

PROTOKÓŁ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KŁODZKU
z dnia 19 czerwca 2009 roku

Walne Zgromadzenie Członków otworzył Prezes Spółdzielni p. Bogdan Berczyński, przywitał członków Rady Nadzorczej i wszystkich spółdzielców. Przeprosił jednocześnie za omyłkę w punktacji porządku obrad, powstałą przy drukowaniu mandatów. Prezes poprosił o podawanie kandydatur do Prezydium Zebrania.

Podano następujące kandydatury:

P. Marian Kliś zgłosił p. Adama Pić – wyraził zgodę,

P. Alicja Kubalczyk zgłosiła p. Jana Sikorskiego – nie wyraził zgody,

P. Zbigniew Janiuk zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów.

P. Marek Konieczny: „czy przewodniczący Rady Nadzorczej może być przewodniczącym tego zebrania?”

Przystąpiono do głosowania nad zamknięciem listy kandydatów na przewodniczącego zebrania.

„za” - 83 głosy,

„przeciw” - 25 głosów

Lista została zamknięta.

Przystąpiono do głosowania nad kandydatem.

P. Zenon Helwing: „proszę jednak o wyjaśnienie, czy przewodniczący Rady Nadzorczej może być przewodniczącym Walnego Zgromadzenia”

Mecenas Wojciech Studziński poinformował, że nie ma przeszkód prawnych.

Ponownie przystąpiono do wyboru przewodniczącego.

Kandydaturę p. Adama Pić poddano głosowaniu

„za” – 68 głosów

„przeciw” - 38 głosów

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został p. Adam Pić.

Następnie przystąpiono do wyboru zastępcy przewodniczącego zebrania.

Podano następujące kandydatury:

P. Krystyna Krupa zgłosiła p. Jana Krombacha – wyraził zgodę,

P. Marek Konieczny zgłosił p. Mariana Latosa – nie wyraził zgody,

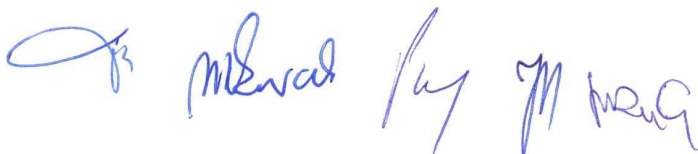
P. Maria Jancelewicz zgłosiła p. Zenona Helwina – nie wyraził zgody,

P. Marian Latos złożył wniosek o zamknięcie listy.

Przystąpiono do głosowania nad zamknięciem listy kandydatów na zastępcę przewodniczącego zebrania.

„za” – 86 głosów

„przeciw” - 3 głosy



Lista została zamknięta.

Kandydaturę p. Jana Krombacha poddano głosowaniu.

„za” - 95 głosów

„przeciw” - 24 głosy

Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia został p. Jan Krombach.

W kolejnym etapie wyborów przystąpiono do wyboru sekretarza zebrania.

Podano następujące kandydatury:

P. Jan Sikorski zgłosił p. Zenona Helwina - wyraził zgodę,

P. Stanisława Stanisławczyk zgłosiła p. Marię Kowalską – wyraziła zgodę,

P. Andrzej Radkiewicz zgłosił p. Marka Koniecznego – wyraził zgodę.

P. Marian Latos złożył wniosek o zamknięcie listy.

Przystąpiono do głosowania nad zamknięciem listy kandydatów na sekretarza zebrania.

„za” - 126 głosów

„przeciw” - 0 głosów

Przystąpiono do głosowania kandydatur na sekretarza zebrania.

„za” wyborem na sekretarza p. Zenona Helwina - 30 głosów

„za” wyborem na sekretarza p. Marii Kowalskiej - 68 głosów

„za” wyborem na sekretarza p. Marka Koniecznego - 43 głosy

Sekretarzem zebrania została p. Maria Kowalska.

Następnie przystąpiono do wyboru dwóch asesorów.

Podano następujące kandydatury:

P. Edward Futoma zgłosił p. Krystynę Krupę - wyraziła zgodę,

P. Krystyna Krupa zgłosiła p. Edwarda Futomę - wyraził zgodę.

P. Longina Bordowska zgłosiła wniosek o zamknięcie listy kandydatów na asesorów.

Przystąpiono do głosowania nad zamknięciem listy kandydatów na asesorów.

„za” - 101 głosów

„przeciw” - 0 głosów

Lista została zamknięta.

Przeprowadzono głosowanie nad wyborem asesorów.

Kandydaturę p. Krystyny Krupy poddano głosowaniu

„za” - 91 głosów

„przeciw” - 0 głosów

Asesorem została wybrana p. Krystyna Krupa.

Kandydaturę p. Edwarda Futomy poddano głosowaniu

„za” - 80 głosów

„przeciw” - 0 głosów

Drugim asesorem został p. Edward Futoma.

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński oddał głos przewodniczącemu zebrania.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić poinformował o sposobie przeprowadzenia obrad: „Każdy z obecnych wraz z mandatem otrzymał wyciąg ze Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku – § 39 jest to Regulamin Walnego Zgromadzenia.

Poprzednie ZPCz uchwalając Statut, postanowiło, żeby sposób przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia był zapisany w Statucie.

Na wniosek Rady Nadzorczej kserokopia Statutu znajduje się na sali, jeżeli ktoś jeszcze nie posiada można go dostać za pokwitowaniem.

Przechodzimy do pkt 4 – przyjęcie porządku obrad.

Na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w zawiadomieniach, które otrzymali wszyscy członkowie – proponowany porządek obrad różni się od tego, który obowiązuje na dzisiejszym zebraniu, gdyż na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem wpłynęły cztery projekty uchwał członków Spółdzielni, dlatego porządek obrad różni się o pkt 15 – projekty uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

Zgodnie ze Statutem nie możemy uzupełniać porządku obrad, możemy jedynie przenieść lub wykreślić jakiś punkt.

Czy ktoś z Państwa ma jakieś propozycje w sprawie porządku obrad?”

P. Zenon Helwing: „Walne Zgromadzenie wszystkich członków odbywa się po raz pierwszy w tej Spółdzielni. W międzyczasie zmieniły się ustawy, w tym ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Stawiam wniosek o skreślenie w całości pkt 15 – projekty uchwał zgłoszone przez członków Spółdzielni – nie było ich w zawiadomieniu z 19 maja 2009 roku, które każdy członek otrzymał do ręki lub zostały wrzucone do skrzynek listowych. Na końcu zawiadomienia jest zapis, że z materiałami na Walne Zgromadzenie można się zapoznać od 5 czerwca 2009 roku, ale te materiały nie zawierały tych nowych wniosków. Przeprowadzałem rozmowy z innymi członkami, czy są zorientowani w tym, że jest różnica w projekcie porządku obrad i nikt tego nie wiedział. W tym nowym są ważne wnioski dotyczące majątku Spółdzielni np. o podziale Spółdzielni. Te zapisy powinny znaleźć się w porządku obrad, który otrzymali członkowie wraz z zawiadomieniem. W tym pierwszym zawiadomieniu powinna być informacja, że są zmiany w Statucie, wtedy każdy mógłby się zapoznać z nowym Statutem i wiedziałby, że mogą być do porządku obrad wprowadzone zmiany - nowe projekty uchwał.

Na przyszłość – Zarząd powinien nawet w ostatniej chwili wywiesić informację w budynkach, że jest zmieniony porządek obrad. Można było informację o zmianie zamieścić w Biuletynie. W zawiadomieniach powinna znaleźć się informacja, że porządek obrad może być zmieniony”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Statut dostępny był dla każdego od zeszłego roku. O wytłumaczenie dlaczego nie został nowy porządek obrad zamieszczony w Biuletynie proszę redaktora”

P. Mirosław Rudziński: „materiały do Biuletynu otrzymałem w tym samym czasie co inni członkowie i przystąpiłem do składania gazetki. W czasie kiedy Zarząd Spółdzielni poprosił o zamieszczenie w Biuletynie nowego porządku obrad było już za późno – trwało drukowanie”

Przewodniczący Zebrania p. Adam Pić: „Zarząd Spółdzielni i Rada Nadzorcza postąpiła zgodnie ze Statutem”

P. Alicja Kubalczyk zgłosiła wniosek, aby z rozdziału II, pkt 10 podjęcie uchwał – przenieść podpunkt o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu do rozdziału V – wnioski.

P. Marian Latos: „jeżeli mieszkańcy złożyli wnioski, należy je rozpatrzyć na dzisiejszym zebraniu. Wnoszę o nie wyrzucanie z porządku obrad pkt.15”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „mamy dwa wnioski: jeden za skreśleniem pkt 15 z porządku obrad; drugi, aby nie skreślać tego punktu”

P. Barbara Bykowska zgłosiła wniosek o skreślenie pkt. 15 z porządku obrad.

P. Elżbieta Słęczak: „jak można uznać pkt 15, skoro dokument z porządkiem obrad nie jest zatwierdzony, jest bez podpisów Zarządu. Co na to Rada Nadzorcza?”

P. Mirosław Rudziński zgłosił wniosek, aby porządek obrad pozostał bez zmian.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „ponieważ wniosek p. Rudzińskiego jest wnioskiem najdalej idącym, przystępujemy do głosowania”

Przystąpiono do głosowania, kto jest za przyjęciem porządku obrad.

„za” - 92 głosy

„przeciw” - 50 głosów

Porządek obrad został przyjęty w następującym brzmieniu:

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA (19 czerwca 2009 r.)

I – organizacja zebrania

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Informacja o sposobie przeprowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór komisji (mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej).
6. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu.

II – sprawozdania z działalności za poprzedni rok

7. Sprawozdanie Zarządu z działalności rzeczowo-finansowej za rok 2008 i zamierzenia na przyszłość.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2008.
9. Dyskusja.
10. Podjęcie uchwał:
 - 1) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego - bilansu za rok 2008,
 - 2) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2008,
 - 3) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2008,
 - 4) w sprawie udzielenia Członkom Zarządu absolutorium za rok 2008.

III –sprawy bieżące

11. Odczytanie listu polustracyjnego i przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosków zawartych w liście polustracyjnym z lustracji za lata 2005 – 2007.
12. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych.
13. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z realizacji zaleceń wynikających z listu polustracyjnego – podjęcie uchwały.
14. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań,
 - 2) przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2008 na zwiększenie funduszu remontowego,
 - 3) zbycia przez SM w Kłodzku działki nr 12/42, AM-1, obręb Nowe Miasto położonej przy ul. Wiosennej w Kłodzko,
 - 4) zbycia przez SM w Kłodzku spółdzielczej sieci telewizyjnej „Azart”,
 - 5) zatwierdzenia regulaminu Rady Nadzorczej.
15. Projekty uchwał zgłoszone przez członków Spółdzielni:

- 1) w sprawie zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniowa w Kłodzku części działki nr 12/34, AM-1, obręb Nowe Miasto położonej przy ul. Wiosennej
- 2) w sprawie podziału Spółdzielni,
- 3) w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia miesięcznego, ryczałtowego dla członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku,
- 4) w sprawie zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku działki nr 3/14, AM-2, obręb Centrum o powierzchni 612 m² położonej przy ul. Kusocińskiego 3 w Kłodzku.

IV – sprawy członków Spółdzielni

16. Rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od uchwał Rady Nadzorczej.

V – Wnioski

17. Przedstawienie sprawozdania z realizacji wniosków z ZPCz z dnia 07.06.2008 r.
18. Wolne wnioski.
19. Prezentacja wniosków złożonych do Walnego Zgromadzenia.
20. Zamknięcie obrad.

Następnie przystąpiono do wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

P. Elżbieta Ślęzak zwróciła się z pytaniem do radcy prawnego: „czy ten dokument jest prawomocny, skoro jest bez podpisów?”
Mecenas Wojciech Studziński odpowiedział, że pod względem formalno-prawnym wszystko jest w porządku.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić otworzył listę kandydatów do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Podano następujące kandydatury:

- P. Maria Rodowicz zgłosiła p. Martynę Stępnia - wyraziła zgodę
- P. Maria Tyczyńska zgłosiła p. Bogdana Haławina - nie wyraził zgody
- P. Maria Tyczyńska zgłosiła p. Zbigniewa Janiuka - wyraził zgodę
- P. Martyna Stępnia zgłosiła p. Elżbietę Ślęzak – nie wyraziła zgody
- P. Longina Bordowska zgłosiła p. Alicję Kubalczyk - nie wyraziła zgody
- P. Maria Tyczyńska zgłosiła p. Longinę Bordowską - wyraziła zgodę
- P. Stanisława Stanisławczyk zgłosiła p. Tomasza Szeremetę - nie wyraził zgody

P. Jan Krombach zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Wniosek poddano głosowaniu.

- „za” - 120 głosów
- „przeciw” - 0 głosów

Przystąpiono do głosowania nad kandydatami do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Kandydaturę p. Martyny Stępnia poddano głosowaniu.

- „za” - 105 głosów
- „przeciw” - 0 głosów

P. Martyna Stępnia została wybrana do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Kandydaturę p. Longiny Bordowskiej poddano głosowaniu.

„za” - 106 głosów

„przeciw” - 0 głosów

P. Longina Bordowska została wybrana do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Kandydaturę p. Zbigniewa Janiuka poddano głosowaniu.

„za” - 106 głosów

„przeciw” - 0 głosów

P. Zbigniew Janiuk został wybrany do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić otworzył listę kandydatów do komisji wnioskowej.

