

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ – CZĘŚĆ PIERWSZA –
odbytego w dniu 03.06.2024 roku
w Osiedlowym Ośrodku Kultury w Brodnicy 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 3.06.2024 roku – uczestniczą w nim uprawnieni członkowie budynków: Mieszka I 3, 4, 5, 6, 7, 9; Kazimierza Wielkiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14;

18-Stycznia 44, 46, 48, 50

Budynki znajdujące się w nieruchomościach: 1, 2

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia (część 1).
2. Odczytanie pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (część 1).
4. Zapoznanie z porządkiem obrad oraz z postanowieniami Statutu dot. zasad obradowania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia (część 1).
 - 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 1).



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:

Panią Jadwigę Zakrzewską- wyraziła zgodę na kandydowanie;

Pana Dariusza Wilangowskiego- wyraził zgodę na kandydowanie

Zamknięto listę i przystąpiono do głosowania:

1. Pani Jadwiga Zakrzewska

za – 26

2. Pan Dariusz Wilangowski

za - 20

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia części 1 została Pani Jadwiga Zakrzewska

Pan Jan Blank oddał głos przewodniczącej Walnego Zgromadzenia, która powitała zebranych i podziękowała za wybór.

Przewodnicząca poprosiła o podanie kandydatów na zastępcę przewodniczącego oraz na sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Pana Krzysztofa Pomianowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie, była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:

za – 41

Na sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Pana Adama Sieklińskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie;

Panią Małgorzatę Wierzchowską, która wyraziła zgodę na kandydowanie

Więcej kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania:

1. Pan Adam Siekliński

za – 28

2. Pani Małgorzata Wierzchowska

za - 16



Sekretarzem Walnego Zgromadzenia został Pan Adam Siekliński.

Przewodniczący zaprosił zastępcę przewodniczącego i sekretarza do stołu prezydialnego.

Ad.4

Przewodnicząca zebrania Pani Jadwiga Zakrzewska odczytała porządek obrad.

Ad.5

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zarządziła:

1/ Wybór komisji skrutacyjnej

Zgłoszono kandydatów:

Panią Alicję Plona- wyraziła zgody na kandydowanie;

Panią Ewę Lukiyanenکو- wyraziła zgodę na kandydowanie;

Panią Małgorzatę Wierzchowską – wyraziła zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania:

Pani Alicja Plona

za – 34

Pani Ewa Lukiyanenکو

za – 37

Pani Małgorzata Wierzchowska

za – 25

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zaprosiła komisję skrutacyjną do stolika i do ukonstytuowania się.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zarządziła:

2/ Wybór komisji wnioskowej

Zgłoszono kandydatów:

Panią Agnieszkę Dikau- nie wyraziła zgody na kandydowanie;

Panią Lucynę Truszczyńską- nie wyraziła zgody na kandydowanie;

Pana Krzysztofa Wiśniewskiego – nie wyraził zgody na kandydowanie;

Pana Dariusza Przybysz – nie wyraził zgody na kandydowanie;

Panią Barbarę Laskowską- wyraziła zgodę na kandydowanie;

Panią Magdalenę Przybysz – wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

za – 40

przeciw – 0

wstrzymało się – 0

Pani Jadwiga Zakrzewska- Z uwagi na prośbę zebranych zgłaszam wniosek o przyspieszenie głosowania nad uchwałami, gwarantuje nam to Statut.

Radca Prawny- Zgodnie z istniejącymi przepisami , określona część Walnego Zgromadzenia nie może skreślić, ani zmienić porządku obrad.

Radca Prawny odczytał uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego.

Pan Siekliński- To jest zmiana kolejności, a nie zmiana porządku obrad.



Pan Zawadzki- Zmiana kolejności jest zmianą porządku obrad i zgodnie z przepisami nie jest to możliwe.

Pani Zakrzewska- Panie Prezesie nie udzieliłam Panu głosu.

Pan Zawadzki- Pan Siekliński zabrał głos bez Pani zgody. Ja zgodnie ze Statutem mogę zabierać głos w dowolnym momencie.

