

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ – CZĘŚĆ TRZECIA –
odbytego w dniu 05.06.2024 roku
w OOK Brodnica ul. Wyspiańskiego 10

Zgodnie z § 70 ust.1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie podzielone jest na 5 części określonych Uchwałą Nr 25 Rady Nadzorczej z dnia 16.11.2011 r.

Zgodnie z § 73 ust. 1 Statutu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy zwołuje Walne Zgromadzenie dnia 05.06.2024 roku – uczestniczą w nim uprawnieni członkowie budynków:

Wyspiańskiego 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10; Witosy 2, 4, 6, 8, 10; Ceglana 20, 24, 26

Nowa Kolonia 12, 13, 15, 16, 7A; Matejki 4

Budynki znajdują się w nieruchomościach: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 26

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia (część 3).
2. Odczytanie pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (część 3).
4. Zapoznanie z porządkiem obrad oraz z postanowieniami Statutu dot. zasad obradowania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia (część 3).
 - 1/ Skrutacyjnej,
 - 2/ Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok.
8. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2020 - 2022 i informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych.
9. Informacja o wnioskach zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2023 roku.
10. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
11. Dyskusja nad przedstawionymi materiałami.
12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a/ zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023,
 - b/ zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023 i udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - c/ przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023,
 - d/ przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023,
 - e/ zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
 - f/ zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy wniesionych przez członków Spółdzielni.
13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
14. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia (część 3).

Ad. 1

Pierwszą część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy otworzył o godz. 17⁰⁰ przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jan Blank, który powitał

wszystkich przybyłych członków Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej, Zarząd w osobach Prezesa Pana Jerzego Zawadzkiego i zastępcy Prezesa Pana Sławomira Kowalskiego oraz Radcę Prawnego.

Ad.2

Pan Jan Blank odczytał listę udzielonych pełnomocnictw.

Ad. 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o podanie kandydatów do wyboru Prezydium Zebrania. Poinformował również, iż głosowanie jest jawne. Głosujemy poprzez podniesienie mandatu.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono:
Pana Andrzeja Sarnowskiego- wyraził zgodę na kandydowanie,
Pana Jana Blanka – nie wyraził zgodę na kandydowanie.

Więcej kandydatów nie było, zamknięto listę i przystąpiono do głosowania:

1. Pan Andrzej Sarnowski
za –45

Pan Kuczmarowski – Proszę, aby kandydat się przedstawił, nie znam i mam głosować?

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Pan Andrzej Sarnowski.

Pan Jan Blank oddał głos przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia, który przedstawił się, powitał zebranych i podziękował za wybór.
Przewodniczący poprosił o podanie kandydatów na zastępcę przewodniczącego oraz sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono:
Pana Remiliusza Wilangowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie, była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:
za –45
przeciw – 1
wstrzymało się – 2

Na sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono:
Pana Jana Blanka - wyraził zgodę na kandydowanie,
za –45
przeciw – 1
wstrzymało się – 2

Przewodniczący zaprosił zastępcę przewodniczącego i sekretarza do stołu prezydyjnego.

Ad.4

Przewodniczący zebrania odczytał porządek obrad.

Ad.5

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził:

1/ Wybór komisji skrutacyjnej

Zgłoszono kandydatów:

Panią Alinę Gólkowską – nie wyraziła zgody na kandydowanie,

Panią Marię Wilangowską - nie wyraziła zgody na kandydowanie,

Panią Teresę Kwiatkowską – wyraziła zgodę na kandydowanie,

Panią Marię Domańską – wyraziła zgodę na kandydowanie,

Panią Ewę Gorczewską – wyraziła zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na cały skład komisji skrutacyjnej:

za – 46

przeciw – 1

wstrzymało się – 4

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził:

2/ Wybór komisji wnioskowej

Zgłoszono kandydatów:

Panią Włodzimierzę Konera- nie wyraziła zgody na kandydowanie,

Pana Kazimierza Czyżykowskiego – nie wyraził zgody na kandydowanie,

Panią Bożenę Koszewską- wyraziła zgodę na kandydowanie,

Panią Barbarę Bielawą – wyraziła zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na cały skład komisji wnioskowej.

za – 48

przeciw – 0

wstrzymało się – 5

Ad. 6.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok.