Podano następujące kandydatury:

P. Andrzej Strzelczyk zgłosił p. Mirosława Rudzińskiego - nie wyraził zgody

P. Krystyna Krupa zgłosiła p. Stanisławę Stanisławczyk - wyraziła zgodę

P. Krystyna Krupa zgłosiła p. Elżbietę Ślęzak - nie wyraziła zgody

P. Krystyna Krupa zgłosiła p. Teresę Piotrowską - nie wyraziła zgody

P. Zbigniew Janiuk zgłosił p. Bolesława Micewicza - nie wyraził zgody

P. Stanisława Stanisławczyk zgłosiła p. Mariana Klisia - wyraził zgodę

P. Krystyna Krupa zgłosiła p. Barbarę Wojciechowską - wyraziła zgodę

P. Jan Krombach zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatur do komisji wnioskowej.

Wniosek poddano głosowaniu.

„za” - 129 głosów

„przeciw” - 0 głosów

Przystąpiono do głosowania nad kandydatami do komisji wnioskowej.

Kandydaturę p. Stanisławy Stanisławczyk poddano głosowaniu.

„za” - 113 głosów

„przeciw” - 0 głosów

P. Stanisława Stanisławczyk została wybrana do komisji wnioskowej.

Kandydaturę p. Mariana Klisia poddano głosowaniu.

„za” - 127 głosów

„przeciw” - 0 głosów

P. Marian Kliś został wybrany do komisji wnioskowej.

Kandydaturę p. Barbary Wojciechowskiej poddano głosowaniu.

„za” - 113 głosów

„przeciw” - 0 głosów

P. Barbara Wojciechowska została wybrana do komisji wnioskowej.

Komisja wnioskowa została wybrana.

P. Martyna Stępniaś odczytała protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej i stwierdziła, że zwołane na 19 czerwca 2009 roku Walne Zgromadzenie jest prawomocne – protokół w załączeniu.

W dalszej części zebrania przystąpiono do pkt. **II – sprawozdania z działalności za poprzedni rok.**

Przewodniczący zebrania poprosił o przedstawienie sprawozdania Zarządu – prezesa Zarządu p. Bogdana Berczyńskiego

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński omówił:

- kierunek działalności – przede wszystkim, żeby żyło się lepiej, żeby nie wzrastały opłaty, wszelkie działania mają na celu obniżkę opłat, przede wszystkim termomodernizacja.
- stan zatrudnienia w Spółdzielni – średnio w 2008 roku 23,5 pracownika - na schematyczne 33,75 - planowane stworzenie administratorów na osiedlach,
- ilość członków Spółdzielni – na 31.XII.08 – 3.991- liczba maleje, związane jest to z wyodrębnieniami lokali,
- wyodrębnienia: od 2005 roku wyodrębniło się 916 lokali,
- ilość lokali: Kłodzko – 3.200, Polanica – 533, Ołdrzychowice – 72,
- zobowiązania finansowe,
- jak wykorzystywany jest fundusz remontowy,
- przychody finansowe i odsetki,
- windykacja – działa bardzo dobrze – 255 osób spłaciło całkowicie swoje zadłużenie,
- porównanie kosztów pomiędzy 2002 rokiem a 2008 rokiem,
- zamierzenia na przyszłość.

Następnie Zastępca Prezesa p. Mieczysław Gunia omówił najważniejsze sprawy finansowe:

- nie zwiększanie opłat eksploatacyjnych,
- prawidłową gospodarkę funduszem remontowym,
- utrzymywanie płynności finansowej,

Natomiast Zastępca Prezesa p. Władysław Koszałko omówił najważniejsze sprawy techniczne:

- remonty dachów, docieplenie stropodachów,
- dźwigi osobowe – w 2008 roku wymieniono 2 szt., koszt wymiany jednej windy to ok. 140.000 zł.,
- wymienione skrzynki pocztowe,
- malowanie klatek schodowych,
- kompleksowe remonty balkonów i tarasów,
- wymiany drzwi wejściowych – w 2008 roku 131 szt.
- naprawy ciągów pieszych (chodniki),
- wymiany instalacji elektrycznej,
- wymiany i konserwacje urządzeń zabawowych.

Następnie przewodniczący zebrania p. Adam Pić przedstawił **Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2008.**

Omówił:

- skład Rady Nadzorczej, skład poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej,
- uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą dotyczące między innymi: zmian w Regulaminie rozliczania wody i gazu, wprowadzenia zróżnicowanych zaliczek na podgrzanie wody, dodatkowej opłaty na montaż skrzynek oddawczych, ustalenia wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu, uchwalenie planu rzeczowo-finansowego na rok 2008, przyjęcie bilansu za rok 2007, ustalenie terminów zebrań grup

członkowskich, Zebrania Przedstawicieli Członków, ustalenie wysokości wpłat na fundusz remontowy dla użytkowników lokali użytkowych, którzy nie są członkami Spółdzielni, zlecenie lustracji za lata 2005–2007, zmiana opłat za montaż skrzynek oddawczych, dofinansowanie festynu z okazji Dnia Dziecka, ustalenia opłat czynszowych za najem lokali użytkowych i dzierżawy gruntu, wykluczenia z rejestru członków, zwrot kosztów przejazdu dla delegatów na Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 7 czerwca 2008 roku, wydzierżawienia sieci telewizyjnej AZART,

– pozostałe Regulaminy w sprawach tj. rozliczania kosztów energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków, zasad przetargów,

Ponadto Przewodniczący zebrania omówił szeroki zakres działalności Rady Nadzorczej:

- kontrola stanu z zakresu ubezpieczenia majątku Spółdzielni,
- ocena działalności Zarządu w zakresie windykacji należności,
- kontrola z realizacji zawartych umów w sprawie wykonywania usług dla Spółdzielni,
- ocena Zarządu w zakresie prowadzenia postępowań sądowych,
- opracowanie wniosków do dwóch Gmin o poprawienie infrastruktury terenów przylegających do terenów Spółdzielni – oświetlenie od ul. Hołdu Pruskiego do ul. Spółdzielczej, naprawa lub wykonanie nowej nawierzchni ul. Rodzinnej, naprawa chodnika od strony zachodniej ul. Spółdzielczej, wykonanie oświetlenia w środku osiedla przy ul. Malczewskiego, Polanica – remont schodów przy ul. Łąkowej 11, remont chodnika pomiędzy ul. Wojska Polskiego, a Łąkową i ul. Fabryczną, a Spółdzielców, wykonanie parkingu po drugiej stronie ul. Wojska Polskiego. Z tych dwóch Gmin odpowiedziała tylko Gmina Kłodzko – na dzień dzisiejszy wykonane zostało już oświetlenie od ul. Hołdu Pruskiego do ul. Spółdzielczej.

Rada Nadzorcza uznała za sukces wymianę podzielników kosztów z wyparkowych na elektroniczne. Przeprowadziła kontrolę nad: stanem zatrudnienia i wynagradzania, procedurami przetargowymi, realizacją wniosków złożonych na zebraniach grup członkowskich i ZPCz z 2008 roku, dokonała oceny realizacji modernizacji dźwigów osobowych.

Szczegółowe informacje z prac Rady Nadzorczej znajdują się w protokołach z działalności Rady, jak również w protokołach z prac poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej.

Dzięki uchwale ZPCz z 2008 roku o wspólnym rozliczaniu funduszu remontowego w drugiej połowie roku, Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do wznowienia programu termomodernizacji budynków, jak również programu wymiany wind – docieplono 3 budynki i wymieniono jedną windę.

Dokładne przedstawienie zakresu i kosztów remontów i konserwacji – w sprawozdaniu Zarządu za 2008 rok.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić stwierdził, że współpraca z Zarządem w roku 2008 opierała się na wzajemnym zaufaniu, poszanowaniu swoich kompetencji w dążeniu do wyznaczonych celów.

Rada Nadzorcza ocenia pracę Zarządu jako dobrą w szczególności za prawidłową działalność finansową, utrzymanie płynności finansowej, nie zaleganie z płatnościami.

Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie działalność Zarządu i przedkłada Walnemu Zgromadzeniu wniosek o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej w załączeniu.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić podziękował Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej za współpracę w 2008 roku, podziękował pracownikom Spółdzielni za dostarczanie analiz, tabel – dane nieodzowne w pracy Rady Nadzorczej. Podziękował również za pracę wszystkim członkom Rady Nadzorczej.

W dalszej części zebrania przystąpiono do **rozdziału II, pkt 9 – dyskusja.**

Pierwsza głos zabrała p. Alicja Kubalczyk: „mam tutaj wniosek złożony w ubiegłym roku zobowiązujący Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do złożenia pozwu do Sądu Okręgowego w Świdnicy o kwotę 10 mln dotyczącą funduszu rezerwowego spłacanego przez członków spółdzielni.”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić zwrócił uwagę pani A. Kubalczyk, żeby mówiła na temat.

P. Alicja Kubalczyk: „to jest na temat - pan prezes zaczął od 2002 roku od funduszu rezerwowego, więc to jest na temat. Pan prezes w dniu 19 grudnia 2007 roku na rozmowie z K. Cybulskim stwierdził, że wykazane są prawidłowe, dopiero w lipcu jako prezes w drodze negocjacji Sąd uzyskał umorzenie, dług zmniejszając do kwoty 2 mln 66 tys 420 zł 40gr. W załączniku nr 13 do Uchwały Rady Nadzorczej uzyskano umorzenia w części dotacji odsetek 340 tys 368 zł. Proszę powiedzieć, czy to jest zmniejszenie umorzenia długów czy to są jakieś odsetki? Natomiast 2 czerwca 2008 roku w piśmie do prokuratury stwierdza Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, że w skład tej kwoty wchodzi różne wierzytelności, które dotyczą bieżącej działalności finansowo-rozliczeniowej, w związku z czym kwota ta w całości nie może być przedmiotem jakiegokolwiek roszczenia i nie kwalifikuje się do Sądu. Co jest prawdą – czy mieliśmy ten dług 10 mln czy nie mieliśmy?

Coś jest nie tak i należałoby ten fundusz rozliczyć, a nie mówić nam, że mamy cudotwórcę. To jest guzik prawda.

Następna sprawa, to drzwi, panie prezesie – nie są wykończone, zostały założone dopiero 6 stycznia tego roku. A panu dziękuję za odpowiedź jaką dostałam jako kserokopię pisma pana Sikorskiego. Od 6 stycznia do dzisiaj mamy trochę czasu, okres minął, należało wykończyć roboty. Plac Muzealny 11 w ogóle tych drzwi nie ma. Dziękuję”

Następnie głos zabrała p. Elżbieta Ślęzak: „Komisja Rewizyjna zatwierdziła sprawozdanie finansowe Zarządu. Na jakiej podstawie? To sprawozdanie nie spełnia swojej funkcji. Nie ma tam nic o sprawach organizacyjnych, na temat płac Zarządu, administracji, jest tylko i wyłącznie o zatrudnieniu. Druga sprawa to docieplenia. Ludzie podpisywali, że wyrażają zgodę na oddanie pieniędzy za docieplenie. Podpisywali na podstawie regulaminu termomodernizacji. W regulaminie termomodernizacji jest zapis, że termomodernizacja powstaje z przelania funduszu remontowego na fundusz modernizacji. Czyli ci ludzie, obciążeni w czynszu, mają zwracać pieniądze na fundusz modernizacji, którego nawet w naszym statucie nie ma. To jest właściwe działanie Zarządu i Rady Nadzorczej? Następna sprawa to woda, której brak. Jest regulamin rozliczenia wody, który powołuje się na ustawę z dnia 7 czerwca 2001 roku i Zarząd nie spełnił najważniejszego zapisu w tej ustawie. W artykule 6 tej ustawy pkt 5 i 8 wyraźnie mówią, że w naszym imieniu umowę z dostawcą wody podpisuje Zarząd, a pkt 8 mówi, że Zarząd zobowiązany jest do zakładania wodomierzy, odczytów, do legalizacji, napraw i do wymiany. My mamy tylko otworzyć drzwi. Proszę państwa, jeśli są braki na wodzie, to kto nie spełnił tych warunków od 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 roku? Nie spełnił tego Zarząd, a Rada się gimnastykuje, jak obciążyć nas. I wymyśla tak: jedna uchwała mówi, że wszyscy równo zapłacimy – Wy o tym jeszcze

nie wiecie, bo to miało wejść w lipcu – wszyscy mieliśmy równo płacić, czy byłby brak czy nie; a druga sprawa – szybko modernizują regulamin dotyczący dostawy wody, tylko nie zastanawiają się, że są mieszkania nieopomiarowane. Niedopuszczalne jest, aby były mieszkania nieopomiarowane. Wszystkie punkty czerpalne muszą być opomiarowane. Innej możliwości ustawodawca nie dopuszcza. Czyli kto zaniedbał? Rada i Zarząd.

