

PROTOKÓŁ

**Z NADZWYCZAJNEGO
WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”
W NOWEJ RUDZIE
Z DNIA 01 WRZEŚNIA 2018 r.**

Ad. 1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie p. Jadwiga Ziemska o godzinie 9⁰⁰.
(lista obecności członków stanowi załącznik nr 1, lista obecności pełnomocników członków wraz z pełnomocnictwami stanowi załącznik nr 2).

p. Jadwiga Ziemska: witam wszystkich w imieniu Rady Nadzorczej i w imieniu członków Zarządu. Witam serdecznie panią mecenas p. Kamilę Zamolską, która będzie czuwała nad opravą prawną naszego zebrania. Witam pana Grabińskiego, który będzie rejestrował na nośniku magnetycznym nasze spotkanie. Każdy z Państwa otrzymał mandat do głosowania, pełnomocnicy również. Poproszę panią Agnieszkę o odczytanie listy pełnomocników.

Ad. 2. Odczytanie listy pełnomocnictw.

p. Agnieszka Jaroczyńska: p. Bogumiła Cichacka – pełnomocnik p. Adama Cichackiego zamieszkałego Wojska Polskiego 20/2/10, p. Wiktor Kownacki – pełnomocnik Krystyny Kownackiej zamieszkałej Wojska Polskiego 17/2/3, p. Jadwiga Ziemska – pełnomocnik p. Jacka Łastowskiego zamieszkałego Wojska Polskiego 17/3/10, p. Jan Aniszewski – pełnomocnik p. Czesławy Aniszewskiej zamieszkałej Wojska Polskiego 8/29, p. Zbigniew Ziemiński – pełnomocnik p. Danuty Baran zamieszkałej Wojska Polskiego 16/3/5, p. Wiesław Baran – pełnomocnik p. Jerzego Gurazdy zamieszkałego Wojska Polskiego 16/3/3, p. Bernard Sudoł – pełnomocnik p. Krystyny Sudoł zamieszkałej Wojska Polskiego 17/3/8.

p. Jadwiga Ziemska: chciałabym poinformować, że lista pełnomocnictw zostanie zamknięta w momencie rozpoczęcia naszego Walnego Zgromadzenia. Jeszcze w kwestii organizacyjnej, ponieważ oświadczenie woli złożył nasz członek Rady Nadzorczej, rezygnując z pracy. Oświadczenie to jest skuteczne, jeżeli dojdzie do wiadomości Państwa. W związku z tym dopuściłam do odczytania oświadczenia woli na dzisiejszym posiedzeniu, ze względów ekonomicznych. Odczytam pismo Bartłomieja Rozmusa zamieszkałego Wojska Polskiego 14/1/1: Dziękuję członkom Zarządu, członkom Rady Nadzorczej jak również pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” za dotychczasową współpracę, jednak z przyczyn osobistych zmuszony jestem zrezygnować z członkostwa Rady Nadzorczej **(oświadczenie woli stanowi załącznik nr 3).**

Oświadczenie woli zostało odczytane i w związku z tym p. Bartłomiej Rozmus przestaje pełnić funkcję członka Rady Nadzorczej. W jego miejsce będzie wchodził członek rezerwy, po złożeniu akceptacji.

p. Emil Ziemiecki: tego nie ma w porządku obrad i termin nie został zachowany. Dzwoniliśmy do Związku Rewizyjnego w Warszawie i to oświadczenia woli nie powinno być debatowane na tym Walnym tylko na następnym.