Przewodniczący poinformował zebranych, iż sprawozdanie było wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni, każdy zainteresowany mógł się z nim zapoznać i każdy członek również je otrzymał, a także było zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgłoszono wniosek o nieodczytywanie sprawozdania. Przewodniczący zarządził głosowanie w tej sprawie.

za nie odczytywaniem sprawozdania – 48

przeciw – 0

wstrzymało się – 4

Ad. 7.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok.

Przewodniczący zgłasza wniosek o nieodczytywanie sprawozdania, ponieważ każdy członek otrzymał sprawozdanie. Ponadto było wyłożone w Spółdzielni Mieszkaniowej i zamieszczone na stronie internetowej i zarządził głosowanie w tej sprawie.

za nieodczytaniem sprawozdania – 49

przeciw – 0

wstrzymało się – 1

Ad. 8.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2020- 2022 i informację Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych przedstawił Prezes Zarządu Pan Jerzy Zawadzki.

Ad.9

Sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków głoszonych przez Walne Zgromadzenie w 2023 roku przedstawił Prezes Zarządu Pan Jerzy Zawadzki oraz omówił ich realizację.

Ad. 10.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Komisję Skrutacyjną o przedstawienie sprawozdania. Komisja zgłasza, że jeszcze nie jest gotowa przedstawić sprawozdania.

Przewodniczący - W takim razie przejdziemy do kolejnego punktu porządku obrad.

Ad. 11.

Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję nad przedstawionymi materiałami.

Pan Kuczmarski - Po dzisiejszym zebraniu widać jak Zarząd traktuje nas, członków SM. Przy tak małej frekwencji podział na tyle zebrań. Zarząd za stołami, a my na krzeselkach. Czy nie można wynająć sali, gdzie byłyby stoły dla nas? Co do sprawozdania Zarządu - 45% mieszkań to mieszkania w odrębnej własności, 45 % to mieszkania własnościowe. Płacimy spore pieniądze. To my jesteśmy pracodawcami, Zarząd ma się całkiem dobrze, średnia zarobków to 8 tys. złotych. Do dzisiaj się nie dowiedzieliśmy, ile prezes zarabia. Wydatki na remonty – największe na układanie bruku, malowanie. Nie ma gospodarza i tylko firmom znajomych daje się zarobić. Marnujecie pieniądze. Nie ma gospodarza, który potrafi zarządzać. Ocieplamy szczyty, nikt tego nie pilnuje, najpierw docieplane szczyty, potem przody bloków, dwie klatki, inna farba, inna grubość styropianu. Maluje się do wysokości jak wałek wystarczy. Mam pytanie do Radcy Prawnego: czy od ubiegłego roku zmieniły się przepisy? Ten sam wniosek z uchwałami na ubiegłorocznym walnym nie został ujęty w porządku obrad, a w tym roku tak.

Radca Prawny - W tej chwili można zamieścić projekt uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni. Zmiany w Statucie można dokonać zgodnie z art. 12 a paragraf 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze większością 2/3 głosów.

Pan Zawadzki - Miejsce zebrania jest idealne, są napoje. Nie będziemy wynajmować sali, aby Pan miał stolik. Zebranie jest prowadzone normalnie, zgodnie ze standardami takich zebrań.

Wydaliśmy około 2 miliony złotych na remonty, a to, co Pan mówi, to są bzdury. Docieplanie szczytów, ścian zewnętrznych jest wykonywane zgodnie z techniką i prawidłowo. Szczyty bloków od Wyspiańskiego 15-21 malujemy w całości, a tam, gdzie wandale malują sprayem, tak, by zamalować.

Pan Kuczmarski krzyczy, przerywa, na sali hałas i krzyki.

Przewodniczący zebrania przerywa tę dyskusję .

Komisja skrutacyjna zgłasza, iż jest gotowa odczytać sprawozdanie.