Następna sprawa to 40 tys. zł. oszczędności w domofonach. Dajemy to na śmieci i na dźwigi. Jakim prawem? Gdzie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych? Gdzie jest przepis 140 statutu, który mówi „nadwyżki, korzyści i straty danej nieruchomości pozostają na niej, nie wolno tego ruszać.” Jakim prawem Rada Nadzorcza w sprawozdaniu je zatwierdziła? A podzielniki ciepła? Jest Uchwała ZPC nr 14 z 2007 roku pkt 2: z chwilą zamontowania my mamy zacząć słucać. To co jest niewidoczne najdrożej z reguły kosztuje. Taka jest prawda. Zadałam pytanie Zarządowi – czy ja to słucaam czy ja nie słucaam. Dostałam odpowiedź – 78 tys. zł. Zarząd zapłacił za nas. Gdzie jest równość prawa? Są budynki nieopomiarowane, bo mają elektryczne, są takie, które nie mają, bo nie wyraziły zgody, są ludzie, którzy mają tylko trzy lub dwa pomierniki, bo są to kawalerki. Według prawa nie wolno tego robić – jeden więcej, drugi mniej. Druga sprawa – jeżeli zapłacił za wszystkich czyli z naszych pieniędzy to zapłacił też za nieczłonków. Tak się robi? Rada się cieszy, bo jest 3800 opomiarowanych, ale dlaczego nie jest spełniony wymóg. Oni pilnują, jak są plany realizowane. Nie widzą tego. I my mamy przyjąć jedno sprawozdanie, drugie sprawozdanie. To są kpiny. Dziękuję”

W dalszej części zebrania głos zabrał p. Józef Trziszka: „Szanowny Zarządzie, Rado Nadzorcza, mili członkowie. W ciągu tych siedmiu lat działalności Zarządu i Rady Nadzorczej nastąpiła radykalna zmiana, stabilizacja, spokój i ład. Nastąpiło słucaanie niebotycznego dłuğu przez nas wszystkich zafundowanego nam przez poprzednią niedbałą ekipę, która nieomal nie doprowadziła do upadku i ruiny spółdzielni. 6 lat temu w maju 2003 roku pan Bogdan Berczyński mówił, że istniała jeszcze groźba dramatu. Solidny program naprawczy do ratowania Spółdzielni wymagający dużego wysiłku i trudu doprowadził do równowagi i zadowolenia. Cały program akceptowała większość naszych członków, dzięki czemu opanowano krytyczną sytuację, której apogeum nastąpiło w 2002 roku, wówczas niefortunna decyzją o piecach gazowych chciano nas pogrzebać. Ale większość członków była temu przeciwna. Dziś należy podziękować Zarządowi i Radzie Nadzorczej, wszystkim tym, którzy przyczynili się do uratowania Spółdzielni. Osobiście jestem wdzięczny – przy Falowcu, w miejscu, gdzie miał być piec gazowy mamy teraz zadbane, przyjemny kawałek zieleni. Dziękuję”

Pani Barbara Bykowska porównała wystąpienie p. Trziszki do wystąpienia Gomółki albo Gierka.

P. Genowefa Kowalska: „Chciałabym się ustosunkować do sprawozdania Pana przewodniczącego, właściwie Prezesa. Prezes tak ładnie wszystko powiedział, lecz te zamierzenia to nam nic nie mówią. Zgodnie z zaleceniem lustratora to Pan Prezes powinien nam przedstawić roczny plan gospodarki finansowej Spółdzielni obejmujący całokształt jej działalności zatwierdzony przez Radę Nadzorczą oraz udzielić Radzie i Walnemu Zgromadzeniu wyczerpujących informacji z jego realizacji. Jeszcze nigdy przez te siedem lat nie widziałam przedstawionego planu, inaczej terminarzu wydatków i przychodów. I to my najpierw powinniśmy zatwierdzić i wtedy dopiero powinni realizować te plany. A my nigdy nic nie wiemy. Mamy dopłacać za docieplenie, bo nas zmuszono do tego. Mamy niby płacić za same materiały. Jeśli chodzi o Radę Nadzorczą. Otrzymałam od Rady regulamin rozliczania termomodernizacji, powołują się na Statut Spółdzielni Mieszkaniowej, paragraf 152 i 155, ale nasz Statut kończy się na 151 paragrafie. Powiedzieli nam, że będziemy mogli

wykorzystać ciepło z tytułu modernizacji budynku, trudno to nazwać termomodernizacją, to jest zwyczajny remont, nie coś ekstra. Pomalowali nam budynek, ale cóż z tego jeśli w ogóle nie ma ciepłości. Proszę zobaczyć jak te ściany na dole wyglądają, są potrzaskane, zobaczcie jak nasz chodnik wygląda, jakby ptactwo na gałęziach siedziało i robiło z góry na dół. Czy to jest ładne? Proszę zobaczyć nasze schody - wizytówka Spółdzielni. Jeszcze jedno. Mamy dopłacać do termomodernizacji, bo nas po prostu zmuszono do tego, bo podpisywaliśmy oświadczenia, że będziemy płacić za materiały. Tylko nie było przedstawione jaka wartość będzie tego ocieplenia. Nie było ani kalkulacji wstępnej, a w Statucie pisze wyraźnie, że to powinno być pierwsze, nie było przetargu. Zrobiono nas w balona, dopisano nam składnik za docieplenie do czynszu. Przy przetargu powinna być jedna osoba, jeśli uczestniczymy w częściowym pokrywaniu kosztów. I znowu nas zrobili w balona. Dopisano nam to wszystko do składników czynszu, nie rozumiem tego. To nie jest składnik czynszu, podzieliliście nam to na trzy lata i mamy teraz płacić? Nie rozumiem tego. To jest normalny remont. Skąd te pieniądze są wzięte? My płacimy od 1962r. na remonty. Gdzie te pieniądze? Czy chociaż raz Rada lub Zarząd przedstawili rozliczenie remontów i konserwacji, rzeczowo co, gdzie i za ile zostało zrobione, nigdy nie wiemy. My płacimy zaliczkowo, ale czy chociaż w jednym roku było rozliczone co było zrobione ilościowo i wartościowo i ile pieniędzy nam zostało? Nigdy tego nie było i nie ma. Na domofonach tyle pieniądze zostaje, co z tymi pieniędzmi się dzieje? Co roku te pieniądze zostają, 40 tysięcy, to po co my płacimy, skoro, gdy ja mam domofon zepsuty to muszę go naprawić we własnym zakresie. Rada Nadzorcza i Zarząd powinni analizować koszty poprzedniego roku i dostosowywać regulaminy do tych wydatków. Gdyby był plan to byśmy wiedzieli co zatwierdzić a co nie. Jak możemy się ustosunkować do tego sprawozdania i bilansu, skoro my nic nie wiemy. A Fundusz Płac - czego nie jest podzielony na Zarząd, my nawet nie wiemy, ile Zarząd dostaje pieniędzy a powinniśmy to wiedzieć, bo to jest jawne, to nie jest tajne. Dostajecie za usługę lat a w ogóle o tym nie mówicie, a skąd wiemy ile mają usługi lat, jeśli ktoś ma 10 tys, usługa 25% to jest to 2,5 tys. A premia? My nic nie wiemy. Przecież nawet Sąd Rejestrowy powiedział, że nic nie jest tajne, bo my jesteśmy właścicielami. Wy powinniście się z każdej złotówki rozliczyć. Pokażecie nam tabelki, dostosujecie do 2002 roku gdzie już 7 lat minęło, trzeba było dostosowywać do 2007 roku i pokazać co zostało zrobione. Zobowiązania rosną. To, że ludzie nie płacą, zadłużenie wzrosło o 17%, czynsze za dzierżawę lokali - 19% nie płacą. O tym nie mówicie. Dlaczego? Niech ludzie wiedzą, że wynajmują lokale i za nie płacą. Proszę nam to wszystko wytłumaczyć i przedstawić w ten sposób, żebyśmy mogli cokolwiek zrozumieć”

P. Bolesław Micewicz: „Miałem głosu nie zabierać, ale przedmówcy mówią tak ciekawie, więc ja też postanowiłem. Pan Prezes powiedział nam jak to jest cudownie, jaki z niego bohater, to dlaczego ja 500 zł rocznie płacę Panu na pensję, i to chyba każdy płaci, to się nazywa koszty Zarządu i Administracji – 500 zł 64 grosze. Fundusz remontu części wspólnych – 706 zł rocznie płacę. Tyle mówiło się o termoizolacji, kochani zostawmy to. Nazwijmy, że zrobiliśmy elewację, tak się mówi – Lutycka 10, to powinno być zrobione po powodzi, ale do dziś nie dosuszono ceglanych ścian i ściany dalej penetruje wilgoć, wszyscy ludzie są zarażeni grzybicą. Walczyłem o wspólny fundusz remontowy. Ja osobiście płacę 3.300 zł za ocieplenie budynku. Nawet niewierzący Diana Łącka. Łącki nie wierzyli, zrobiłem im test i też są zarażeni grzybicą. To za nasze pieniądze zostało zrobione. Jak ja walczyłem o wspólny fundusz remontowy. Na pewno to się nie da podzielić, ale jak tu mówiono, ja osobiście płacę 3.300 zł za ocieplenie naszego budynku Lutycka 10. Nasz jest dziesięciu więc łatwo wyliczyć 33 tys. my płacimy, nie Zarząd ani żaden inny fundusz. Nie widziałem faktury, dostałem tylko do zapłaty. 33 tys. nas dziesięciu płaci, za styropian, kleje itd. W przetargu nie uczestniczyłem, czemu u nas ciągle ten sam wykonawca wygrywa

przetarg, jakby innych nie było. Spotkałem mojego kolegę, który mówi „słuchaj złożyłem o wiele tańszą ofertę i nie wygrałem” - ale w to się nie mieszam. Nie badałem i wycofuję to co powiedziałem. Można to sprawdzić, proszę sprawdzić. Dalej. Jeżeli administracja dobrze by pracowała w budynku mieszkalnym, robiła przeglądy wiosenne, jesienne budynku to my lokatorzy nie powinniśmy w ogóle pisać. Oni wykonują swoje obowiązki, bo my im za to płacimy. Tak samo jak się mówi o zbawiennym działaniu Zarządu po 2002r., a to my, lokatorzy po 2.200 zł płaciliśmy. To my spłaciliśmy to zadłużenie, później zrobiono korektę i w rezultacie spłaciliśmy po 1.700 zł. To my spłaciliśmy dług a nowy Prezes został zobowiązany do ściągnięcia tych pieniędzy przez Sąd. My mieszkańcy nie musimy pisać ani zgłaszać usterek, więc co robi administracja za nasze pieniądze? Czy ja musiałem pisać o centralne ogrzewanie? W naszym budynku nie ogrzany płaciliśmy po 5000 zł rocznie za ogrzewanie, to przechodzi najśmielsze oczekiwania, wiecie ile byłoby koksu, gdyby każdy z nas dziesięciu kupił za te pieniądze? Całą Lutycką byśmy koksem zasypali. A jak ja pisałem, to wyszło, że Micewicz jest pieniaczem, Micewicz przeszkadza Spółdzielni, Micewicz pisze pisma, Micewicz ma taką grubą teczkę pism do Spółdzielni i Micewicz jest winien. Docieplenie powinno być zrobione po powodzi, do dzisiaj nie dosuszono. Nasza Lutycka w ogóle jest nieszczęśliwa. Ja od 30 lat mieszkając płacę na zieleńce, trawniki, piaskownice choć nie mamy ani centymetra kwadratowego podwórka ani zieleni. To chyba sprawiedliwie płacimy? To dlatego, że jestem w Spółdzielni. Prawdą, jest że się bardzo denerwowałem i pisałem o wymianę zniszczonych stopni zagrażających życiu, o malowanie, czy ja to musiałem pisać? Na pewno nie. Schodów dalej nie zrobiono, dalej są niebezpieczne. Czy ja musiałem pisać o wymianę wypadającego okna na pierwszym piętrze, zalanego przez powódź, całkowicie wypaczonego, gdzie zawiasy odpadły? Był inspektor nadzoru budowlanego, stwierdzono, że okno trzeba natychmiast wymienić, bo jest wypaczone całkowicie. To ja zgodziłem się, że ja to za swoje pieniądze wymienię, bo Spółdzielnia nie ma pieniędzy. Ja wymieniałem i rachunek musiałem wziąć na swoje nazwisko, nie na Spółdzielnię, bo nie miała pieniędzy. Prezes mi powiedział, że odda mi miesięcznymi składkami. Dobrze. I teraz, gdy zrobiono termomodernizację, gdy już są pieniądze, zwróciłem się z pismem wysyłając rachunek, robi się to bardzo prosto. Pisze się protokół konieczności, wcale nie musi być oficjalny rachunek, ja tak kupowałem na budowy koparki, sprężarki. Odpisano mi, że sprawa załatwiona i nie dostanę, ogrzałem klatkę schodową i w nagrodę dostałem karę 800 zł. Zostanie moje prywatne okno w budynku, bo Spółdzielni nie stać aby mnie wynagrodzić. Czy ja musiałem pisać do Sanepidu, jaki grzyb jest w naszym bloku? Ile razy pisałem do Prezesa? Nie tak to cudownie jest, jak to się mówi. Uważam, że wynagrodzenie Rady jest wręcz niesmaczne. Spółdzielnia jest powołana do budowania, a ile my w ubiegłym roku oddaliśmy mieszkań do użytku? Zero. My zamiast budować sprzedajemy tereny. Ale od kiedy zrobiono termoizolację, tu muszę podziękować Prezesowi, ustąpiła mi nerwica i mam ukrwiony mięsień serca, bo wtedy miałem nerwicę na punkcie walki ze Spółdzielnią o to co się należało, bo się należało”