Radca Prawny p. Kamila Zamolska: oświadczenie nie będzie debatowane, bo to jest oświadczenie woli złożone przez członka Rady. Statut wasz przewiduje, że jest skuteczne z chwilą dojścia do wiadomości organu, który wybrał. Dochodzi do wiadomości, ponieważ to jest przekazanie informacji. Nie ma w porządku obrad, dlatego że my nie będziemy podejmowali w tym zakresie żadnej uchwały. Gdybyśmy chcieli pana odwołać i wygasić mandat z członka Rady, ale my nie będziemy pana odwoływać, ponieważ pan złożył oświadczenie woli, więc to jest dopuszczalne, gdyż Statut przewiduje w § 41 ust. 1 pkt 2,

że mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą zakończenia kadencji Rady Nadzorczej oraz w następujących przypadkach: pkt 2 pisemnego zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia. Przepisy mówią, że nie możemy wprowadzać nic do porządku obrad przed upływem tego terminu 15 dni. Nie możemy głosować i podejmować uchwał nad niczym innym, niż znajduje się w porządku obrad. My w tej sytuacji nie podejmujemy żadnej uchwały, jest to jednostronne oświadczenie woli. Czynność prawna dokonana poprzez złożenie oświadczenia. To jest dopuszczalne, bo tu chodzi o poinformowanie, dojście do wiadomości Walnego Zgromadzenia. Nie będziemy za chwilę zwoływać następnego Walnego Zgromadzenia, żeby tylko odczytać Państwu oświadczenie woli pana Bartłomieja.

p. Emil Ziemiecki: czyli zrzeczenie się mandatu jest zasadne i prawnie?

Radca Prawny p. Kamila Zamolska: pan chce się zrzec mandatu i może, my nie będziemy analizowali z jakich przyczyn. Prawnicy nie widzą tutaj błędów i nie widzą potrzeby zwoływania kolejnego Walnego.

p. Emil Ziemiecki: czyli z dniem złożenia oświadczenia, p. Bartłomiej Rozmus przestaje być członkiem Rady Nadzorczej.

Radca Prawny p. Kamila Zamolska: Statut przewiduje, że jest skuteczne z dojściem do wiadomości Walnego, czyli od dzisiaj. Poinformowaliśmy Walne, że p. Bartłomiej Rozmus złożył pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się członkostwa. Odczytane, uznajemy że doszło do wiadomości Walnego. Informacja została przekazana i jest skuteczna.

p. Jadwiga Ziemska: dziwię się panie Emilu skąd to pytanie, rozmawialiśmy o tym na Radzie Nadzorczej, wyjaśnialiśmy.

p. Emil Ziemiecki: nie było wyjaśnianie.

p. Jadwiga Ziemska: jeżeli względy ekonomiczne wymusiłyby zwołanie następnego Walnego, żeby tylko odczytać oświadczenie, w porozumieniu z prawnikami stwierdziliśmy, że dopuszczymy odczytanie tego oświadczenia, nic poza tym, bo taka jest nasza rola. Oświadczenie zostało złożone, informacja została przekazana.

Ad. 3. Wybór Prezydium i Asesora.

p. Jadwiga Ziemska: proponuję powołać asesora w osobie p. Agnieszki Jaroczyńskiej, pracownika naszej Spółdzielni. Czy pani Agnieszka wyraża zgodę?

p. Agnieszka Jaroczyńska: tak.

p. Jadwiga Ziemska: przystępujemy do wyboru Prezydium, bardzo proszę o podawanie kandydatur.

Kandydaci:

1. Jadwiga Ziemska – wyraziła zgodę
 2. Jan Aniszewski – wyraził zgodę
 3. Maria Dębicka – wyraziła zgodę
- Zamknięto listę.

Głosowanie:

1. Jadwiga Ziemska - 26 głosów
2. Jan Aniszewski – 33 głosy
3. Maria Dębicka – 33 głosy

p. Jadwiga Ziemska: proszę Prezydium o ukonstytuowanie się.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała uchwałę nr **01/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Prezydium**, która została przyjęta 39 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów

„wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 39 członków Spółdzielni (**załącznik nr 4**).

Ad. 4. Przyjęcie porządku obrad (załącznik nr 5).

p. Jadwiga Ziemska: czy są uwagi do porządku obrad?
Brak.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała uchwałę nr **02/2018 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia porządku obrad**, która została przyjęta 39 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 39 członków Spółdzielni (**załącznik nr 6**).