Komisja Skrutacyjna stwierdza, iż w obradach Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej – części 3 bierze udział 28 uprawnionych członków oraz 27 pełnomocników. Prezydium zebrania przekazało Komisji Skrutacyjnej listę pełnomocnictw i pełnomocnictwa (lista obecności i lista pełnomocnictw wraz z pełnomocnictwami w załączeniu).

Po odczytaniu sprawozdania komisji skrutacyjnej Przewodniczący zebrania oddał głos.

Pan Adam Siekliński - Jeżeli chodzi o wynagrodzenia, to średnia w SM wynosi 7 tys. złotych, gdyż wypłacana jest tzw. 13 pensja. Wraz z innymi członkami Spółdzielni złożyliśmy wniosek, by Prezes ujawnił, jaką ma pensję; do dnia dzisiejszego takiej odpowiedzi nie otrzymaliśmy, a to my jesteśmy pracodawcami. Chcę Państwa poinformować, iż Prezes ma 200% dodatku funkcyjnego, który wynosi ponad 8 tys. złotych. Pytałem przewodniczącego Rady Nadzorczej, ale nie odpowiedział. Dzisiaj na sali są Członkowie Rady Nadzorczej, może oni odpowiedzą na pytanie, ile zarabia Prezes, bo przecież wynagrodzenie Prezesa ustala Rada Nadzorcza.

Pan Zawadzki- Proszę przyjść do Spółdzielni, otrzyma Pan informację.

Z sali – Są tu osoby, które podpisały taki wniosek i odpowiedzi nie dostały.

Pan Zawadzki - Pan Siekliński jest przeciw wszystkiemu, co robi Spółdzielnia, 99% spraw, które oddał do Sądu, przegrał.

Pan Kuczmarowski pod adresem Zarządu i Rady Nadzorczej wypowiada niecenzuralne słowa oraz wyzwiska. Na sali członkowie przekrzykują się i jest hałas.

Przewodniczący zebrania przerwał dyskusję i poprosił o kulturalne zachowanie.

Pan Siekliński - Mówi Pan o najlepszym wyniku, a nie mówi, z czego to wynika. Zysk jeden milion 39 tys. złotych jest tak wysoki, bo spółdzielnia otrzymała odszkodowanie od miasta za ul. Łokietka. Czy te pożytki nie powinny być przeznaczone na osiedle Mieszka I? Utworzyliśmy dodatkowy fundusz termorenowacyjny, bo mieliśmy przyspieszyć docieplenia, co roku na koncie funduszu remontowego zostają pieniądze i nie przeznaczamy ich na termorenowację.

Pan Zawadzki - To są Pana fantazje. Na swojej części zebrania głosował Pan przeciwko podziałowi nadwyżki bilansowej(zysku) na fundusz termorenowacyjny. To Pan jest każdorazowo przeciwko wszystkiemu, co Spółdzielnia robi. To Pan agitował mieszkańców, aby nie wyrazili zgody na zaciąganie kredytów na kompleksowe docieplenie bloków; ci, którzy Pana nie posłuchali, mają ocieplone budynki, spłacony kredyt i zdjęty fundusz termorenowacyjny z opłat.

Pani Chojnacka - To prawda, co mówi Pan Prezes. Budynek ocieplony i w chwili obecnej nie płacimy na fundusz termorenowacyjny.

Pan Kuczmarowski podchodzi do stolika i pokazuje pisma, przy tym zachowuje się agresywnie.

Pan Zawadzki - Pana pismo nie zostało ujęte w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, gdyż nie wpłynęło w terminie.

Pan Kuczmarowski - Co Pan zrobił, by uzyskać dofinansowanie do dociepleń?

Pan Zawadzki - Nie uzyskamy dofinansowania, gdyż nie jesteśmy w stanie uzyskać efektu 30% oszczędności energii cieplnej.

Pan Kuczmarowski - Jak wygląda technika budowlana tych dociepleń? Jak najpierw szczyty, potem przody po dwie klatki, różna grubość styropianu, to nigdy nie uzyskamy odpowiednich norm i Pan się nazywa inżynierem.