P. Marek Konieczny: „Zgodnie z art. 44 Prawa Spółdzielczego Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Jest to artykuł 46 paragraf 1, pkt. 2 zobowiązuje Radę do dokonywania ocen gospodarki Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków. Za powyższy nadzór Rada Nadzorcza pobiera wynagrodzenie, na które składają się wszyscy Spółdzielcy. Rada Nadzorcza nie wywiązuje się z nałożonych obowiązków, gdyż wskutek braku prawidłowego nadzoru doprowadziła do następujących nieprawidłowości; nie wykonała zaleceń Statutu, paragraf 42 pkt. 1, czyli uchwalenie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni przez co do chwili obecnej Spółdzielnia posiada regulamin gospodarki uchwalony przez Radę Nadzorczą 31 stycznia 1992r. Jest to regulamin nieaktualny, na co wcześniej zwracał uwagę lustrator w

liście polustracyjnym. Rada nie wykonała zaleceń Statutu 42-ego pkt.2, pkt.9, który dotyczy zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu, o którym mowa w paragrafie 133 Statutu, w punkcie 2 brzmi: szczególne zasady gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasad tworzenia i gospodarowania poszczególnych funduszy, za wyjątkiem Zakładowego Funduszu Świadczeń Pracowniczych określonych regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą, o czym wspominała tu p. Elżbieta Ślęzak. W szczególności brak jest regulaminu funduszu remontowego oraz scentralizowanego funduszu remontowego. Do dnia dzisiejszego nasza Spółdzielnia nie ma czegoś takiego. Wykonują różnego rodzaju prace za grube miliony złotych nie mając do tego podstawy. Na powyższy fakt zwraca również uwagę list polustracyjny oraz wypowiedź biegłego lustratora zamieszczony w protokole Rady Nadzorczej z 28 października 2008r. Cytat: Fundusz ewidencjonowany na poszczególne nieruchomości, natomiast rozliczony jest globalnie. W związku z tym lustrator zwrócił na to uwagę, w nowym Statucie powinien znaleźć się zapis normujący kwestię spłaty poniesionych na nieruchomości kosztów remontu w przypadku odłączenia się tej nieruchomości, chodzi o sytuacje, gdy w budynku zostanie wymieniona winda i budynek zostanie ocieplony, wtedy mieszkańcy zdecydują o odłączeniu się ze Spółdzielni. Kto w związku z tym ponosi koszty przeprowadzonych remontów? Ponieważ w chwili obecnej nie wprowadza się zmian do Statutu, dlatego Rada Nadzorcza dbając o równe prawa wszystkich członków powinna zmienić regulamin funduszu remontowego, uchwalić nowy regulamin scentralizowanego funduszu remontowego, byłaby to sprawa pilna, gdyż Zarząd dokonał ociepleń. Niedopuszczalne jest to co robi Zarząd, członkowie budynków ocieplonych podpisują oświadczenia o spłacie kosztów termomodernizacji uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 11 sierpnia 2006r., jest to zapis w punkcie drugim, mówi: fundusz termomodernizacyjny powstaje z wydzielenia funduszu remontowego w wysokości uchwalonej uchwałą ZPCz, czyli Państwa decyzją, Państwa głosowaniem, przypominamy Radzie Nadzorczej, że Statut nie spełnia funduszu termomodernizacji. Dlaczego Rada Nadzorcza doprowadziła do powstania takich absurdów? W sprawozdaniu Rady na stronie trzeciej ocena realizacji wykonania uchwały dotyczącej wymiany podzielników z wyparkowych na elektroniczne z odczytem radiowym Rada Nadzorcza uznała to przedsięwzięcie za sukces. Słyszeliśmy tu piękne kwiatki ze strony Zarządu i Rady. Dlaczego nie wyegzekwowała wykonania uchwały nr 14 z 2007 roku ZPCz, którą Państwo podjęli przez głosowanie? Brzmiała ona, cytuję: odpłatność za nowe podzielniki ciepła będzie rozliczana z właścicielem zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w okresie 10 lat od momentu zamontowania. Więc gdzie jest nadzór Rady Nadzorczej? Dlaczego Spółdzielcy do chwili obecnej nie wiedzą, czy są obciążeni? Gdzie jest równość prawa wobec wszystkich członków Spółdzielni, gdyż są budynki nieopomiarowane, posiadające ogrzewanie elektryczne, jak ulica Muzealna, która nie wyraziła zgody na wymianę podzielników. Ponadto mieszkania mają różne ilości podzielników założone w zależności od ilości pomieszczeń. Dlaczego Zarząd zapłacił za podzielniki nieczłonków, czy to jest właściwy nadzór przez Radę? Rada Nadzorcza przedkłada nam to zatwierdzenia regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, w paragrafie 13 pkt.4 i 5 są zawarte zapisy sprzeczne z postanowieniami Krajowego Rejestru Sądowego. Na to zwrócił uwagę po raz kolejny Krajowy Rejestr Sądowy, gdzie nakazano usunąć zapisy Statutu, wprowadzenie w paragrafie 13 pkt.4 członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków, jest to jawne ignorowanie prawa przez Radę Nadzorczą i utrudnianie dostępu do dokumentów. Nasuwa się pytanie. Jak Spółdzielcy mają rozstrzygać na Walnym Zgromadzeniu wykluczenia członków nie znając dokumentów? Ponadto przedłożony projekt nie jest podpisany przez Radcę Prawnego. Przygotowana uchwała ma wady prawne. Rada Nadzorcza zaakceptowała sprawozdanie Zarządu na domofony, tu pani Ślęzak już wspominała, nie będę powtarzał. Na jakiej podstawie Zarząd pokrywa nadwyżkę z

jednych nieruchomości brakiem w innych nieruchomościach? Dlaczego Rada na to zezwala? Rada Nadzorcza doprowadziła do obciążenia członków brakami na wodzie, które wynoszą w roku bieżącym 125 tys zł. Jak długo będziemy ponosić koszty na nieudolne zarządzanie i nadzór Rady? Dlaczego Rada Nadzorcza nie zapoznała się z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę – Dz.Ustaw nr 72 poz.747. Artykuł 6 mówi, jeśli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowa o których mowa w ust.1 jest zawiera z właścicielem lub Zarządcą budynku. W punkcie 8 - właściciel lub Zarządca jest uprawniony do zainstalowania wodomierzy na wszystkich punktach czerpania wody w budynku. Osoba korzystająca jest zobowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy, konserwacji i legalizacji. Z powyższego wynika, że Zarząd nie wywiązał się z nałożonych obowiązków mimo, iż za to pobiera pieniądze. Rada Nadzorcza powinna stratami na zimnej wodzie w kwocie 125 tys. obciążyć Zarząd, gdyż od lat nie dokonywała legalizacji wodomierzy, co było ewidentnym niedbalstwem i zaniedbaniem oraz naruszeniem prawa ze strony Zarządu. Powyższe przykłady wskazują na to, że Sprawozdanie Rady Nadzorczej należy odrzucić. Nie było wspomnianych ani słowa czy Zarząd lub Rada Nadzorcza, a przede wszystkim Zarząd, ile spraw sądowych zostało przegranych? Nie ma mowy o tym, jest wszystko cacy, pięknie, może pan Radca jest nam w stanie udzielić takiej odpowiedzi? Polanica Zdrój okazała się 2 lata temu mniejsza o 2 bloki, w okresie trzech lat pobierano wodę i przekazywano pieniądze do Spółdzielni nie rozliczając się z wodociągami. Jak to możliwe, proszę mi to wytłumaczyć. Nasz Prezes rządzi już siedem lat, a jak się okazało w dokumentacji brakuje dwóch bloków, od których pobierano pieniądze za wodę”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Chciałbym tylko przypomnieć, że p. Marek Konieczny był w Radzie Nadzorczej w latach 2002-2007 i cicho siedział”

P.. Marek Konieczny: „Zapominał Pan dodać, że protokoły są do wglądu, byłem jednym z osób, które przestrzegała. Chciano mnie odwołać, nie udało im się”

P. Martyna Stępiak: „Byłam przeciwna, aby pan Pić został przewodniczącym zebrania, raz w roku się spotykamy i nie możemy powiedzieć tego co mamy do powiedzenia. W 5 minut nie da się powiedzieć o wszystkich problemach, które nas dotyczą i które powinny być rozpatrzone. Ja w ciągu 5 minut się nie zmieszczę, bo mam tyle spraw, które chciałabym przekazać Państwu i aby się Państwo do nich ustosunkowali, Ci którzy podejmują decyzję. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych art. 4 każda nieruchomość powinna mieć kartotekę finansową i wszelkie przychody i rozchody powinny być regulowane, nie byłoby wtedy żadnych problemów. Ja mieszkam w bloku, a właściwie w baraku. Są tu też osoby, które mieszkają w takich samych warunkach jak ja. Mamy ciemne kuchnie, nie mamy okna na klatce schodowej, budynek był jako pierwszy wybudowany przez Spółdzielnię. Nie mogę wyegzekwować tego co bym chciała, inne budynki są ocieplone. Mam nadzieję, że sprawy zostaną uregulowane. Dlatego mówię, gdyby każdy budynek miał swoją kartotekę i było wszystko rozliczane, nikt do nikogo nie miałby pretensji. Ile mamy pieniędzy, tak się rządźmy. Ale nie ma tego. Dla mnie jest po prostu szokujące, że na materiały biurowe i znaczki wydajemy aż 51 212 zł w ciągu roku. Pytałam się już o to Pana Prezesa ds. ekonomicznych, ale nie umiał mi na to odpowiedzieć, ale to są nasze pieniądze, to jest coś nienormalnego. Gdybyśmy mieli administratora on by też roznosił, ale pracownicy dostają za to pieniądze. Chciałabym, aby wszyscy się dowiedzieli co się tutaj dzieje, ja sobie to wszystko opracowałam. Kursy i szkolenia - pytam się gdzie to oni wyjeżdżają? prawie 10 tys, amortyzacja 23 tys, ryczałty na samochody prawie 9 tys, diety członków Rady Nadzorczej 118 tys na rok. Natomiast zadłużenia z tytułu niepłaconego czynszu: w Ołdrzychowicach

najmniej, ale tam są chyba tylko trzy budynki 19 044 ,76 zł, Polanica 253 152,41 zł., Kłodzko 1 973 458,05 zł, lokale użytkowe: w Polanicy jeden lokal w ogóle nie płaci, ma 80 tys, w sumie 157 858,85 zł I takie to my mamy sprawy. Mamy nadzieję, że zostaniemy poinformowani jak to wygląda. Do Rady Nadzorczej zwróciłam się 5 września na piśmie, do dnia dzisiejszego nie dostałam odpowiedzi, dlaczego? Miałam ważne problemy, osobiste. W grudniu ubiegłego roku przyszłam aby porozmawiać z przewodniczącym Rady Nadzorczej, chciałam naświetlić mu pewien temat bo jest to w gestii Rady Nadzorczej. Umówiona zostałam na 6 stycznia, ponieważ wtedy miał dyżur. Jest to nie do pomyślenia, bo ja już przeżyłam różne Rady, nic się odezwała, bo nie chciałam tego Pana prowokować. Proszę sobie wyobrazić, że jak zwracałam się do Rady Nadzorczej z prośbą, nie było takich sytuacji za Krauzego, żeby powiedziano mi spotykamy się tego i tego dnia, żebym czekała. Jeśli ktoś coś powiedział niewłaściwego to powiedziano przepraszam, jest to dla mnie bardzo ważne bo ja od tej Rady nie mogę niczego takiego uzyskać. Jest tutaj Pani, członek Rady Nadzorczej, która bardzo dba o swój budynek. Dotyczy to ulicy Malczewskiego. Wymieniona tam została cała instalacja elektryczna, u nas od lat nic nie jest zrobione. My czekamy. Gdyby każdy budynek miał swoją kartotekę to wiedzielibyśmy czy go na to stać czy nie. U Pani Krupy na Malczewskiego wyremontowano i wymalowano klatkę schodową, wymieniono okna na klatce, wymieniono posadzkę, w pralni, suszarni, to jest wszystko liczone w tysiącach, wymieniono w całości w mieszkaniach instalacje elektryczną, nie kwestionuję tego, że te prace zostały zrobione, ale dlaczego członek Rady wykorzystuje swoją funkcję, żeby swoim ludziom zapewnić coś takiego, taki prestiż, tak Ona dba o to. Ona została wybrana do Rady, żeby o wszystkich członków dbała, o wszystkich mieszkańców, ale Ona tego nie robi. Bieriecie takie pieniądze, że ludzie nieraz za cały miesiąc się utrzymują. Jest to bardzo przykre, że spotykamy się raz na rok a nie dają nam przedstawić swoich problemów. Każdy kto chce powinien się wypowiedzieć”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Odpowiedź Pani Krupy”

P. Krystyna Krupa: „Proszę nie wprowadzać ludzi w błąd p. Martyno. Instalacja w moim budynku była robiona cztery, pięć lat temu, a ja jestem rok i trochę członkiem Rady Nadzorczej. To prawda, że zostałam wybrana za ZPCZ przez pierwszą grupę, najstarszą. My w Radzie cały czas dopominamy się o doprowadzenie do należytego stanu starych, czterdziestoparoletnich budynków”