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium i Asesora – podjęcie uchwały.
4. Przyjęcie porządku obrad – podjęcie uchwały.
5. Wybór Komisji:
 - 1) mandatowo -skrutacyjnej,
6. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Zmiana Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”:
 - przedstawienie zmian,
 - dyskusja,
 - podjęcie uchwały o zmianie Statutu.
8. Zamknięcie obrad.

Ad. 5. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Kandydaci:

1. Bogumiła Cichacka – wyraziła zgodę
 2. Zbigniew Ziemiński – wyraził zgodę
 3. Anna Hnatów-Biela – wyraziła zgodę
- Zamknięto listę.

Głosowanie:

1. Bogumiła Cichacka – 37 głosów
2. Zbigniew Ziemiński – 38 głosów
3. Anna Hnatów-Biela – 37 głosów

p. Jadwiga Ziemska: proszę członków komisji o ukonstytuowanie się.

Pani *Jadwiga Ziemska* odczytała **uchwałę 03/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Komisji mandatowo-skrutacyjnej**, która została przyjęta 36 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 36 członków (**załącznik nr 7**).

Ad. 6. Stwierdzenie prawomocności zebrania.

Pani Anna Hnatów-Biela - Przewodnicząca Komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytała protokół komisji, który stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.

Ad.7. Zmiana Statutu.

p. Jadwiga Ziemska: mieliście Państwo na stronie internetowej jak i w materiałach wyłożonych w Spółdzielni, opracowany projekt Statutu. Projekt ten jest mojego autorstwa. Opracowałam go w oparciu o zmianę Ustawy, jaką nałożył ustawodawca. Nakreśliłem największe zmiany, jakie nastąpiły od dnia 09 września 2017 r. Ustawa z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy-Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy-Prawo spółdzielcze nałożyła na nas obowiązek w ciągu 12 miesięcy od dnia 09 września 2017r., opracowania Statutu oraz zarejestrowanie w KRS. Zmiany, które nastąpiły od 2007 r. czyli w okresie 11 lat, są zmianami rewolucyjnymi. Nie było tyle zmian w spółdzielczości, które nastąpiły w tej chwili. Zasadniczym celem zmian ustawodawcy było dostosowanie do wyroków Trybunału Konstytucyjnego z 2012, 2013 i 2015 r. Definicja spółdzielczości w zasadzie nie zmieniła się i w Prawie spółdzielczym art. 1 §1 stanowi, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym, zmiennym funduszu udziałowym, który w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Była to zasada dobrowolności. W tej chwili ta zasada została zniesiona, ponieważ ustawodawca połączył członkostwo węzłem prawnym z tytułem posiadanym do lokalu. Państwo możecie brać udział na Walnym Zgromadzeniu osobiście, bądź przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo musi być złożone na piśmie pod rygorem nieważności. Pełnomocnictwa muszą być dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia jak również lista pełnomocnictw musi być na początku zebrania odczytana, co zostało uczynione przez nas. Większe zmiany dotyczą członkostwa. W projekcie Statutu macie Państwo przedstawione, kto staje się członkiem. Jedne osoby zostały pozbawione członkostwa, jeżeli nie posiadały tytułu prawnego do lokalu, a więc dotyczy to szczególnie małżeństw, gdzie tytuł prawny do lokalu posiadał jeden tylko z członków. Z dniem 09.09.2017 r. wygasło więc członkostwo osobie, która nie posiadała prawa do lokalu. Zostały zniesione opłaty z tytułu członkostwa tj. wpisowe i udział. Do tej pory, żeby zostać członkiem trzeba było wnieść wpisowe i udział. W tej chwili jest to zniesione. Nie uregulowano do końca, co z udziałami, które zostały wpłacone do tej pory. Właściwie orzecznictwa w tym temacie nie ma. Jeżeli chodzi o ustanie członkostwa w momencie wyodrębnienia ostatniego lokalu, z mocy prawa następuje wyodrębnienie wspólnoty. Wtedy spółdzielnia ma obowiązek w ciągu 14 dni poinformować byłych członków o tym, że w przeciągu 3 miesięcy oni decydują się, czy będą działali osobiście, czy przejmą Zarząd jako właściciele lokali i będą opierali się na ustawie o własności lokali, czy też Spółdzielnia może sprawować Zarząd w tej wspólnotce. Tutaj ustawodawca określił, że w momencie wydzielenia się wspólnoty, istnieje obowiązek rozliczenia się z funduszu remontowego. Do tej pory staraliśmy się zabezpieczyć zakres robót w każdej nieruchomości, tak żeby zapewnić bezpieczeństwo i żeby nasze nieruchomości ładnie wyglądały. W tej chwili ustawodawca poszedł dalej, że fundusz remontowy powinien zamykać się w obrębie danej nieruchomości. Tyle ile nieruchomość uzbiera z wpłat mieszkańców, to w takim zakresie powinniśmy wykonywać prace. Jeżeli te prace zostaną wykonane w szerszym zakresie, więc nieruchomość będzie posiadała saldo ujemne, wówczas w momencie wyodrębnienia się wspólnoty jest obowiązek rozliczenia się i to rozliczenie musi nastąpić jak najszybciej. W związku z tym tam gdzie są plusy na nieruchomościach, gdzie ten fundusz remontowy nie jest wykorzystany, to sytuacja jest oczywista, bo właściciele lokali dostaną zwrot tych środków. Sytuacja się komplikuje gdzie jest saldo ujemne. Wtedy właściciele lokali zobowiązani są zapłacić, wnieść tę nadwyżkę wydatkowanych środków na fundusz remontowy do Spółdzielni. Do tej pory tego nie było. Nowym też jest, że prymat w przepisach nad funkcjonowaniem spółdzielni ma ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, następnie Prawo spółdzielcze i dopiero Statut. Unormowania Statutu, które są niezgodne z ustawą

