotyczące tych stawek dla Spółdzielni.

Stanowisko p. Zbigniewa Janiuka – „odrzuć”

Przystąpiono do głosowania

„za” – 21 głosów

„przeciw” – 0 głosów

**Odwołanie nr 2 – Kazimiery Wisz zam. w Kłodzku przy ul. Okrzei 26a/V/8**  
(w załączeniu)

Pan Bogdan Berczyński – poinformował, że dług p. Kazimiery Wisz wynosi ok. 10 tys. zł i nadal jest nie spłacany, dlatego też Zarząd nie zmienia swojej decyzji w tej sprawie.

Stanowisko Zarządu – „odrzuć”

Przystąpiono do głosowania

„za” – 16 głosów

„przeciw” – 3 głosów

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić przystąpił do kolejnego pkt V – „Wnioski ZPCz”, p/pkt 13 - „Informacja dotycząca realizacji wniosków przekazanych Radzie Nadzorczej i Zarządowi przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17.12.2007r. Rozpatrzenie odwołań członków Rady Nadzorczej”.

Wyjaśnień w sprawie wniosków udzielił p. Bogdan Berczyński informując, że w na zebraniu w roku ubiegłym członkowie zadecydowali, że wnioskom ma przyrzeć się Zarząd i Rada Nadzorcza. Tak też się stało, część wniosków, która mogła być zrealizowana została lub będzie zrealizowana. Nadal pozostały wnioski, które nie mogą być zrealizowane. Podkreślił problem i zadał pytanie kto ma prawo jak nie ZPCz do podjęcia decyzji w sprawie nie zrealizowanych wniosków.

Pan Zbigniew Janiuk poinformował, że problem tych wniosków był poruszany na grudniowym ZPCz, zostały posegregowane, wniosków jest około 100-u, niektóre z nich są zdeaktualizowane, część jest zrealizowana, najuczciwsze byłoby odczytanie każdego z wniosków.

Pan Jan Pacześny stwierdził, że Zebranie Przedstawicieli Członków nie prowadzi kancelarii, nie ewidencjonuje wniosków i działa jedynie w dniu obrad. Zaproponował aby wnioski te odesłać z adnotacją, aby zostały złożone zgodnie z Prawem Spółdzielczym i ze Statutem. Dodał, ZPCz nie ma organu, który funkcjonuje między jednym a drugim ZPCz.

Pan Zenon Helwing – stwierdził, że we wnioskach tych są również wnioski z grup członkowskich

Pan Zbigniew Janiuk zakwestionował wypowiedź przedmówcy, tłumacząc, że to nie są wnioski z zebrań grup członkowskich. Podzielił stanowisko p. Jana Pacześnego.

Głos oddano Radcy, który zaproponował aby wszystkie wnioski przekazać Zarządowi do merytorycznego rozpatrzenia bez oznaczenia w jaki sposób i Zarząd je zweryfikuje jakby wpłynęły do Zarządu.

Pan Jan Pacześny wycofał swój wniosek.

Przewodniczący stwierdził, że jest to bardzo sensowna propozycja, ponieważ nadany zostanie fizyczny bieg sprawom a jeśli ktoś będzie chciał się odwołać to będzie zachowany cały cykl odwoławczy.

Pani Krystyna Krupa zaproponowała aby wypowiedź tą uznać jako wniosek do realizacji.

Pani Alicja Kubalczyk oznajmiła, że złożyła do Zebrania Przedstawicieli wnioski w sprawie zwrotu 37 zł za kserowanie materiałów i nie otrzymała odpowiedzi.

Przewodniczący odpowiedział, że nowe wnioski rozpatrywane będą później.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 25 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Wniosek został przyjęty 25 głosami za i 0 przeciw.

W kolejności Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić przystąpił do kolejnego pkt V, p/pkt 14 - „Przyjęcie wniosków składanych przez przedstawicieli Spółdzielni jako propozycji do realizacji – podjęcie uchwały o przyjęciu do realizacji wniosków zgłaszanych do ZPCZ”.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński oznajmił, że do Komisji Wnioskowej wpłynęło 16 wniosków, część już została rozpatrzona uchwałami, a pozostałe zostaną odczytane ( wnioski w załączeniu).