Pan Zawadzki - Jest Pan budowlanцем z odpowiednimi uprawnieniami?

Pani Kalinowska - Czy jeżeli są robione prace remontowe, to ktoś to ze Spółdzielni odbiera?

Pan Zawadzki - Wszystkie roboty dociepleniowe odbierane są przez inspektorów nadzoru.

Pani Kalinowska - To, jak firma wykonywała docieplenia, to woła o pomstę do nieba. Roboty przy temperaturze -10 stopni, udostępniono suszarnię, gdzie pracownicy pili, palili papierosy.

Pan Zawadzki - Prace dociepleniowe nie były wykonywane przy temperaturze -10 stopni, gdyż nawet takiej nie było. Zgłaszała Pani uwagi do Spółdzielni Mieszkaniowej i wszystko zostało zrobione. Jeżeli chodzi o pracowników firmy wykonującej docieplenie Pani bloku, to Spółdzielnia za to nie odpowiada, trzeba było zgłosić to na Policję.

Pan Kuczmarowski wznosi krzyki i przeklina.

Pani Bogdańska - W ubiegłym roku publicznie obiecał Pan, że sprawdzicie, skąd w moim mieszkaniu na 4 piętrze powstają zacieki. Pan Kowalski wziął mój numer telefonu i do dnia dzisiejszego nikt się ze mną nie skontaktował. Wykonałam remont kuchni i po trzech miesiącach znów wychodzą zacieki. Mam do Państwa pytanie: jak uzyskać informację czy koszty, które poniosłam (mam faktury) związane z tym remontem mam odliczyć od czynszu, bo nic nie zostało zrobione.

Pan Zawadzki - Były osoby i sprawdziły, iż ze strony zewnętrznej budynku nie ma żadnej usterki, nie jest to wina elewacji. Trzeba sprawdzić wentylację, czy są odpowiednie oka, prawidłowo wietrzone mieszkanie.

Z sali- Stara śpiewka.

Pan Zawadzki - Nikt nie był u Pani, bo z zewnątrz woda nie dostaje się do Pani mieszkania.

Pani Bogdańska - Ten problem nie dotyczy tylko mnie. Sąsiedzi również mieli problem. Chcę, żeby ktoś przyszedł i sprawdził, jak to wygląda w mieszkaniu. Najpierw wyciągnął Pan dane, a teraz nic się z tym nie robi.

Pan Zawadzki - Sama Pani podała dane, a numer telefonu to nie dane poufne.

Na sali hałas i krzyki na temat remontów.

Przewodniczący zebrania prosi o ciszę i oddaje głos Pani Reflińskiej.

Pani Reflińska - Mam pytanie: kiedy będą wymienione okienka na klatkach schodowych, blok Nowa Konia 16 ? Prosimy o pomalowanie klatek schodowych i ławek przed budynkiem.

Pan Zawadzki - Stopniowo wymieniamy, jeżeli zachodzi potrzeba to naprawiamy te, które są. Klatki również stopniowo malujemy, uwzględnimy to w planie remontów. Ławki pomalujemy i jeżeli będzie możliwość wymienimy na te z oparciem.

Z sali - Dotyczy Wyspiańskiego 2. W bloku wycięto rurki na ostatnim piętrze, miało to być eksperymentalnie. Mam wysoki wskaźnik redukcyjny i co roku większe dopłaty do centralnego ogrzewania.

Pan Zawadzki - Rurki były wycięte, gdyż na dachach były zbiorniki wyrównawcze, które ulegały korozji i zalewały mieszkania i dlatego zostały zlikwidowane. Współczynniki redukcyjne wyliczane są matematycznie i w każdym mieszkaniu są inne. Proszę przypomnieć się na początku sezonu grzewczego, sprawdzimy jak z centralnym ogrzewaniem u Pani wygląda.

Na temat centralnego ogrzewania wywiązała się dyskusja.

Z sali - Czy nie lepiej zdjąć te podzielniki?

Pan Zawadzki - Podzielniki są zastosowane i nie można zrezygnować z tego rozliczenia.