P. Tomasz Szeremeta: „Poprzednio występowałem jako delegat i stawiano mi zarzuty, że atakuje Kłodzko i różnicuję członków z Kłodzka i Polanicy. Nasuwa się wniosek z dzisiejszej, że wystarczy trochę pokrzyczeć na Zarząd i Zarząd dosyć szybko robi ocieplenie budynku .Budynek Łąkowa 3 w Polanicy, tam mieszkał mój wujek, który płacił na termomodernizację i w roku 2000 prezes Krauze zrobił wykaz budynków, które miały być ocieplone, w Kłodzku i Polanicy, proporcjonalnie do ilości członków i metrażu ustalono budynki do ocieplenia. W Kłodzku już ocieplono już wszystkie budynki, w Polanicy budynek Łąkowa 3 został i ciągle czeka na ocieplenie. Jest to od obietnicy 9 rok. Budynek jest 43-letni, ani razu na budynku nie robiono elewacji, nie było żadnego takiego remontu zewnętrznego za wyjątkiem dachów, które przeciekały i trzeba było zrobić. Były już dwie uchwały ZPCz zobowiązujące Zarząd do docieplenia 4 budynków w Polanicy. To są właśnie jeszcze te budynki z 2000 roku. Mój wujek już nie doczekał, 6 lat temu zmarł, ciocia później, 4 lata. Budynek, który został tutaj ocieplony, gdzie przedmówca mówił, że dzięki ociepleniu wyzdrowiał nie był w tym planie a został dosyć szybko ocieplony. Mam więc prośbę do Zarządu, bo są pocieszające zamierzenia na przyszłość, bo ten budynek w tym roku w końcu chyba zacznie być docieplany, tak wynika z zamierzeń. Temu Zarządowi zawdzięczamy, że

nie tamuje własnych inicjatyw lokatorów. U mnie w bloku sąsiedzi ze swoimi synami, zrobiliśmy ocieplenie podpiwniczenia i Zarząd wyraził na to zgodę i później tylko zrobił nam ten tynk. Od razu efekty w tym roku są widoczne. Zużycie ciepła spadło. Tylko jeszcze zostały okna do wymiany bo są stare, rozszczelnione, tu także jest inicjatywa pomocy w pracach przy montażu. Odnośnie podzielników elektronicznych, to ja bym poczekał na rozliczenie tego ciepła, bo to będzie pierwsze rozliczenie z podzielników elektronicznych w Kłodzku.. Na podstawie doświadczenia roku ubiegłego i takich analiz przeprowadzonych na trzech budynkach gdzie zmieniono podzielniki na elektroniczne - Metrona ma teraz wyższą skalę, jest więc 4-krotnie większe zużycie, tzn. jest większa liczba kresiek, tzn. nie jest 4-krotnie większe zużycie tylko ilość jednostek w budynku. To są zagraniczne, sprawdzone podzielniki. Problem jest w naszym regulaminie rozliczenia ciepła, gdzie nie wprowadzono zasady najmniejszego zużycia. W roku ubiegłym przy samej wymianie podzielników doszło do takich sytuacji, że ludzie, którzy grzali tak jak rok wcześniej, jedno takie mieszkanie analizowałem, gdzie na 57-56 metrach kwadratowych mieli 2770 zł dopłaty. To nie jest oszustwo Spółdzielni tylko błąd w regulaminie do którego nie wprowadzono zasady minimalnego zużycia ciepła. Bardzo dokładnie na swojej stronie Metrona podaje zasady jak to powinno być w regulaminie, Metrona dokładnie to wszystko wie, ale ciągle zaśłania się, że my nie mamy w regulaminie zasady minimalnego zużycia. Sąsiednie mieszkania, które sąsiadowały ścianami z tym mieszkaniem co podawałem, że miało 2770 zł dopłaty, miały zerowe zużycie. Przy podzielnikach elektronicznych ta różnica jest jakby 10-krotnie większa. Będzie 10-krotnie większa liczba jednostek. Ci co nie zużywają ciepła dalej mają zerowe odczyty, a Ci co zużywają mają znowu przekroczone. Pociuszające są zamierzenia zmiany regulaminu rozliczania ciepła w Spółdzielni. Powinna się znaleźć ta zasada minimalnego zużycia i jakaś zasada rozliczania ciepła w łazienkach. Okazuje się, że ludzie mają dołożone w łazienkach grzejniki i biorą ciepło na całe mieszkanie kosztem lokatorów. Też Zarząd za to nie zapłaci tylko mieszkańcy danego budynku”

P. Zbigniew Janiuk: „przysłuchuję się tej dyskusji i wychodzi na to, że Spółdzielnia to totalny bankrut, Zarząd i Rada Nadzorcza to sami nieudacznicy i lenie, którzy nic nie robią, tylko biorą pieniądze. Myślę, że nie wszyscy tak myślą, a ci którzy tak myślą to chyba nie do końca wiedzą czym się Rada zajmuje. Jeśli chodzi o termomodernizację to ZPCz upoważniła, a wręcz zobowiązało Zarząd i Radę do realizowania planu termomodernizacji. Przyjęliśmy zasadę, że koszty materiałów potrzebnych do ocieplenia budynku pokrywają lokatorzy, daje to wymierne korzyści w postaci oszczędności na ciepłe. Do każdego budynku jest robiona kalkulacja i wszystko jest do końca rozliczane, dlatego nie można mówić że jest samowolka i rzucać tutaj bezpodstawnych oskarżeń. Jeżeli chodzi o zadłużenie to sprawa już dawno jest zamknięta, zadłużenia jest rozliczone, nie rozumie dlaczego niektórzy do tego uparcie wracają, przecież mamy inne sprawy, zadania do realizacji którymi powinniśmy się zająć. Każdego roku przy podejmowaniu uchwały dotyczącej planu, Rada Nadzorcza musi spośród propozycji przedstawionych przez Zarząd wybrać te które należy zrealizować w pierwszej kolejności w ramach posiadanych środków finansowych. Rada zatwierdziła plan remontów na kolejne trzy lata. Podzielniki elektroniczne są założone pierwszy sezon i dopiero po rozliczeniu będzie można coś więcej powiedzieć. Podsumowując jeżeli niektórzy z Państwa uważają, że jest im aż tak źle w tej Spółdzielni to obowiązujące przepisy prawa stwarzają taką możliwość – odłączcie się nie będziecie wtedy narzekać, a jak będziecie narzekać to tylko na samych siebie”

P. Genowefa Kowalska: „nie po to zakładaliśmy tę Spółdzielnię, żeby Pan nas w tej chwili z niej wyrzucał, nie ma Pan prawa takiego w ogóle słowa używać, że Panu wstyd nie jest coś takiego powiedzieć”

P. Władysław Rogalski: „Pan nie powinien zabierać głosu, bo Pan o niczym pojęcia nie ma. Pan powinien bronić lokatorów, a Pan co robi?”

P. Maria Jancelewicz: „mieszkam od 20 lat na ul. Fabrycznej 3 mam trzy problemy, pierwszy to przemarzanie ścian, drugi remont balkonu, pod którym jest wejście do świetlicy socjoterapeutycznej dla dzieci i trzeci problem to zalewanie od góry. Prosiłabym również o dokończenie boiska dla dzieci, które jest nie ogrodzone”

P. Zenon Helwing: „chciałbym się odnieść do sprawozdania zarządu. Pierwsza uwaga ja rozumiem, że można te wnioski czy uwagi odczytać, ale nam chodzi o to żebyście się ustosunkowali do naszych spraw dzisiaj. Wobec tego proszę nie wychodzić, nie rozmawiać, a nie wy nas po prostu lekceważycie, tak jak przy organizacji tego zebrania, ja rozumiem że takie są przepisy ale ja się dzisiaj dowiaduję, że nikt nie wiedział, że porządek obrad jest zwiększony, to jest tak na ten rok, że jest jakieś niedopatrzenie. Chciałbym się teraz odnieść do sprawozdania Zarządu – uważam, że jest co chwalić ale też jest co ganić i to od wielu lat. Panowie przejmujecie odpowiedzialność za to co zastajecie. Nie można mówić, że to jest Krauze a to jest Berczyński. Tak jak pretensje były przed chwilą do Pana Koniecznego, który był członkiem Rady. Pan Przewodniczący powiedział, że jedyny który cały czas się sprzeciwiał. A właśnie, w przypadku naszym czyli Polanicy, gdzie był ewidentny bubel Rady Nadzorczej, on jedyny odważył się, mimo że był bardzo atakowany, powiedzieć że jest to niezgodne prawem. Dopiero Sąd Okręgowy w Świdnicy musiał wydać wyrok, z podwyższenie funduszu remontowego tak jak planowali na naszej nieruchomości jest niezgodne prawem. Wracając do sprawozdania. Po pierwsze są wytyczne Krajowej Rady Spółdzielczej co do Rad Nadzorczych. Ja nie wiem czy wy Panowie byliście w ogóle na jakichś szkoleniach, żeby wiedzieć jak nadzorować pracę Zarządu, przepraszam, że tak powiem, ale nie znacie czasami konkretnych spraw. Ja może tylko powiem, że jestem lustratorem spółdzielni, dlatego mam prawo tak powiedzieć bo znam się na tym. Brak jest również rozliczeń zadłużeń o czym wspomniała wcześniej Pani Martyna. Tak samo i windykacja o niej w sprawozdaniu też wspomniano bardzo ogólnie. Brak jest danych o funduszu płac. Brak informacji o funduszu rezerwowym, jego rozliczeniu który nie jest jeszcze do końca spłacony, bo jak wiem od samego Pana Guni to jeszcze około 150 osób spłaca ten fundusz. Następna rzecz w sprawozdaniu Zarządu podano, że wykonano w Polanicy remonty tarasów–balkonów. To nie są remonty to są wady i usterki, które się ciągną od samego protokołu odbioru i jest to stwierdzone w aneksie nr 7, o którym Państwo nie wiecie. Do dzisiaj Spółdzielnia nie usunęła tych wad i usterek, które przejęła od wykonawcy w zamian za spłatę długu. Częściowo one zostały zrobione, ale nie utworzono na ten cel funduszu z tych środków, które wykonawca przekazał. Fakt, że to zrobił poprzednik, ale jak to się mówi z dobrodziejstwem majątku i inwentarza przejmuje kolejny Zarząd i nie można wciąż powtarzać, że to nie my. Zresztą tak w wyroku w sprawie o zwiększenie funduszu remontowego powiedziała Pani Sędzia. Co oznacza, że nie zawsze Zarząd merytorycznie pracuje dobrze i Rada powinna to nadzorować i zresztą od tego ma Prawnika. Zarząd podaje, że usuwanie tych wad i usterek to jest remont. Lustrator także został wprowadzony w błąd bo również podaje, że są to remonty. Jeżeli chodzi o zamierzenia, moim zadaniem brakuje dwóch pozycji nie wspomina się o usuwaniu wad i usterek w osiedlu, mimo że one są i jest to spora robota. Mamy pieniądze na to. Ja wyliczyłem, że przez te 8 czy 9 lat nazbieraliśmy 1 150 tys. Fundusz gwarancyjny powinien być na lokacie skoro się z niego nie korzystało i te 300 tys. powinno się zamienić w 547 tys. To jest jedna rzecz usuwanie wad i usterek – tego nie ma mimo że to jest zalecenie lustracji z 2005 roku i powinno być kontynuowane. Druga rzecz nie ma likwidacji gniazd gołębih w przewodach wentylacyjnych i kominowych w Polanicy Zdrój.

Jeżeli chodzi sprawozdanie Rady Nadzorczej błędnie podana jest informacja dotycząca ilości mieszkań z podzielnikami, wynika z tego że mamy tyle mieszkań co mieszkań z podzielnikami. Brak oceny w sprawozdaniu długu i windykacji co też wynika z wytycznej o której już wcześniej wspomniałem. Ja mogę podać dokładnie na co Rada Nadzorcza powinna zwracać uwagę w sprawozdaniu zarządu żebyście na przyszłość wiedzieli co należy kontrolować w sprawozdaniu Zarządu. Kolejna rzecz której brakuje to zgody mieszkańców na termomodernizację ich budynków, bo ja widzę że mieszkańcy po fakcie się dowiadują że to kosztuje aż tyle”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „nie prawda, zgoda mieszkańców jest uzyskiwana przed przystąpieniem do termomodernizacji”

P. Zenon Helwing: „w takim razie przepraszam. Na koniec chciałbym powiedzieć, że Rada Nadzorcza na pewno jest lepsza niż poprzednia ale nie znaczy to że nie popełnia błędów. Chciałby usłyszeć dlaczego pewne rzeczy nie zostały dopilnowane, bo przecież mamy przyjmować sprawozdanie i Rady i Zarządu”

P. Krystyna Krupa: „Pani Martyno, nie wymieniała Spółdzielnia żadnych okien ani drzwi, bo to zostało zrobione przez Urząd Miasta po powodzi w 1997 r.”

P. Marian Latos: „chodzi mi o cztery tematy poruszone tutaj pierwsza sprawa dotyczy rozliczenia straty wody, druga tego co zostało wcześniej powiedziane, że jak się komuś nie podoba to może wyjść ze Spółdzielni i trzecia sprawa dotycząca oszczędności i zmniejszenia opłat na ciepłą wodę.