Pani Zakrzewska- Pan Prezes przerywa wypowiedzi członkom Spółdzielni bez udzielonego głosu. Walne Zgromadzenie jest dla członków Spółdzielni, a nie dla Pana.

Na tym dyskusję zakończono.

Ad. 6/7

Przewodnicząca poinformowała zebranych, iż sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023 rok jak i Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 rok były dostarczone członkom Spółdzielni Mieszkaniowej i każdy zainteresowany mógł się z nimi zapoznać. Były również wyłożone w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz dostępne na stronie internetowej.

Zgłaszam wniosek o nieodczytywanie sprawozdań.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie w tych sprawach.

za nieodczytywaniem sprawozdań – 48

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.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła Komisję Skrutacyjną o przedstawienie sprawozdania.

Komisja Skrutacyjna stwierdza, iż w obradach Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej – części 1 bierze udział **38** uprawnionych członków oraz **11** pełnomocników (lista obecności i pełnomocnictw w załączeniu).

Pani Zakrzewska- czy komisja posiada listę pełnomocnictw? Proszę o zweryfikowanie pełnomocnictw i załączenie ich do sprawozdania.

Prezydium zebrania przekazało listę pełnomocnictw z pełnomocnictwami komisji skrutacyjnej.

Ad. 11.

Przewodnicząca Zebrania otworzyła dyskusję nad przedstawionymi materiałami.

Pan Adam Siekliński- Mam pytanie do Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W sprawozdaniu Rady Nadzorczej podane jest, iż odbyło się 11 posiedzeń w punkcie 9 jest informacja o Uchwaleniu Regulaminu Zarządu- Pytanie co zostało zmienione, bo na stronie internetowej nie ma zmiany ani uchwały?

Pan Zawadzki- Były to uchwały porządkowe.



Pan Siekliński- Pytanie było do Przewodniczącego Rady Nadzorczej, proszę Przewodniczącą o to, aby Pan Prezes nie zabierał głosu bez pozwolenia.

Pan Blank – Były zmiany w Regulaminie Zarządu.

Pan Siekliński – Konkretnie co się zmieniło i jakie zmiany powstały ?

Pan Blank – W chwili obecnej nie pamiętam.

Pani Zakrzewska- Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej nie ma wiedzy, jakie uchwały zostały podjęte. Dostajemy sprawozdanie Rady Nadzorczej, list polustracyjny, opinie biegłego rewidenta ale nie dostajemy sprawozdania finansowego .

Pan Zawadzki- Sprawozdanie finansowe jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej. Wszelkie niezbędne dokumenty są do wglądu i proszę nie mówić, że nie można się z nim zapoznać.

Pani Zakrzewska -Proszę zaprotokołować, że Prezes ciągle przerywa wypowiedzi i zabiera głos bez pozwolenia.

Pan Zawadzki- Mam prawo zabrać głos w dowolnym momencie i ustosunkować się do Pani wypowiedzi.

Pani Zakrzewska- Nie każdy jest obeznany z komputerem i potrafi wejść na stronę internetową i odszukać tych dokumentów, nie ma archiwum. Jest prośba by wszelkie dokumenty dostarczać członkom Spółdzielni Mieszkaniowej

Pan Blank – Czy Pani jako Radna też pamięta wszystkie podjęte uchwały?

Pomiędzy Przewodniczącym Rady Nadzorczej, a Panią Zakrzewską Jadwigą odbyła się dyskusja na temat kompetencji.

Pan Siekliński- Otrzymaliśmy pochwalną opinię biegłego rewidenta, pochwalną opinię lustratora, a nie otrzymujemy sprawozdań finansowych. Chcę poinformować ,iż Pan Prezes jest wiceprzewodniczącym związku rewizyjnego, który przeprowadza lustrację.

Pan Zawadzki - Ale nie jestem lustratorem, każdy z przeprowadzających lustracje odpowiada zawodowo, tak samo jak biegły rewident.

Pani Zakrzewska- Znow Pan przeszkadza.

Pan Zawadzki- Jeżeli prowadzą Państwo monolog to zabieram głos, aby pewne sprawy wyjaśnić.