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał Wniosek nr 1 złożony przez p. Edwarda Futoma, dotyczący zwrotu kosztów przejazdu dla delegatów z Odrzychowic i Polanicy Zdroju.

Pan Adam Pić stwierdził, że po przyjęciu tego wniosku zarząd ustali ryczałt i przedłoży Radzie Nadzorczej do uchwalenia.

Głos oddano Panu Radcy Spółdzielni, który stwierdził, że jeżeli ktoś podejmuje odpowiedzialność w zakresie praw i obowiązków członka Spółdzielni to się na to zgadza. Nie ma podstaw formalnych aby refundować dojazdy. Możliwe by to było w sytuacji gdyby obecność na Zebraniu była obowiązkowa.

Przystąpiono do głosowania

„za” wnioskiem – 16 głosów

„przeciw” – 6 głosów

Wniosek został przegłosowany 16 głosami za i 6 przeciw.

Następnie p. Mirosław Rudziński odczytał Wniosek nr 4 złożony przez p. Mirosławę Jędruczyk w sprawie zmiany systemu ogrzewania w nieruchomości przy ul. Muzealnej 9 i 11.

Głos w sprawie zabrał Prezes p. Bogdan Berczyński wyjaśniając, że został wykonany projekt, kosztorys, a następnie podpisano umowę z Dolnośląskim Zakładem Gazowniczym i przystąpiono do modernizacji kotłowni przy ul. Muzealnej 9-11. Zaproponowano dwojaki ogrzewanie olejowe lub gazowe. Mieszkańcy zdecydowali, że wolą ogrzewanie olejowe. Przez kolejne lata mieszkańcy odrzucali propozycje zmiany ogrzewania na olejowego gazowe. W związku z tym wniosek ten jest nie zrozumiały, tym bardziej, że podpisany został przez jedną osobę i reszta mieszkańców może mieć inne zdanie. Przyjęcie tego wniosku może spowodować ponowne zawarcie umów, których zerwanie pociągnie za sobą bardzo wysokie kary.

Pani Alicja Kubalczyk w swojej wypowiedzi stwierdziła, że nikt ze Spółdzielni nie poinformował mieszkańców o tym, że ogrzewanie gazowe jest tańsze. Podkreśliła również, że mieszkańcy nie zostali zapytani o zdanie przy podejmowaniu decyzji o wymianie ogrzewania węglowego na olejowe. Dodała, że mieszkańcy chcą ogrzewanie tańsze.

Przewodniczący Zebrania wyjaśnił, że ogrzewanie olejowe przy ul. Muzealnej zostało wymuszone na Spółdzielni przez przyjęcie uchwał przez Urząd Miasta w Kłodzku dotyczących programu ochrony zabytków w tym rejonie.

Stanowisko p. Jana Paczeńskiego – „odrzuć wniosek”

Przystąpiono do głosowania nad odrzuceniem.

„za” – 18 głosów

„przeciw” – 1 głosów

Wniosek został odrzucony 18 głosami za i 1 przeciw.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej - p. Mirosław Rudziński odczytał Wniosek nr 5 złożony przez p. Mirosławę Jędruczyk w sprawie włączenia budynku przy ul. Muzealnej 9- 11 do spółdzielczej sieci telewizyjnej.

Pan Bogdan Berczyński wyjaśnił, że budynek przy ul. Muzealnej nie da się włączyć w tą sieć jaka istnieje, można to zrobić wykonując indywidualny węzeł tylko dla tego budynku, np., przez montaż anteny satelitarnej i rozprowadzenie telewizji co wiąże się ze znacznie wyższymi kosztami.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 1 głos

„przeciw” – 15 głosów

Wniosek został odrzucony 1 głosami za i 15 przeciw.

Następnie p. Mirosław Rudziński odczytał Wniosek nr 7 złożony przez p. Mirosławę Jędruczyk w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia energii elektrycznej dla potrzeb administracyjnych (wniosek w załączeniu).

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 17 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Wniosek został przyjęty 17 głosami za i 0 przeciw.