Na osiedlu Kruczkowskiego, na którym mieszkam, posiadamy tzw. szachty instalacyjne przez które przechodzi wentylacja, instalacja elektryczna, rury od wody. W większych mieszkaniach te szachty są i w kuchni i w łazience. Te rury trzeba będzie ocieplić, a przed ich ociepleniem należy je wymienić. To należałoby ująć w planie, a tego nie ma. Przykro mi, że P. Janiuk niefortunnie powiedział, że jak się komuś nie podoba to może wystąpić ze Spółdzielni. Proszę Państwa nie trzeba nikomu tego mówić, ustawa sama do tego zmusza. Było tutaj wspomniane choć nikt o tym nie powiedział ile mieszkań się uwłaszczyło, tzn. że tyle mieszkań ubyło z majątku Spółdzielni. Ustawa nas rozgoni. Spółdzielnia traci majątek, który przechodzi na każde mieszkanie oddzielnie. Spółdzielnie przestana istnieć chyba, że się zmieni ustawodawstwo i zaczną powstawać nowe. Kolejna sprawa niedobrze jest jeżeli na takim gremium zamiast pilnować co zrobiliśmy a co będziemy robić to są indywidualne wycieczki. My powinniśmy szanować organy samorządowe bośmy ich wybrali, a oni powinni szanować nas bo z naszych czynszów się utrzymują. Jeżeli chodzi o sprawę rozliczenia różnicy pomiędzy odczytem licznika głównego a liczników indywidualnych. Drodzy Państwo zastanówcie się nad tym dobrze, nie można obciążać wszystkich równo, tak było kiedyś, bo sprawa znajdzie się na wokandzie sądowej i Spółdzielnia przegra, bo ustawodawca wyraźnie zaznaczył, że każdy budynek ma być rozliczany indywidualnie. To trzeba w kalkulować do opłat eksploatacyjnych, bo nikt nie zapłaci bo każdy ma wskazania wodomierzy i nie zapłaci więcej. Ta różnica ma być ujęta w kosztach eksploatacyjnych, jako koszty niezależne od nas i od Zarządu”

P. Bolesław Jaśkiewicz: „Fabryczna 3, Polanica Zdrój. Pisaliśmy do Spółdzielni pismo, na które dostaliśmy delikatnie mówiąc wymijającą odpowiedź. Nasz blok nie może być oddzielnie traktowany, ponieważ jest częścią nieruchomości, dlatego na początku maja zebraliśmy podpisy pod apelem do władz spółdzielni. Poruszyliśmy temat nieszczęsnego boiska, który można nazwać burdelem na opał, poruszyliśmy również temat dewastowanej

zieleni, na której odbywają się mecze piłkarskie i zakłócanie spokoju lokatorów. Do kogo się mamy zwracać jeśli nie znajdziemy zrozumienia u władz Spółdzielni. Straż miejska czy policja są niechętne, wynika to prawdopodobnie z konfliktu pomiędzy Gminą Polanica a Spółdzielnią. W naszych blokach jest wielu starszych ludzi i nie chcemy nic wielkiego chcemy tylko aby przestrzegany był przez innych mieszkańców regulamin porządku domowego. Kto ma tych wandalów pociągnąć do odpowiedzialności? Naszym zdaniem powinien to zrobić zarządca. Kto ma to zrobić, jeśli osoby ze średniego pokolenia napuszczają tych młodszych aby pod oknami schorowanych w piłkę grali. Jedyne wyjście jakie nam pozostaje to zwrócić się do mediów elektronicznych i wtedy będziemy największymi wrogami Spółdzielni”

P. Mirosław Rudziński: „przysłuchuje się tej dyskusji podzielam zdanie P. Latosa, który powiedział, że wielu z Państwa nie myśli o sprawach Spółdzielni jako całości, tylko o swoich indywidualnych, które na pewno są ważne i które bolą wielu z Państwa. Natomiast zebraliśmy się tu, aby ocenić działalność Zarządu za rok 2008. Uwag merytorycznych było bardzo niewiele. Jest za to bardzo wiele emocji i frustracji. Ktoś kto nie zna Spółdzielni po wysłuchaniu tej dyskusji pomyślałby, że Spółdzielnia to ruina, Zarząd to przestępcy, a Rada Nadzorcza specjalnie nieudolnie ich kontroluje, bo pewnie coś z tego ma i w ogóle sytuacja jest fatalna i krytyczna wręcz. Proszę Państwa tak nie jest. Obecny Zarząd wyciągnął Spółdzielnię z wielkiego bagna za nasze wspólne pieniądze, a zrobił to dobrze, nie zmarnował tych pieniędzy i ciągle istniejemy, możemy się tu spotykać. W związku z tym mam do państwa proste pytanie. Wyłożyliście tu swoje racje i argumenty, ale w jakim celu? Czy dlatego, że macie dla Zarządu jakieś propozycje, chcecie powiedzieć co należałoby poprawić, zrobić inaczej? Co ta krytyka chcecie osiągnąć? Czy chcecie doprowadzić do zmiany Zarządu i Rady Nadzorczej? Macie do tego prawo. Przyjdzie ktoś nowy, który będzie musiał się uczyć wszystkiego od podstaw to może się dla nas różnie skończyć.

Za chwilę będziemy głosować za przyjęciem lub nie przyjęciem sprawozdania, więc pytam czy chcemy mieć tę spółdzielnię. Czemu jesteście tacy zrozpaczeni, co takiego złego się dzieje w tej spółdzielni? Na koniec składam wniosek o zakończenie dyskusji.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „jeszcze są członkowie, którzy czekają na udzielnie im głosu”

P. Jan Krombach: „przysłuchuje się tym wszystkim wypowiedziom, jedne są słuszne inne nie słuszne, jeszcze inne złośliwe pod adresem Zarządu i Rady Nadzorczej i trochę mnie to smuci.

Bo w sytuacji, kiedy Spółdzielnia uzyskała płynność finansową i zaczęła te zasoby remontować, to nam się jakoś nie podoba. Ja mieszkam w budynku przy ul. Morcinka już 40 lat i wreszcie doczekałem się docieplenia. Budynek są paskudne to prawda, ale Zarząd i Rada robią dobrze i starają się jak najlepiej. Chciałbym im serdecznie podziękować za to co robią. Uważam, że ta Rada to bardzo mądrzy ludzie wykształceni, rozważni i nigdy nie wystąpiliby przeciwko członkom spółdzielni. Chciałbym również podziękować wam bo gdyby nie wasze zaangażowanie tak dobrze by dzisiaj w Spółdzielni nie było”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „Wiele nie prawdziwych informacji tu padło. Z wielu wypowiedzi wniosek jest taki, że osoby, które zabierały głos nie rozumieją pewnych rzeczy. Większość tych wypowiedzi była niesamowicie krytyczna i tak się zastanawiam, czy możemy w tym szukać jakiejś motywacji, bo właściwie wyniki bronią się same, a głosy były takie, które odebrałbym w ten sposób ułatwiając oczywiście zadanie, że wszystkie te głosy krytyczne sprowadzają się do tego, aby nie udzielać absolutorium mojemu Zarządowi.

Chciałbym żebyście Państwo potraktowali to głosowanie jako głosowanie za Spółdzielnią i proponuję, żebyście Państwo rozważyli, czy chcecie Spółdzielni w której jest spokój, bezpieczeństwo finansowe, trwa płynność finansowa spółdzielni, która się rozwija i Spółdzielnię taką gwarantuje ten Zarząd. Czy też chcecie spółdzielni w której będą igrzyska, w której będzie bałagan finansowy i której będzie panowała nienawiść. Macie taki wybór”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „był wniosek Pana Rudzińskiego o zamknięcie dyskusji”

P. Marek Konieczny: „Ludzie chcą jeszcze mówić”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „udzielę głosu jeszcze Pani Ślęzak i Pani Kubalczyk, ale bardzo proszę maksymalnie po 5 minut”

P. Elżbieta Ślęzak: „Pan Rudziński zarzuca nam, że my członkowie krytykujemy, ale my tu jesteśmy właścicielami tej Spółdzielni i mamy do tego prawo. Po to jest to zebranie, żeby zwracać uwagę na co nam się nie podoba. Nawet zwrócił na to uwagę KRS, który napisał, że nie można zatajać przed właścicielem, czyli spółdzielcami informacji o stanie jego majątku. My mamy prawo zwracać uwagę co jest źle. Nie przychodzimy tu klaskać, czy ja mówiłam coś co jest niezgodne z prawem. Czy ja mówię źle, ja wam tylko wskazuje, że nie wykonujecie prawidłowo swoich obowiązków”

P. Alicja Kubalczyk: „na domofony mamy w ciągu 7 lat (2003-2008) zysku 209 885,11 zł. Proszę wybaczyć jeśli mamy taki zysk to dlaczego płacimy za domofony, przecież te pieniądze powinny być liczone na każdy blok osobno. Te pieniądze nie powinny iść na śmieci, ani na naprawy wind. Na stronie 6 w sprawozdaniu Zarządu przychody i koszty są takie same to wynik na wodzie jest zerowy, więc dlaczego każe nam się płacić ponad 125 tys. to jest nie do pomyślenia. Dlaczego jeśli jest jawność dokumentów, Zarząd nie wydał Pani, która poszła po taką informację danych o stanie zadłużenia klatki Wiosenna 33. To jest nie do pomyślenia”

Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych p. Mieczysław Gunia: „Proszę Państwa jak słucham tych wypowiedzi to ręce opadają. Jest tyle kłamstwa i nieprawdy w tym wszystkim, że to się w głowie nie mieści. Rozliczenia na nieruchomości są prowadzone. Doskonale wiecie, że za podzielniki płacone będzie przy rozliczeniu za ciepło tylko od tych osób, które mają podzielniki. Nikt z was nie przyszedł się zapytać jak to ma być uważacie, że jesteście mądrzejsi. Nie przyjedziecie porozmawiać, zapytać tylko próbujecie wyciągać na publiczne forum. A propos tych kilku osób, które wykazują niezadowolenie. Pani Kowalska ma docieplony budynek, docieplony dach, wyremontowaną klatkę schodową, wymienione drzwi. Skąd się to wzięło Pani Kowalska taki żal do całego świata. Pan Micewicz - też dociepliliśmy budynek, a Pan ma pretensje do całego świata. Polanica jest rozżalona, chociaż dociepliliśmy trzy budynki. Kwestia wodomierzy wiadomo, że muszą być wymienione, ale wstrzymujemy się z tym, jak długo możemy, bo to jest obciążenie dla was. Proszę Państwa, my nie możemy zrobić nagle wszystkiego. Wy oczekujecie czegoś takiego, że za domofony mamy wam oddać, ale broń Boże dopłacić za ta wodę. Nie mogę znieść tej skali nieprawdy i chciałoby się na to, delikatnie mówiąc, machnąć ręką”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Przystępujemy do głosowania nad wnioskiem Pana Rudzińskiego w sprawie zakończenia dyskusji”

W głosowaniu udział wzięło – 88 członków

„za” – 84 głosy

„przeciw” – 4 głosy

W kolejnym etapie zebrania przystąpiono do **rozdziału II, pkt 10 – podjęcie uchwał.**

Przystąpiono do głosowania nad pierwszą uchwałą - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego – bilansu za rok 2008.

Przewodniczący zebrania stwierdził, że w wymaganym terminie nie wpłynęła żadna poprawka do tej uchwały.

Uchwała nr 1 z 19 czerwca 2009 roku

„za” - 77 głosów

„przeciw” - 8 głosów

Uchwała nr 1 została podjęta.

Przystąpiono do głosowania nad drugą uchwałą - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2008.

W wymaganym terminie nie wpłynęła żadna poprawka do tej uchwały.

Uchwała nr 2 z 19 czerwca 2009 roku

„za” - 59 głosów

„przeciw” - 8 głosów

Uchwała nr 2 została podjęta.

Przystąpiono do głosowania nad trzecią uchwałą - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2008.

W wymaganym terminie nie wpłynęła żadna poprawka do tej uchwały.

Uchwała nr 3 z 19 czerwca 2009 roku

„za” - 60 głosów

„przeciw” - 8 głosów

Uchwała nr 3 została podjęta.

Przystąpiono do głosowania nad pkt. 10, podpunkt 4 – w sprawie udzielenia Członkom Zarządu absolutorium za rok 2008.

Uchwała nr 4 z 19 czerwca 2009 roku w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2008 Prezesowi Zarządu p. Bogdanowi Berczyńskiemu.

„za” - 79 głosów

„przeciw” - 7 głosów

Uchwała nr 4 została podjęta – Pan Bogdan Berczyński otrzymał absolutorium za 2008 rok.

Uchwała nr 5 z 19 czerwca 2009 roku w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2008 Zastępcy Prezesa p. Mieczysławowi Guni.

„za” - 81 głosów

„przeciw” - 7 głosów

Uchwała nr 5 została podjęta – Pan Mieczysław Gunia otrzymał absolutorium za rok 2008.

Uchwała nr 6 z 19 czerwca 2009 roku w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2008 Zastępcy Prezesa p. Władysławowi Koszałko.

„za” - 83 głosy

„przeciw” - 4 głosy

Uchwała nr 6 została podjęta – Pan Władysław Koszałko otrzymał absolutorium za rok 2008.

W kolejnym etapie zebrania przystąpiono do **pkt III.11 – Sprawy bieżące – odczytanie listu polustracyjnego i przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosków zawartych w liście polustracyjnym z lustracji za lata 2005 – 2007.**

Przeprowadzono głosowanie – Kto jest za odczytaniem tylko wniosków końcowych?

„za” – 65 głosów

„przeciw” – 3 głosy

W głosowaniu udział wzięło – 68 członków

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić odczytał wnioski.

Następnie zapytał obecnych, czy są jakieś pytania odnośnie listu polustracyjnego.

P. Elżbieta Ślęzak poprosiła przewodniczącego zebrania, aby odczytał też jakie regulaminy nie są dostosowane.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić odczytał te regulaminy.