o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawem spółdzielczym, to te zapisy się nie stosuje. Stosuje się akta prawne wyższego rzędu. Ustawodawca nie daje wyboru mieszkańcom, czy chcą być członkami, tylko przyjmuje zasadę przymusu, że jeżeli ma się lokal, jest się powiązany węzłem prawnym ze Spółdzielnią, to z mocy ustawy zostaje się członkiem Spółdzielni. Ustawodawca nie określił też jak administracyjnie Spółdzielnia poradzi sobie z całym zakresem obowiązków. Pracownikom doszło obowiązków, bo ilość członków w naszej Spółdzielni bardzo się zwiększyła. W tym przypadku nie ma też obowiązku podejmowania przez Zarząd uchwał, wyrażania zgód. Żeby uporządkować tę sytuację prawną, nasza Spółdzielnia przesyłała informację, kto z mocy prawa stawał się członkiem, z jakim dniem i na podstawie jakich przepisów. Jeżeli chodzi o sytuację wykreślenia czy wykluczenia członka Spółdzielni, które należało do kompetencji Rady Nadzorczej w sytuacji długotrwałego zalegania w opłatach za mieszkanie bądź rażącego zachowania i utrudniania życia lokatorom, ustawodawca odbiera te przywileje. Jediną drogą do wykluczenia takiego lokatora jest orzeczenie sądu. W związku z tym Zarząd ma obowiązek wnieść pozew do sądu w stosunku do dłużników i dopiero sąd w wyroku określa, czy taką osobę pozbawia, bądź nie, członkostwa. To wykreślenie zostaje wstrzymane w momencie, kiedy dłużnik do zamknięcia rozprawy sądowej I instancji bądź w drodze apelacyjnej, ureguluje cały dług i z powrotem staje się członkiem. Te wszystkie zapisy znajdziecie w projekcie Statutu. Wiele spraw ustawodawca nie uregulował. Nie ma właściwie możliwości wypowiedzenia członkostwa. Występuje tylko w dwóch sytuacjach: założyciela Spółdzielni i właściciela lokalu, bądź najemcy lokalu zakładowego. To są te wyjątki gdzie na bazie obowiązujących przepisów istnieje możliwość wypowiedzenia członkostwa. Dopóki posiadamy spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, ekspektatywę budowy, staje się z mocy prawa członkiem Spółdzielni dopóki posiada ostatni tytuł prawny. Do dnia 09 września mamy obowiązek rejestracji w KRS tego Statutu. Mieliście Państwo prawo wnieść swoje poprawki i takie poprawki zostały złożone. Jedną przeze mnie i 10 poprawek p. Tadeusza Grzelaka. Czy są pytania do tego projektu zanim przystąpimy do głosowania poprawek?