Pan Siekliński- Do Przewodniczącego Rady Nadzorczej – ile i jakie środki mieliśmy na koniec 31.12.2023 roku i jakie nie zostały wykorzystane na funduszu remontowym?

Pan Blank- W sprawozdaniu zostało wszystko napisane. Czy ja mam się cyfr uczyć na pamięć. Z sali- Na koniec 2023 roku do roku 2022 zadłużenie wzrosło o około 65 tys. złotych co robi Rada Nadzorcza aby zadłużenie malało.

Pan Zawadzki- Sprawa zadłużeń i windykacji jest w gestii Zarządu, a nie Rady Nadzorczej.

Pani Zakrzewska- To było pytanie do Przewodniczącego Rady, znow Pan Prezes zabiera głos bez pozwolenia i odpowiada za Przewodniczącego.

Pan Zawadzki- Pomimo wzrostu kwotowego zadłużenia procentowo do wpływów, zadłużenie zmalało do 2022 roku.

Pani Zakrzewska- Zadajemy pytania do sprawozdań proszę o pytanie do Prezesa Pana Jerzego Zawadzkiego w sprawie Sprawozdania Zarządu.

Pan Siekliński -Zysk za 2020 rok wynosił około 378 tys. zł, za 2021 około 308 tys. złotych , za 2022 około 276 tys. zł. a za 2023 rok aż około jeden milion 39 tys. złotych jak to się stało, że tak powiększyliśmy zysk.

Pan Zawadzki- Pan Siekliński zawsze ma pretensje o środki na koncie Spółdzielni. Taka duża nadwyżka wynika z wielu czynników, między innymi z odszkodowania, które dostaliśmy za



wykup ulicy Łokietka, pozostała kwota to zysk z innej działalności niż opłaty mieszkaniowe. Ten zysk będzie podzielony

Pan Pokrywka- Mam pytanie: czy jest przewidziany płot albo bariera akustyczna oddzielająca osiedla od parkingu, który jest blisko okien? Co z podrzucaniem śmieci przez mieszkańców nowo powstałego osiedla do naszych śmietników, które są rzucane, a nasze Panie to sprzątają? Płacę spore pieniądze za mieszkanie, a wyprowadzane psy załatwiają się pod oknami.

Pan Zawadzki- Nie przewidujemy budowy bariery akustycznej, nie jest to w gestii Spółdzielni. Podrzucanie śmieci to nie jest rzecz masowa, tym bardziej, że w chwili obecnej płacimy od osób, a nie od ilości śmieci. Jeżeli chodzi o psy, nie mamy wpływu na kulturę zachowania właścicieli zwierząt, przepisy mówią jasno, że trzeba po psach sprzątać odchody.

Pan Siekliński- Mamy jeden milion 39 tys. zł zysku. Zysk ma być podzielony, mamy około 511 tys. złotych na minusie na konserwacji i na gospodarce nieruchomościami około 347 tys. Pytanie do Pana Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Dostajecie Państwo plan remontów do uchwalenia proszę odpowiedzieć co to jest ta konserwacja.

Pomiędzy Panem Prezesem, a Panem Sieklińskim odbyła się dyskusja na temat konserwacji i funduszu remontowego.

Pan Zawadzki- Konserwacja to wszystkie drobne naprawy wraz z wynagrodzeniem konserwatorów i koszty związane z konserwatorami. W skład konserwacji nie wchodzi fundusz remontowy.

Pani Zakrzewska- Panie Prezesie po raz kolejny Pana upominam, przerywa Pan wypowiedzi członka zabierającego głos.

Pan Zawadzki – Pan Siekliński zakończył wypowiedź, tak więc nie przerwałem wypowiedzi.

Pani Zakrzewska- Panie Prezesie proszę nie odpowiadać na pytania zadawane do Przewodniczącego Rady Nadzorczej, chyba że chce Pan ukryć jego niekompetencję.

Pan Siekliński- To pytanie do Pana Przewodniczącego Rady Nadzorczej fundusz bezosobowy wyniósł około 2 miliony 500 tysięcy.