Głos zabrała p. Elżbieta Ślęzak: „Te regulaminy są od 1995 roku. Moje pytanie do pana prezesa jest następujące – pan powiedział, że regulaminy pan dostosuje, jak wejdą zmiany po zarządzeniu Trybunału Konstytucyjnego. Proszę pana, gospodarki finansowej i remontów nie mają nic do Trybunału. Trybunał tych przepisów nie zaskarżył. Gospodarki finansowej regulamin ma niezgodne fundusze z naszymi, jakie obecnie są. Przecież to jest totalna fikcja. Jak można tak działać?”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Rewident biegły ocenił, że są zgodne”

P. Elżbieta Ślęzak: „Stwierdzono, że wnioski są już opracowane w statucie. To jest nieprawda. W statucie są takie zapisy, z których wynika, że wnioski możemy sobie złożyć, nie musimy nad nimi głosować, i nic poza tym. Lustrator powiedział, że to trzeba dopracować. Jak są takie zapisy, to po co my te wnioski będziemy składać? Wy je tylko przyjmiecie, zarejestrujecie, ale nic z nimi nie będziecie robić.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „to nie jest prawda”

Głos zabrała p. Longina Bordowska: „w jakim terminie został zatwierdzony nowy statut spółdzielni?”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „24 września 2008 roku Sąd Rejestrowy zarejestrował statut Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony w grudniu 2007 roku”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „A proszę popatrzeć jaka jest data tego sprawozdania”

P. Elżbieta Ślęzak: „sprawozdanie nie ma nic do tego statutu z tego względu, że w tym statucie jest tylko wprowadzony przepis 140”

Prezes Zarządu P. Bogdan Berczyński: „ale to jest 25 maja a w czerwcu zostały zmiany wprowadzone i nie mogło być tego tutaj”

P. Elżbieta Ślęzak: „przepis 140 mówi tylko o tym, że nie można przerzucać środków, czyli dalej pan wprowadza ludzi w błąd”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „25 maja opracowano materiał do wyłożenia, a w czerwcu zmieniono statut”

P. Longina Bordowska: „czy te regulaminy były zgodne ze starym statutom? Czy zostały zmienione? Teraz trzeba je dostosować do nowego. Jeżeli ten statut został zatwierdzony 2 czerwca, nie można wymagać, żeby do nowego statutu były już uchwalone nowe regulaminy”

P. Elżbieta Ślęzak: „w poprzednim statucie było, jakie są fundusze. Fundusze się nie zmieniły. Wprowadzono tylko paragraf 140, tylko i wyłącznie ten, który staraliście się ominąć”

P. Zenon Helwing: „Bardzo się cieszę, że wszystkie wnioski zaakceptowane zostały przez Zarząd. Właściwie powinno to zrobić Walne Zgromadzenie. Chwała za to Zarządowi. Ale wróćmy do statutu. Zarząd wiedział doskonale, że jest skarga, na którą zostało ustanowione postanowienie. Nie rozumiem dlaczego pisze się, że już zarejestrował statut w nowym brzmieniu”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „czyli według pana mamy dzisiaj nie zarejestrowany statut?”

P. Zenon Helwing: „nie dzisiaj, tylko 25 maja”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „no tak, ale tylko jeden paragraf nie jest zarejestrowany”

P. Zenon Helwing: „no właśnie, i w tym jest problem. To nie jest tylko jeden. Druga sprawa to te zmiany, które zaproponował Sąd Rejestrowy. Po prostu musi być zrealizowane postanowienie Sądu. Czasami zmiana statutu to jest tylko właśnie zmiana jednego paragrafu. W dniu 25 maja nie był zarejestrowany cały”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „Był. Proszę przyjść do spółdzielni i zobaczyć. Jest tekst jednolity z KRS. Proszę przyjść to panu pokażę”

P. Zenon Helwing: „proszę powiedzieć, ile regulaminów jest zatwierdzonych i nowych od czasów lustracji?”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „nie pamiętam”

P. Zenon Helwing: „Następna sprawa – sposób postępowania z wnioskami z Walnego Posiedzenia określa statut. Pani Ślęzak mnie wyręczyła i słusznie powiedziała, że nic tam nie ma na ten temat”

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński: „ sprawa wniosków jest uregulowana w statucie w paragrafie 39¹² i państwo to zatwierdzali a nie Zarząd”

P. Longina Bordowska odczytała paragraf 39¹² statutu dotyczący wniosków: „1. Wnioski w sprawach nie objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia mogą być zgłaszane przez jego uczestników tylko w punkcie „Wolne wnioski”. 2. Zgłoszone wnioski wpisuje się do protokołu bez głosowania i nie mają one charakteru uchwał obowiązujących członków Spółdzielni w rozumieniu art. 42 § 1 ustawy prawa spółdzielczego”.

Z sali padły głosy z zapytaniem, jak się te wnioski realizuje.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „miejmy pretensje do siebie, że tego nie ujęliśmy”
Następnie głos zabrał p. Mirosław Rudziński: „obarczamy Zarząd swoją niekompetencją jako członkowie poprzedniego Zebrania Walnego. Przecież nie Zarząd to wymyślił tylko my. Zrobiliśmy co zrobiliśmy. Zarząd nie mógł wnieść już tam żadnych zmian, bośmy to uchwalili. I o co my teraz walczymy? O stratę czasu?”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić zaproponował przejść do punktu III.13 porządku obrad „Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z realizacji zaleceń wynikających z listu polustracyjnego – podjęcie uchwały”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Uchwała nr 7 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku z dnia 19 czerwca 2009 roku w sprawie wniosków polustracyjnych – Walne Zgromadzenie działając na podstawie paragrafu 36 pkt 5 Statutu po zapoznaniu się z wnioskami zawartymi w liście polustracyjnym z lustracji pełnej działalności Spółdzielni obejmującej okres 2005 – 2007 oraz po wysłuchaniu sprawozdania Zarządu z realizacji tych wniosków postanawia: § 1 zatwierdzić sprawozdanie Zarządu w realizacji wniosków polustracyjnych stanowiących załącznik do niniejszej uchwały, zobowiązać Zarząd do przedstawienia na kolejnym Walnym Zgromadzeniu sprawozdania z wykonania wniosków polustracyjnych, § 2 uchwała wchodzi z dniem podjęcia”

Uchwałę poddano pod głosowanie - Kto jest za przyjęciem uchwały?

W głosowaniu udział wzięło – 57 członków

„za” – 55 głosów

„przeciw” – 2 głosy

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 7 w sprawie wniosków polustracyjnych.

W dalszej kolejności przystąpiono do rozpatrywania punktu 14 tj. podjęcie uchwał w sprawie:

1) Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań oraz poinformował, że do projektu uchwały nie wpłynęły żadne propozycje zmian.

Uchwałę poddano pod głosowanie
W głosowaniu udział wzięło – 55 członków
„za” – 55 głosów
„przeciw” – 0 głosów

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 8 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

- 2) Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2008 na zwiększenie funduszu remontowego oraz poinformował, że do projektu uchwały nie wpłynęły żadne propozycje zmian.

Uchwałę poddano pod głosowanie
W głosowaniu udział wzięło – 59 członków
„za” – 59 głosów
„przeciw” – 0 głosów

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 9 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2008 na zwiększenie funduszu remontowego

- 3) Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie zbycia przez SM w Kłodzku działki nr 12/42, AM-1, obręb Nowe Miasto położonej przy ul. Wiosennej w Kłodzko.

P. Marian Latos: „powierzchnia tej działki powinna być określona w uchwale”

P. Zenon Helwing zapytał, w jaki sposób będzie zbywana ta działka.

Zastępca Prezesa ds. technicznych p. W Władysław Koszałko wyjaśnił, że w drodze przetargu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przypomniał, że zgodnie z § 32 ust. 4 Statutu Spółdzielni, ze względu na fakt iż uchwała dotyczy zbycia nieruchomości, dla jej podjęcia wymagana jest zwykła większość głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

P. Marian Latos: „w uchwale musi być wpisana powierzchnia działki, żeby się potem nie okazało, że wyraziliśmy zgodę na sprzedaż 35 m², a sprzedano 3 ha”

P. Mirosław Rudziński zaproponował, aby zamiast sprzeczać się co do treści uchwały sprawdzić, czy w ogóle możliwe jest jej podjęcie.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić poinformował, że wydano 156 mandatów, zwykła większość dla podjęcia tej uchwały wynosi 79 osób.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić zwrócił się do komisji mandatowo-skrutacyjnej o sprawdzenie liczby obecnych na sali. Obecnych jest 69 członków. Liczba obecnych jest niewystarczająca do podjęcia tej uchwały.

P. Mirosław Rudziński: „lepiej będzie jeśli zagłosujemy nad tą uchwałą i wtedy będzie można jednoznacznie stwierdzić, czy została przyjęta czy nie”

Uchwałę poddano pod głosowanie.
„za” – 46 głosów
„przeciw” – 8 głosów

W głosowaniu udział wzięło – 54 osób uprawnionych

Uchwała nie została podjęta ze względu na nie osiągnięcie wymaganej ilości głosów za.

4) Przewodniczący zebrania p. Adam Pić odczytał projekt uchwały w sprawie zaprzestania działalności kulturalnej Spółdzielni polegającej na udostępnieniu programów TV w ramach spółdzielczej sieci TV „Azart”.

Ze względu na fakt, iż w projekcie uchwały nie podano o ile procent może zostać obniżona cena wywoławcza w drugim przetargu, a wnoszenie poprawek do uchwał w czasie trwania obrad jest w obecnym stanie prawnym niemożliwe. W związku z tym uchwała została uznana za bezprzedmiotową i nie została poddana pod głosowanie.

5) Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia regulaminu Rady Nadzorczej.

P. Alicja Kubalczyk: „proszę zobaczyć, kto się podpisał pod tą uchwałą przewodniczący i sekretarz Rady, zamiast Walnego Zgromadzenia”

P. Zygmunt Tilszner: „nikt się jeszcze pod nią nie podpisał, a to jest zwykła pomyłka”

P. Elżbieta Ślęzak: „skoro nie możemy nic poprawiać to nie powinniśmy głosować tej uchwały”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Rada Nadzorcza zatwierdziła projekt regulaminu Rady Nadzorczej, który niniejszym Państwu przedkładamy, a wy go możecie przyjąć albo nie”

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał uchwałę pod głosowanie.

P. Elżbieta Ślęzak: „jak można głosować regulamin, który nie był czytany”

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił, że materiały były wyłożone do wglądu i każdy kto chciał mógł się z nimi zapoznać, a z materiałami w Kłodzku zapoznały się dwie osoby. I w tej chwili pada zarzut...

P. Elżbieta Ślęzak: „nie ma zarzutu, ale jest obowiązek, że jeśli uchwała czegoś dotyczy to co jest na porządku obrad musi zostać odczytane, a nie że my głosujemy w ciemno. W tym regulaminie jest zapis, na który zwracałam uwagę p. Krupie o tajności dokumentów dotyczących spraw osobistych, to jest niezgodne z prawem”

Przewodniczący p. Adam Pić zapewnił, że to jest zgodne z ochroną danych osobowych.

P. Elżbieta Ślęzak: „skoro jest zgodne to dlaczego KRS usunął nam ze Statutu zapisy dotyczące tych kwestii”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „tego to ja nie wiem”

P. Alicja Kubalczyk: „chcecie mieć sprawę sądową?”

Przewodniczący zebrania podał wyniki głosowania

„za” – 33 głosy

„przeciw” – 1 głos

W głosowaniu udział wzięło – 34 członków

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 10 w sprawie uchwalenia regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku

W dalszej części zebrania przewodniczący zebrania p. Adam Pić przystąpił do punktu 15 porządku obrad.

1) Przewodniczący zebrania odczytał projekt uchwały w sprawie zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku części działki nr 12/34, AM-1, obręb Nowe Miasto położonej przy ul. Wiosennej.

Przewodniczący wyjaśnił, że tak jak przy uchwale głosowanej wcześniej, a dotyczącej sprzedaży nieruchomości, aby można ją było sprzedać, 79 osób musiałyby głosować „za”.

Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński wyjaśnił, że uchwała ta nie może być głosowana, ponieważ dotyczy części działki Walne Zgromadzenie może wydać zgodę tylko i wyłącznie na sprzedaż wyodrębnionych nieruchomości.

W związku z powyższym uchwała została uznana za bezprzedmiotową.

2) Przewodniczący zebrania odczytał projekt uchwały w sprawie podziału Spółdzielni.

Mec. Wojciech Studziński wyjaśnił, że ta uchwała w żadnym razie nie powinna być podjęta, ponieważ jej projektodawcy podali, jako podstawę prawną przepisy art. 108 ustawy Prawo spółdzielcze. Przepis ten określa wymogi uchwały o podziale spółdzielni i stanowi, że powinna ona zawierać: oznaczenie dotychczasowej spółdzielni i powstającej w wyniku podziału; listę członków lub określenie grup członków przechodzących do powstającej spółdzielni; zatwierdzenie sprawozdania finansowego spółdzielni i planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań; datę podziału spółdzielni. Projekt uchwały złożony przez członków nie spełnia wymogów formalnych określonych w ustawie, w szczególności projekt nie określa co z budynkami spółdzielczymi znajdującymi się w Polanicy Zdrój. Mecenasa na poparcie swoich słów odczytał wyroki Sądu Najwyższego w podobnych sprawach.