Następnie p. Mirosław Rudziński odczytał Wniosek nr 11 złożony przez p. Mirosławę Jędruczyk w sprawie uchwalenia Regulaminu dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej za kserokopie dokumentów wykonywane na kserokopiarkach w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej (wniosek w załączeniu).

Do powyższego wniosku wyjaśnienie złożył p. Mieczysław Gunia tłumacząc, że Spółdzielnia nie jest instytucją powołaną do kserowania dokumentów, kserowane są wszystkie dokumenty, które każdy ma dostać zgodnie z ustawą.

Pan Jan Krombach stwierdził, że należy iść na rękę członkom spółdzielni i w razie potrzeby kserować pojedyncze dokumenty.

Pan Marian Kliś poparł wypowiedź przedmówcy.

Pan Jan Pacześny zaproponował aby kwestię opłat za ksero pozostawić w gestii Zarządu.

Przystąpiono do głosowania.

„za” – 8 głosów

„przeciw” – 12 głosów

Wniosek został odrzucony 8 głosami za i 12 przeciw.

W kolejności p. Mirosław Rudziński odczytał Wniosek nr 13 złożony przez p. Genowefę Kowalską w sprawie przedstawienia przez Zarząd i Radę Nadzorczą podstawy prawnej, wraz z uzasadnieniem odmowy wydania kserokopii materiałów na Zebrania Grup Członkowskich, w dniu 18.IV.2008 r. (wniosek w załączeniu).

Pan Adam Pić oświadczył, że Rada Nadzorcza Spółdzielni nie podejmowała w tej sprawie żadnych uchwał.

Pan Mieczysław Gunia odczytał oświadczenie w tej sprawie (w załączeniu).

Przewodniczący Zebrania – oświadczył, że wniosek ten został zrealizowany.

Pan Mirosław Rudziński odczytał Wniosek nr 15 złożony przez p. Mirosławę Jędruczyk w sprawie odczytywania przez Przewodniczącego Komisji Wnioskowej ZPCz – czerwiec 2008 rok, wniosków złożonych do ZPCz, przy omawianiu konkretnego projektu uchwały, którego dotyczy wniosek (wniosek w załączeniu).

Przewodniczący Zebrania – oświadczył, że wniosek ten został zrealizowany.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej p. Mirosław Rudziński odczytał ustny Wniosek nr 16 złożony przez p. Kazimierza Łyka w sprawie zwrotu poniesionych kosztów na montaż i zakup drzwi wejściowych do budynków.

Główny Księgowy poinformował, że w sprawie tej w Spółdzielni są zbiorcze pisma.

Pan Zbigniew Janiuk – stwierdził, że nie widzi możliwości realizacji tego wniosku.

Pan Jan Pacześny - wniósł o odrzucenie wniosku i dochodzenie swojej sprawy indywidualnie.

Pan Marian Kliś, poparł wypowiedź przedmówcy, za odrzuceniem wniosku.

Pan Kazimierz Łyk poinformował, że występuje nie w swoim imieniu lecz mieszkańców os. Dąbrówki.

Pan Tomasz Szeremeta – stwierdził, że temat montażu drzwi został wywołany przez Pana Prezesa. Zaproponował aby pieniądze nie były zwracane bezpośrednio członkom Spółdzielni lecz przeznaczone na fundusz remontowy.

Pan Mirosław Rudziński wniósł wniosek o zakończenie dyskusji i Zebrania.

Przystąpiono do głosowania nad odrzuceniem Wniosku nr 16.

„za” –15 głosów

„przeciw” – 8 głosów

Wniosek został odrzucony 15 głosami za i 8 przeciw.

Po zrealizowaniu wszystkich punktów Zebranie Przedstawicieli Członków zostało zakończone dnia 7 czerwca 2008 roku o godz. 15<sup>25</sup>.

W tym miejscu niniejszy protokół zakończono i podpisano.

**Protokół liczy 24 kolejno ponumerowane strony.**

Kłodzko, dnia 7.06.2008 rok

.....  
**Sekretarz Zebrania ZPCz**  
**Zbigniew Janiuk**

.....  
**Przewodniczący Zebrania ZPCz**  
**Adam Pić**

Protokół sporządziły:

1. Zofia Kołcz
2. Barbara Mokrzycka
3. Katarzyna Sawicka