Brak pytań.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała swoją poprawkę do projektu Statutu, która stanowi **załącznik nr 9** do protokołu, wyjaśniając jej zasadność.

Poprawki do projektu Statutu zgłoszone przez p. Tadeusza Grzelaka stanowią **załącznik nr 10** do protokołu.

p. Jadwiga Ziemska: poprawka nr 1 i 2 zgłoszona przez pana Grzelaka jest poprawką, którą oddalam z uwagi na to, że poprawką dalej idącą, jest poprawka odnośnie wykreślenia tego niedopowiedzenia w § 14.

Kto jest za przyjęciem poprawki p. Jadwigi Ziemskiej?

Za przyjęciem - 38 członków, przeciw – 0 członków, wstrzymało się – 0 członków.

W głosowaniu brało udział 38 członków. Poprawka przyjęta.

Poprawka nr 3: W §. 118.5. odnośnik 2 wykreślić „...Zarządu lub”.

p. Tadeusz Grzelak: Walne Zgromadzenie ma wtedy ograniczoną decyzję, dlatego że podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, a w przypadku członka Zarządu podnosi się do takiego progu, że praktycznie członek Zarządu jest nieodwołalny w przypadku kiedy nie zagłosuje 30% osób na sali. Mi się wydaje, że Walne ma większe prawo jak Rada i z tego ten wniosek, że powinno się wykreślić głosowanie na temat członka Zarządu. Tak było w dotychczasowych Statutach.

p. Jadwiga Ziemska: ustosunkuje się do Pana wypowiedzi, że 2/3 głosów to nie jest

obowiązek, bo ustawodawca idzie dalej. Prawo spółdzielcze wymienia uprawnienia Walnego Zgromadzenia i Statut Spółdzielni nie może w żadnej formie ograniczać uprawnień Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może również przyjąć 2/3 głosów w stosunku do Zarządu jak i do członka Rady, czyli organu, który działa w imieniu Państwa. Nie jest to ograniczenie, bo Walne odwołuje członka Zarządu tylko w momencie kiedy nie udzieli mu absolutorium. W pozostałych przypadkach uprawnienia takie ma Rada Nadzorcza. Dlaczego różnicować poszczególne organy. Jeżeli członek Rady ma być odwołany większością kwalifikowaną 2/3 głosów, to tak samo członek Zarządu.

p. Tadeusz Grzelak: absolutorium nie jest udzielane Radzie Nadzorczej i tym się różni Rada od Zarządu. Rada odwołuje członka Zarządu większością kwalifikowaną.

p. Jadwiga Ziemska: Statut może rozszerzyć uprawnienia, to od Państwa zależy, bo nie ma przepisu, który by nakładał obowiązek większości czy 2/3. Walne może rozszerzyć swoje kompetencje i określić zakres, bo tak mówi ustawa, do podejmowania uchwał, które należą do jej wyłączności. W związku z tym Państwo podejmiecie czy większością czy 2/3.

p. Emil Ziemiecki: p. Tadeusz Grzelak podnosi tę kwestię, że Walne jest wyższym organem niż Rada Nadzorcza, a Radzie Nadzorczej będzie łatwiej odwołać członka Zarządu niż Walnemu. Bo Rada Nadzorcza odwołuje zwykłą większością, a Walne, które jest przedstawicielem wszystkich mieszkańców, ma trudniej, bo musi mieć 2/3, czyli praktycznie jest nieodwołalny. Chodzi o to, żeby zrównać te uprawnienia.

p. Jadwiga Ziemska: to jest uprawnienie, nawet jeżeli Walne nie udzieli absolutorium i taka uchwała nie padnie, to i tak to nie jest głosowane. Bo żeby doszło do odwołania członka Zarządu musi być podjęta uchwała, która ma zapaść na tym Walnym, na którym nie otrzymał absolutorium.