P. Martyna Stępniaak odczytała uzasadnienie wniosku o podział Spółdzielni, mówiące, że przeprowadzona analiza na podstawie źródłowych dokumentów od wielu lat wykazała, że jest to co wykorzystują spółdzielcy Polanicy – nie wspominając o arogancji, a nawet agresji – bardzo krzywdzące dla członków Spółdzielni w której zamieszkują.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „dyskusja w tym temacie jest bezprzedmiotowa, ponieważ uchwała w tym kształcie w jakim została zaproponowana nie może być podjęta”

P. Mirosław Rudziński: „na sali jest nas mniej niż 1 % członków, nie powinniśmy o tym decydować. W związku z tym składam wniosek o nie rozpatrywanie tej uchwały”

Przegłosowano wniosek

„za” – 52 głosy

„przeciw” – 0 głosów

Wniosek został przyjęty.

3) Przewodniczący zebrania odczytał projekt uchwały w sprawie w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia miesięcznego, ryczałtowego dla członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku oraz poinformował, że do tej uchwały nie wpłynęły żadne poprawki.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „uchwała jest niepełna, ponieważ wnioskodawcy nie określili wysokości proponowanego wynagrodzenia, więc w tym kształcie nie może zostać podjęta, podobnie jak to było z uchwałą w sprawie Azartu”

P. Martyna Stępniaak: „to wy nam macie powiedzieć, ile pobieracie wynagrodzenia”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „zgodnie z uchwałą ZPCz nr 2/2007 z 17 listopada 2007 r. zostało określone wynagrodzenie ryczałtowe za posiedzenia Rady Nadzorczej. Jeszcze raz podkreślam, że z tym projektem uchwały należy postąpić podobnie jak w przypadku Azartu dlatego też, należy uchwałę uznać za bezprzedmiotową i nie poddawać jej pod głosowanie”

4) Przewodniczący zebrania odczytał projekt uchwały w sprawie zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku działki nr 3/14, AM-2, obręb Centrum o powierzchni 612 m² położonej przy ul. Kusocińskiego 3 w Kłodzku.

Przewodniczący przypomniał, że ze względu na fakt, iż jest to uchwała dotycząca zbycia nieruchomości obowiązuje przepis § 31 ust. 4 Statutu Spółdzielni mówiący o tym, że dla jej podjęcia wymagana jest zwykła większość głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

„za” – 40 głosów

„przeciw” – 1 głos

W głosowaniu udział wzięło – 41 osób uprawnionych
Uchwała nie została podjęta ze względu na nie osiągnięcie wymaganej ilości głosów za w liczbie 79.

Po omówieniu rozdziału III – sprawy bieżące, przystąpiono do **rozdziału IV** porządku obrad – **sprawy członków spółdzielni.**

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „przechodzimy do **pkt.16 - rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od uchwał Rady Nadzorczej.**

Mamy do rozpatrzenia dwa odwołania: jedno p. Lucjana Domańskiego, drugie p. Genowefy Kowalskiej”

W tym momencie Przewodnicząca komisji mandatowo–skrutacyjnej p. Martyna Stępniaak opuściła salę obrad, Przewodniczący zebrania zwrócił się do protokolantek o odnotowanie tego faktu w protokole.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „kontynuując, przypomnę, że wpłynęły dwa odwołania Sp. P. Lucjana Domańskiego i p. Genowefy Kowalskiej”

Na wniosek Przewodniczącego zebrania zgromadzeni uczcili chwilą ciszy pamięć P. Domańskiego, który był mocno zaangażowany w sprawy Spółdzielni.

Powracając do tematu obrad Przewodniczący zebrania wyjaśnił, że oba odwołania dotyczą skrzynek podawczych. Ich autorzy są zdania, że skrzynki stanowią mienie wspólne i powinny być finansowane ze środków wspólnych. Przewodniczący zebrania wyjaśnił, że według obowiązującego prawa, zarówno w spółdzielniach, jak i we wspólnotach mieszkaniowych skrzynki stanowią własność każdego mieszkańca. Traktowane są jako przedłużenie mieszkania tyle, że na parterze budynku aby były ogólnodostępne.

Po tych wyjaśnieniach Rada Nadzorcza postawiła wniosek o odrzuceniu tych dwóch odwołań.

P. Marian Latos: „Panie przewodniczący z całym szacunkiem, proszę nie powoływać się na inne Spółdzielnie, bo w innych jest inaczej albo tak samo. W innych jest tak, że to Spółdzielnia finansuje wymianę skrzynek”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Spółdzielnia czyli członkowie...”

P. Marian Latos: „Ale Spółdzielnia finansuje, a nie wyciąga rękę do poszczególnych członków. Można to sfinansować z funduszu zasobowego, czy remontowego, a po co denerwować ludzi i kazać im płacić. Nie będę Panu przykładów podawał.”

Przystąpiono do głosowania.

Kto jest za tym, aby odrzucić odwołanie p. Genowefy Kowalskiej.

Obecnych – 33

„za” – 33 głosy

„przeciw” – 0 głosów

Kto jest za tym, aby odrzucić odwołanie p. Lucjana Domańskiego.

Obecnych – 37

„za” – 37 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić zwrócił się do Mec. Wojciecha Studzińskiego z pytaniem, czy w związku z opuszczeniem sali obrad przez Przewodniczącą komisji mandatowo-skrutacyjnej należy dokonać wyborów uzupełniających?

Mec. Wojciech Studziński wyjaśnił, że nie, ponieważ nie wiemy czy Przewodnicząca wróci czy opuściła salę obrad bezpowrotnie.

W dalszej kolejności rozpatrzony został punkt dotyczący przedstawienia sprawozdania z realizacji wniosków z ZPCz z dnia 07.06.2008r.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić poprosił Zarząd o zabranie głosu.

Głos zabrał Prezes Zarządu p. Bogdan Berczyński, który wyjaśnił, że Zebrania Przedstawicieli Członków z 07.06.2008 r. przyjęło do realizacji tylko dwa wnioski. Pierwszy dotyczył zwrotu kosztów przejazdu dla delegatów z Polanicy i Odrzychowic i mimo tego, że wniosek ten został przyjęty to nie może on zostać zrealizowany, bo jest niezgodny z obowiązującym prawem. Drugi wniosek w sprawie wyłączenia z kosztów ogólnych i konserwacji opłat na konserwację i połączenia ich z funduszem remontowym – ten wniosek został zrealizowany.

Prezes poinformował również, że ze względu na to, iż odbywa się Walne Zgromadzenie i nie ma zebrań grup członkowskich, nie zostały przedstawione sprawozdania z realizacji wniosków przyjętych na zebraniach poszczególnych grup w zeszłym roku.

Prezes Zarządu został poproszony o przedstawienie sprawozdania z realizacji tych wniosków Walnemu Zgromadzeniu (sprawozdanie to stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Następnie przewodniczący zebrania p. Adam Pić zaproponował przejście do **pkt 18 – wolne wnioski** i zapytał obecnych, czy ktoś ma jakieś wnioski bezpośrednio do protokołu?

P. Elżbieta Ślęzak: „mam pytanie - Pan Gunia miał mi dzisiaj na zebranie przynieść zadłużenie na naszej klatce”

Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych Gł. Księgowy p. Mieczysław Gunia: „nie chciałbym takich dokumentów wydawać, one są do wglądu...”

P. Elżbieta Ślęzak: „Mi chodziło o zbiorcze zestawienia zadłużenia na naszej klatce, nie imienne”

Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych Gł. Księgowy p. Mieczysław Gunia: „mam ten dokument, ale tak jak mówię do wglądu”

P. Elżbieta Ślęzak: „dlaczego na to zwracam uwagę. Na mojej klatce od lat jest zadłużenie i to bardzo duże. W 2007 wynosiło 70 tys., w 2008 - 76 tys., teraz przypuszczam, że jest to około 80 tys. Mam pytanie dlaczego my osobie, która od lat nie płaci czynszu fundujemy gaz, ciepłą wodę - te media przecież można było odciąć, jeśli tej osoby nie chce się stamtąd wyprowadzić. A nie ja oszczędzam i Prezes łaskawie do mnie wysyła kontrole dlaczego, ja mam małe zużycie wody, a nie interesuje się tym, że ktoś sobie pobiera na ful wszystko co możliwe, ma gratis. Tę osobę interesuje tylko i wyłącznie zapłacenie prądu elektrycznego. To jest super życie”

Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych Gł. Księgowy p. Mieczysław Gunia poprosił o wyjaśnienie tej sytuacji, pracownika działu windyacji – p. Barbarę Mokrzycką obecną na sali obrad.

P. Barbara Mokrzycka: „zadłużenie jest tak duże, ponieważ Sąd Rejonowy w Kłodzku wydał wyrok eksmisyjny z lokalem socjalnym, niestety Gmina nie dysponuje lokalami socjalnymi, sporadycznie, jakiś lokal dostajemy. Tu, zgodnie z wyrokiem potrzebny jest lokal dla pięciu osób. Czekamy na lokal socjalny, jeżeli go nie otrzymamy nic nie możemy zrobić w tej sprawie”

P. Elżbieta Ślęzak: „można media odciąć, a nie przez lata fundować...”

P. Barbara Mokrzycka: „nie ma takiej możliwości”

P. Elżbieta Ślęzak: „a drugi lokal? Proszę podać numer”

P. Barbara Mokrzycka: „drugi lokal ma zadłużenie 6 tys., numeru nie podam ze względu na ochronę danych osobowych. Sprawa jest w sądzie, po otrzymaniu nakazu zapłaty Komornik ściągnie zadłużenie”

P. Elżbieta Ślęzak: „może Pani podać numer, nie ma żadnych tajnych danych, bo na tych Państwa my się składamy wszyscy członkowie, proszę zrozumieć...”

P. Barbara Mokrzycka: „nie mogę udzielić takich informacji.”

P. Marian Latos: „proszę Państwa tutaj słyszę, że nic nie można zrobić, bo jest lokal socjalny i będziemy czekać latami, podejrzewam że takich sytuacji jest w spółdzielni więcej. Stawiam wniosek, aby Zarząd wystąpił do Gminy o refundowanie czynszu, jeśli do tej pory nie wystąpił to dlaczego, przecież przepisy na to zezwalają. Jeśli ktoś nie potrafi napisać pozwu to służę pomocą”

P. Tomasz Symonolewicz: „czy w związku z tym, że uchwała dotycząca sprzedaży sieci AZART nie została podjęta to będziemy o tym mówić dopiero za rok?”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „w tej chwili, ponieważ uchwała nie przeszła, nadal obowiązuje uchwała Rady Nadzorczej o wydzierżawieniu sieci. Jeżeli nie znajdzie się chętny, to będziemy czekać rok”

P. Tomasz Symonolewicz: „czy nie można tego rozwiązać w drodze referendum?”

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić: „Statut nie przewiduje takiego rozwiązania. Decyzje o zbyciu będzie mogło podjąć dopiero kolejne Walne Zgromadzenie. Czy są jeszcze jakieś wnioski?”

P. Zenon Helwing odczytał wycinek z gazety Rzeczpospolita „Prywatność rzecz święta”. Wyjaśnił, że w Polanicy są problemy z porządkiem na osiedlu, toczy się pewnego rodzaju walka pomiędzy Miastem, Komendą i Spółdzielnią, a w Polanicy mamy problemy z porządkiem na osiedlu. W związku z tym postawił wniosek o załatwienie sprawy współpracy pomiędzy tymi urzędami w zakresie utrzymania porządku na terenach spółdzielczych.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić przystąpił do **pkt 19 „Prezentacja wniosków złożonych do Walnego Zgromadzenia”**.

Przewodniczący komisji wnioskowej p. Marian Kliś odczytał protokół komisji, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Do komisji wpłynęły następujące wnioski:

wniosek nr 1 - odwołanie od uchwały RN nr 16/2009 w sprawie rozliczenia kosztów wody,

wniosek nr 2 - odwołanie od uchwały RN nr 13/2009 w sprawie spłaty straty powstałej z rozliczenia wody za rok 2008,

wniosek nr 3 - w sprawie wymiany wentylatorów przy ul. Spółdzielczej 47,

wniosek nr 4 - w sprawie zarzutów do pracy Rady Nadzorczej i Zarządu,

wniosek nr 5 - w sprawie wentylacji oraz remontów w budynkach przy ul. Wiosennej 2 i 4,

wniosek nr 6 - w sprawie remontu balkonu, ocieplenia ściany zewnętrznej, dokończenia placu zabaw,

wniosek nr 7 - w sprawie zmiany wentylacji mechanicznej przy ul. Spółdzielczej 45,

wniosek nr 8 - w sprawie ścięcia w 1/3 drzew rosnących od strony balkonów,

wniosek nr 9 - w sprawie likwidacji gniazd gołębic w przewodach wentylacyjnych i kominowych oraz w sprawie realizacji wniosków polustracyjnych.

Przewodniczący zebrania p. Adam Pić wobec wyczerpania porządku obrad Walnego Zgromadzenia ogłosił zakończenie posiedzenia. Podziękował zgromadzonym, Zarządowi oraz pracownikom Spółdzielni obsługującym zebranie.

Na tym niniejszy protokół zakończono.

Protokół liczy ~~.....~~ **31** kolejno ponumerowanych stron.

Kłodzko, 19 czerwca 2009 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Maria Kowalska

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


.....
Adam Pić

Protokolanci:

1. Katarzyna Paczeńska 

2. Jovanka Pośpieszyńska 

3. Mirosława Rydz 