Pan Zawadzki – W funduszu bezosobowym są umowy zlecenia, umowy inspektorów nadzoru budowlanego, umowy zlecenia za sprzątanie budynków, BHP, szkolenia, opłaty za wynajmowany sprzęt, i między innymi wynagrodzenia Rady Nadzorczej. Proszę nie imputować, że jest to tylko wynagrodzenie Rady Nadzorczej.

Pani Zakrzewska- Pana zachowanie jest co najmniej niewłaściwe. Jeżeli w dalszym ciągu będzie Pan zabierał głos w trakcie wypowiedzi innych wyproszę Pana z zebrania.

Pan Zawadzki- Proszę mnie nie szantażować i nie zastraszać.

Po wymianie zdań Przewodnicząca zebrania Pani Jadwiga Zakrzewska składa wniosek formalny o to, by Prezes Jerzy Zawadzki opuścił posiedzenie Walnego Zgromadzenia.

Pan Zawadzki- Nie ma Pani takich uprawnień do złożenia takiego wniosku.

Radca Prawny – chcę tylko poinformować, iż Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd i nie może Pani składać wniosku o wykluczenie Prezesa, który udziela wszelkich informacji. Ponadto brak jest podstawy prawnej dla Pani wniosku.

Pani Zakrzewska- My jako członkowie jesteśmy najważniejsi. Ponawiam wniosek o to, by Pan Prezes opuścił posiedzenie Walnego Zgromadzenia.

Zarząd zam głosowanie:

za -26

przeciw 19

wstrzymało się - 2



Pan Zawadzki- Wniosek jest nieformalny, a moim obowiązkiem jest obecność na tej sali, by udzielać informacji i nie przyjmuję go do wiadomości.

Pani Zakrzewska – Rok temu razem z grupą członków Spółdzielni złożyliśmy wniosek i do dzisiaj nie otrzymaliśmy odpowiedzi ile zarabia Pan Prezes?

Pan Siekliński – Może Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej powie, ile zarabia Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pan Blank nie udzielił odpowiedzi

Pan Siekliński- Mam uchwałę na temat dodatku funkcyjnego Pana Prezesa i wynosi on 200% najniższego wynagrodzenia, na dzień dzisiejszy jest to ponad 8000 zł . Dodatek funkcyjny był przyznany, kiedy Zarząd był jednoosobowy teraz jest dwuosobowy plus księgowy, ale dodatek nie został zmieniony.

Pan Zawadzki- W Spółdzielni Mieszkaniowej nigdy nie było jednoosobowego Zarządu. Na sali są osoby niebędące członkami Spółdzielni Mieszkaniowej i nie mogę podać wynagrodzenia. Proszę zgłosić się do Spółdzielni Mieszkaniowej, otrzyma Pan odpowiedź.

Na tym dyskusję zakończono.

Ad. 12.

Przewodnicząca poddała 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	– 18
przeciw	– 24
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	– 20
przeciw	– 27
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	– 19
przeciw udzieleniu absolutorium	– 26
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	– 19
przeciw udzieleniu absolutorium	– 28
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	– 17
przeciw	– 26
wstrzymało się	– 0

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	– 20
przeciw	– 25
wstrzymało się	– 0

e/ **Uchwała Nr 7/2024** – zamiany 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** – zmian 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.

Pani Jadwiga Zakrzewska - przed przystąpieniem do głosowania nad Uchwałą nr 8/2024 poproszę Pana Adama Sieklińskiego o wyjaśnienie zmian w Statucie proponowanych przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej. Pan Adam Siekliński odczytał obecne zapisy w Statucie Spółdzielni oraz zaproponowane zmiany.

Pan Zawadzki- Zarząd jest przeciwko tej uchwale, gdyż jest wiele zapisów niezgodnych z obowiązującymi przepisami, między innymi:

- żadna komisja skrutacyjna nie parafuje kart do głosowania
- Prezes Spółdzielni nie może być wybierany tylko z członków Spółdzielni Mieszkaniowej, jest to jawna dyskryminacja

Pan Prezes- Pani Zakrzewska, obecna Radna i Pan Siekliński, były Radny, jako członkowie SM co zrobili na rzecz Spółdzielni?