Głosowanie poprawki nr 3:

Za przyjęciem poprawki- 20 członków, przeciw – 16 członków, wstrzymało się – 1 członek. W głosowaniu brało udział 37 członków. Poprawka nie przyjęta.

Poprawka nr 4: W §. 118.8 Zamiast „... 1/5 ...” wpisać „większości”.

Głosowanie:

Za przyjęciem poprawki- 20 członków, przeciw – 15 członków, wstrzymało się – 0 członków. W głosowaniu brało udział 35 członków. Poprawka nie przyjęta.

Poprawka nr 5: Dopisać w §. 111.1 podpunkt 4. Rada Nieruchomości.

p. Tadeusz Grzelak: odczytam, jakie uprawnienia miałyby Rada Nieruchomości, bo Prawo spółdzielcze dopuszcza funkcjonowanie takiego organu. Powoływana ona byłaby w drodze zebrania w ilości 3 osób i miałyby ona wartość opiniotwórczą. Mogłyby sugerować i przedstawiać projekty planu remontów czy podziału nieruchomości. Byłaby organem pomocnym dla Zarządu i Rady Nadzorczej, nie przejmując żadnych kompetencji tych organów.

p. Jadwiga Ziemska: w Prawie spółdzielczym i Ustawie o spółdzielniach określono organy, które muszą funkcjonować w spółdzielniach i są to: Walne Zgromadzenie Członków, Rada Nadzorcza, jako organ kontrolujący i Zarząd - organ wykonawczy. Ustawodawca dopuszcza w Prawie spółdzielczym możliwość tworzenia organów innych niż te, które są obowiązkowe. Jednym z tych organów są Rady Nieruchomości. Jest to organ, który nie jest obowiązkowy i obligatoryjny. Przez wiele lat spółdzielnie opracowały zasady pracy poszczególnych organów, które funkcjonują nienagannie. Mają doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami. Blokowe samorządy, to są te Rady Nieruchomości. Na wzór wspólnot powstają Rady Nieruchomości, które miałyby mieć charakter opiniotwórczy, bo nie mogą zabierać kompetencji tym organom, które stanowią

prawo. W naszej Spółdzielni te rady liczyłyby w najmniejszym składzie około 57 osób. Na bazie tej poprawki każda nieruchomość musiałaby wybierać co najmniej 3 przedstawicieli do reprezentowania poszczególnych mieszkańców. Nie widzę możliwości pracy Rady, Zarządu czy pracowników, żeby te Rady Nieruchomości przychodziły i żądały dokumentów i wyjaśnień, brały udział w przetargach, odbiorach, tam jest cała plejada zadań, którymi zajmowałaby się te Rady. Stanowiłoby to wielkie utrudnienie, a organy te nie ponosiłyby żadnej odpowiedzialności. Nie widzę możliwości jak te organy na co dzień miałyby działać w takiej ilości. Uważam, że w tak małej spółdzielni jest to nieporozumienie. W każdy pierwszy wtorek miesiąca są dyżury członków Rady, można przyjść z każdą sprawą. Kontakt spółdzielców z organami spółdzielni nie jest zamknięty. Decyzja należy do Państwa. Poprawka ta nie jest dopracowana, są nieścisłości.

p. Tadeusz Grzelak: jest wszystko sprecyzowane i proszę nie mówić, że to dotyczy dużych spółdzielni i nie porównuje do zarządów jakimiś wspólnotami, bo to nie jest namiastka wspólnot. Nie jest napisane, że w każdej nieruchomości, tylko każda nieruchomość może zdecydować. W tej chwili ile jest nieruchomości reprezentowanych przez Radę?