Pani Bogdańska - Jest jeszcze sprawa ciągle wylewającej się kanalizacji w bloku Wypiańskiego 7.

Pan Wilangowski - Każdorazowo zgłoszenie awarii jest wykonywane. Nie jest prawdą, że jest to ciągły problem. Nikt do Pani nie idzie, gdyż jest to problem w piwnicy. Jestem każdorazowo na takiej awarii, gdyż za to odpowiadam.

Pan Zawadzki - Gdyby to był problem ciągłych awarii, to byśmy o tym wiedzieli i zareagowali, a zapychanie kanalizacji się zdarza.

Przewodniczący zebrania zakończył dyskusję i przystąpiono do następnego punktu porządku obrad.

Ad. 12.

Przewodniczący poddał pod głosowanie następujące projekty uchwał:

a/ **Uchwała Nr 1/2024** – zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023 – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 46
przeciw	– 2
wstrzymało się	– 0

b/ **Uchwała Nr 2/2024** – zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy za rok 2023 – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 47
przeciw	– 4
wstrzymało się	– 0

Uchwała Nr 3/2024 – udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Jerzemu Zawadzkiemu – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium	– 46
przeciw udzieleniu absolutorium	– 4
wstrzymało się	– 0

Uchwała Nr 4 /2024 – udzielenie absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Sławomirowi Kowalskiemu – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium	– 46
przeciw udzieleniu absolutorium	– 2
wstrzymało się	– 1

c/ **Uchwała Nr 5 /2024** – przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2023 rok – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 46
przeciw	– 4
wstrzymało się	– 1

d/ **Uchwała Nr 6/2024** – w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 44
przeciw	– 4
wstrzymało się	– 0

e/ **Uchwała Nr 7/2024** – zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 47
przeciw	– 0
wstrzymało się	– 0

f/ **Uchwała nr 8 /2024** – zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy wniesionych przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy (wnioski w sprawie zmian w statucie w załączeniu) - uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodniczący - Zanim przystąpimy do głosowania nad uchwałą nr 8/2024 głos zabierze Pan Jerzy Zawadzki.

Pan Zawadzki - Jest to projekt uchwały wniesiony przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej, między innymi przez Pana Sieklińskiego. Zarząd wnioskuje o głosowanie przeciw tej uchwale.

Wiele zapisów wniesionych do zmian w Statucie jest niezgodnych z przepisami, są wprowadzone zmiany, które mają raczej wprowadzić dezorganizację Walnego Zgromadzenia.

Pan Siekliński - To prawda, jestem jednym z inicjatorów wprowadzenia zmian, nie może być tak, aby Rada Nadzorcza jako organ powołujący Prezesa, nie miała prawa go odwołać.

Chcemy zmienić wysokość diet, są to duże pieniądze. Stanowisko członka Rady Nadzorczej powinno być wykonywane społecznie.

Pani Gorczewska - A czy Pan, będąc Radnym, też wykonywał pracę społecznie czy pobierał diety?

Pan Blank – Jak był Pan w Radzie Miasta to ja nie zaglądałem Panu do kieszeni, a też płacę podatki.

Na sali był hałas i niecenzuralne słowa pod adresem Pana prezesa i członków Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania zakończył dyskusję i przystąpiono do głosowania.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 4
przeciw	– 48
wstrzymało się	– 2

Ad. 13.

Przewodnicząca komisji wnioskowej poinformowała, iż do Komisji Wnioskowej nie wpłynął żaden wniosek.

Ad. 14.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia po wyczerpaniu porządku obrad podziękował za udział i zakończył obrady części 3 Walnego Zgromadzenia.

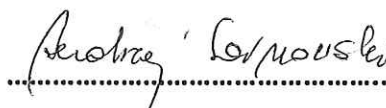
Pan Prezes Jerzy Zawadzki podziękował za udział w zebraniu, dyskusje i udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

SEKRETARZ CZĘŚCI 3
WALNEGO ZGROMADZENIA



.....

PRZEWODNICZĄCY CZĘŚCI 3
WALNEGO ZGROMADZENIA



.....