Pani Zakrzewska – Pan Prezes zabiera głos bez pozwolenia i przeszkadza w zebraniu.

Radca Prawny – zapis w Parg.74 ust. 4a Statutu jest niezgodny z zapisem art.12a&1 Prawa Spółdzielczego.



Pan Siekliński- jeżeli uważa Pan, że uchwała jest niezgodna z przepisami, to zaskarży ją Pan do Sądu.

Przewodnicząca Pani Zakrzewska Jadwiga zarządziła głosowanie nad uchwałą.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 30
przeciw	– 15
wstrzymało się	– 0

Pani Zakrzewska - Chce się ustosunkować do zarzutów, co zrobiłam jako Radna - złożyłam interpelacje i wreszcie doczekaliśmy się remontu ulicy Mieszka I, to dzięki naszym pismom zostało utrzymane boisko przy ul. Mieszka.

Pan Zawadzki- Proszę nie przypisywać sobie zasług. Remont ulicy Mieszka I nie jest Pani zasługą, a władz miasta, jeżeli chodzi o boisko to mieszkańcy zdecydowali;, jedni chcieli parkingu inni boisko, a jeszcze inni chcieli park. Spółdzielnia przeprowadziła ankietę wśród mieszkańców i zrealizowaliśmy, to o co prosili w większości mieszkańcy.

Ad. 13.

Przewodnicząca komisji wnioskowej Pani Magdalena Przybysz odczytała wnioski, które zostały złożone do komisji wnioskowej (protokół komisji wnioskowej wraz z wnioskami w załączeniu).

Następnie głos zabrał Pan Siekliński – Napisałem do Zarządu pismo, aby zaliczki na centralne ogrzewanie były ustalane indywidualnie na mieszkanie (zezwała na to regulamin), po co mamy nadpłacać. Zarząd z tego co mi wiadomo przymierza się do wymiany podzielników. Czy nam się to opłaca? Zagrzybiamy mieszkania i jestem za ich likwidacją.

Pan Zawadzki- żywotność podzielnika ustalono przez producenta na okres 10 lat

- Ustawodawca nie przewiduje innego rozliczenia przy założeniu tych urządzeń tylko z podzielników.

- Zaliczki są zróżnicowane na każdym budynku.

Z sali- Mam pytanie kiedy będą remontowane balkony na ul. Kazimierza Wielkiego 5

Pan Zawadzki- W tym roku są w planie remontów.

Na temat podzielników ich kosztów i dociepleń wywiązała się dyskusja pomiędzy Prezesem ,a Panem Sieklińskim.

Pan Siekliński - Wypowiadał się Pan, iż w przeciągu 7 lat ocieplimy wszystkie budynki, gdy był tworzony fundusz termorenowacyjny, minęło 20 i dalej budynki są nieocieplone.

Pan Zawadzki- Nikt nie był w stanie przewidzieć, iż będą tak wzrastały koszty nie tylko materiałów ale i robocizny. Proponowaliśmy kompleksowe docieplenia budynków z kredytu, ale nie było woli ze strony mieszkańców. Cztery budynki zostały tak kompleksowo ocieplone i kredyty zostały już spłacone przez mieszkańców.

Pani Zakrzewska- Na koncie Spółdzielni każdego roku pozostaje 5-6 milionów złotych , czy my mamy dorabiać banki?

Pan Zawadzki- Każdy pieniądz w Banku jest oprocentowany, części tych pieniędzy nie ma już na początku stycznia, każdy kto prowadzi działalność o tym wie. Płacimy na początku roku faktury za ciepło , wodę prąd i inne zobowiązania, które powstały w grudniu.

Pani Zakrzewska- Jak Pan nas traktuje swoimi wypowiedziami, to że nie prowadzę działalności nie znaczy, że nie mam prawa się wypowiadać jako członek Spółdzielni. Koszty tych faktur to nie 5 -6 milionów złotych.

Pani Sieklińska- kiedy zostanie dokończony pocieplenie budynku Kazimierza Wielkiego 10?