p. Jadwiga Ziemska: Państwo decydujecie i wybieracie osoby do Rady Nadzorczej.

p. Tadeusz Grzelak: w tej chwili 7 nieruchomości jest reprezentowanych. Zainteresowanie dyżurami członków Rady jest nieduże. Natomiast Rada decyduje o danej nieruchomości. Wie pani dobrze, jak się wypowiadał Prezes Spółdzielni w Bielawie, że ułatwia to jemu pracę. Tu nie rozchodzi się o utrudnianie i odbieranie kompetencji, tylko ułatwianie pracy.

p. Jadwiga Ziemska: to nie będzie ułatwienie pracy. Jeżeli wspólnota będzie chciała się wyodrębnić i zarządzać, ustawodawca dopuścił, że każda nieruchomość może utworzyć wspólnotę i działać. Tworzyć te rady na wzór tych Rad Nieruchomości i decydować o wszystkim. Rada Nadzorcza, którą Państwo wybieracie, nawet nie chcę myśleć, że krzywdzi jakąkolwiek nieruchomość. Stara się postępować zgodnie z prawem, nad praworządnością czuwa pani mecenas w obradach. Uchwały, które Rada podejmuje, są dostępne dla Państwa i są do wglądu. Żadna nieruchomość nie jest pomijana i krzywdzona i nie są pomijane uwagi Państwa, co do pracy czy do zakresu remontu danej nieruchomości. My działamy na zasadzie solidaryzmu, bo nawet w tych nieruchomościach, gdzie musimy wykonać pewne prace, zapewniając bezpieczeństwo mieszkańców, chociaż nie mają środków, to robimy.

p. Zbigniew Ziemiński: nie rozumiem pana Grzelaka, że mówi, że niereprezentowani są mieszkańcy danego bloku. Blok nr 14 reprezentowany jest przez 3 członków Rady Nadzorczej i jeszcze chce pan wprowadzać Radę Nieruchomości w ilości 3 osób.

p. Jadwiga Ziemska: Państwo zdecydujecie, czy chcecie twócić nieobowiązkowy składający się z 57 osób, jeszcze do tych organów, które muszą być.

p. Ryszard Telus: mamy dużo bloków i nie wszystkie są reprezentowane.

p. Jadwiga Ziemska: takiej możliwości nie ma. Członków Rady jest dziewięciu, nie więcej. Bloków mamy 19, nigdy nie zdarzy się tak, że każdy blok będzie miał reprezentanta w Radzie. Musielibyście Państwo podjąć uchwałę, że członków Rady jest 19 z zastrzeżeniem, że z każdego bloku jest jeden. Rada Nadzorcza ponosi odpowiedzialność całym swoim majątkiem za decyzje, które podejmuje. Rada Nadzorcza nie może krzywdzić żadnego członka. Po to wybieracie tych członków, którym możecie zaufać. Macie możliwość kontroli, wszystkie dokumenty w spółdzielni są dostępne.

p. Ryszard Telus: za każdym razem mogę żądać dokumentów z mojego bloku?

p. Jadwiga Ziemska: jako członek ma pan prawo, tylko na niektóre dokumenty trzeba poczekać, aby je przygotować.

p. Bernard Sudół: ta Rada, co ma powstać będzie robiła coś za kogoś, czy tylko będzie opiniować. Bo jeżeli nie ma żadnej władzy, to jest to niezasadne.

Głosowanie poprawki nr 5:

Za przyjęciem poprawki - 7 członków, przeciw – 34 członków, wstrzymał się – 1 członek.
W głosowaniu brało udział 42 członków. Poprawka nie przyjęta.

Poprawka nr 6: Wykreślić w § 152 „Rozdział...”.

p. Jadwiga Ziemska: tej poprawki nie rozumiem, ponieważ zapisy § 152 są przywołaniem uregulowań przewidzianych w art. 58 Prawa spółdzielczego. Uważam, że tej poprawki nie powinniśmy głosować, bo ona jest niezasadna, zapis jest prawidłowy. Poprawkę wykreślono – nie głosowano.