Pan Zawadzki – W tym roku.

Pani Przybysz- Jak firma wykonuje docieplenia?

Pan Zawadzki- Firma Budowlanka Grabowski z Brodnicy.

Pani Wójcicka- Warto by było po remontach wykonywanych przez SM sprawdzić, czy są zadowoleni mieszkańcy. Lokatorzy mieszkający obok każą mi usunąć posadzone róże, parkują samochody w przejściu.

Pan Zawadzki- Nie mamy wpływu na zachowanie i kulturę osobistą lokatorów.

Pan Pokrywka- W przejściu pomiędzy blokami Mieszka I 7-9 w styropianie są robione dziury, czy nie lepiej wyłożyć tam płytkami?

Pan Zawadzki- Nie ma takiej możliwości ze względu na koszty, ale wykonamy naprawę.

Pani Wiśniewska - Zalało mi mieszkanie z dachu - uszkodzona papa. Spółdzielnia dokonała naprawy ale do dnia dzisiejszego nie dostałam z ubezpieczenia Spółdzielni odszkodowania, gdyż Spółdzielnia uważa, że dokonała naprawy i to nie jej wina.

Pani Plona- Proszę o informację o wykonanie przejścia, aby parkujące samochody nie zastawiały wejścia do mojego lokalu. Czy można podpisać tak umowy przy wynajmie lokali, aby wynajmujący parkowali na wykonanym parkingu.

Pan Zawadzki – Odczytałem ,iż nie przewidujemy wykonania przejścia, to nie jest nasz teren. Nie możemy nikogo zmusić, gdzie ma zaparkować.

Pani Plona – To dla kogo ten parking został zrobiony?

Pan Zawadzki – Dla wszystkich mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pan Przybysz- W statucie mamy zapis, iż Spółdzielnia prowadzi działalność kulturalną ,a OOK jest cały czas zamknięty i nikt z tego budynku nie korzysta- kiedy będzie dostępny?

Pan Zawadzki- OOK generuje duże koszty, w chwili obecnej jest zamknięty, być może wznowimy działalność od 2025 roku. Lustratorzy wskazują, iż na działalność kulturalną powinna być pobierana dodatkowa opłata, a chcemy tego uniknąć.

Pani Plona- Proszę powiedzieć jak pracownicy Spółdzielni weryfikują obecność pełnomocników, czy ta sama osoba nie jest na kilku zebraniach, tak jak było w roku ubiegłym?

Pani Zakrzewska- Złożyliśmy wniosek, aby był jednolity wzór pełnomocnictw.

Pan Zawadzki- Nie ma wzoru jak ma wyglądać pełnomocnictwo. Nie wolno nam spisywać nr PESEL czy dowodu osobistego. Osoby będące pełnomocnikami wchodzić po okazaniu dowodu osobistego i pełnomocnikiem można być tylko raz. Nieprawdą jest, że jedna osoba była pełnomocnikiem kilkakrotnie.

Pani Zakrzewska- Zwracam się do mieszkańców, aby wnosili wszelki sprawy na piśmie do Spółdzielni.

Z sali- Mam pytanie odnośnie naprawy balkonu w bloku Kazimierza Wielkiego 2 wysyłałem pisma, był inspektor budowlany, który stwierdził iż balkon musi zostać naprawiony i do tej pory nic się nie dzieje.

Pan Zawadzki- w miarę możliwości naprawiamy balkony.

Na tym dyskusję zakończono.

Ad. 14.

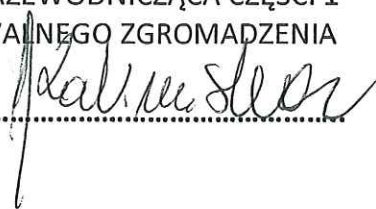
Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia po wyczerpaniu porządku obrad podziękowała za udział i zakończyła obrady części 1 Walnego Zgromadzenia.



SEKRETARZ CZĘŚCI 1
WALNEGO ZGROMADZENIA


.....

PRZEWODNICZĄCA CZĘŚCI 1
WALNEGO ZGROMADZENIA


.....