Poprawka nr 7: Nadać prawidłowy tytuł rozdziałowi „Gospodarka Spółdzielni”.

Ze względu, na to że ten rozdział ma prawidłowy tytuł poprawkę wycofano i nie głosowano.

Poprawka nr 8 – nie rozpatrzono ze względu, że nie przyjęto poprawki nr 5, z którą ta poprawka się wiązała.

Poprawka nr 9: Wykreślić §. 138.1.i nadać nowe brzmienie:

„W miejsce członka Rady, którego mandat wygaś przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.”

p. Jadwiga Ziemska: zapis ten nie jest do końca trafny, gdyż Statut obecny jak i projekt Statutu przewiduje, że w miejsce członka, którego mandat wygaś, wchodzi członek rezerwowy. Skład Rady Nadzorczej został ściśle określony w Statucie. W tym dotychczasowym Statucie jest 9 członków i 3 rezerwowych. W momencie jeżeli mandat członka wygasa, to w pierwszej kolejności wchodzi członek rezerwowy. Dlatego takich wyborów uzupełniających z uwagi na koszty związane z wynajęciem sali, nie ponosimy. Uważam, że zapis ten jest prawidłowy, że osoba, która uzyskała największą liczbę głosów wchodzi w miejsce ustępującego członka. Czekanie na następne Walne, które odbywa się zazwyczaj w czerwcu, jest komplikujące.

p. Tadeusz Grzelak: nic się nie stanie, jeżeli pięciu pozostanie, może dalej obradować.

Radca Prawny p . Kamila Zamolska: w Statucie macie zapisane, że musi być dziewięciu członków. To, że w regulaminie obradowania Rady wprowadziliście zapis, że Rada głosuje w takiej obecności, to jest dla funkcjonowania waszej Rady na posiedzeniach.

p. Tadeusz Grzelak: czy dotyczy to wszystkich organów, czy tylko Rady?

Radca Prawny p . Kamila Zamolska: odnoszę się w tej chwili tylko do Rady, macie w Statucie, że Rada składa się z dziewięciu członków i tak funkcjonuje Rada. Rozumiem, że pan próbuje kierować swoją wypowiedź do sytuacji Zarządu, ale tam są zupełnie inne regulacje. Wskazanie przez pana, że na najbliższym Walnym przeprowadza się wybory, nie jest dopuszczalnie prawnie, ponieważ ma się to odbywać niezwłocznie, tak stanowią przepisy. Brak członka Rady, wskazują na to orzeczenia, paraliżuje pracę Rady i dlatego powinno się to odbyć niezwłocznie. Nie możemy dopuszczać do sytuacji, że tracimy członka zaraz po odbyciu Walnym i czekamy do następnego, żeby uzupełnić skład Rady.

p. Tadeusz Grzelak: jest jedyny Regulamin wyboru Rady Nadzorczej, jest uwarunkowanie, jeżeliby można zmienić, to powinno się zmienić. Dotychczas było trzech rezerwowych i nikt nie zwracał na to uwagę, że dwóch rezerwowych miało tę samą ilość głosów, trzeba było zrobić jeszcze raz głosowanie. Co zrobimy jeżeli zrezygnuje pierwsza osoba z listy i w jaki sposób ma zrezygnować, bo nie jest to opisane.

p. Jadwiga Ziemska: w nowym projekcie Statutu jest wyraźnie powiedziane, że Rada składa się z dziewięciu członków, a w momencie utraty mandatu któregośkolwiek z członków wchodzi następna osoba, która uzyskała największą liczbę głosów. W związku

z tym, nie stanie się nigdy, że Rada stanie przed sytuacją, że nie będziemy mieć kogo powołać. Kandydatów przy wyborach jest wielu. W związku z tym na tej liście znajdują się osoby, które zastąpią członka, któremu mandat wygaś.

p. Tadeusz Grzelak: jest napisane, że pierwsza osoba z listy, a jak zrezygnuje?

p. Jadwiga Ziemska: to jest następna. Jeżeli na ostatnich wyborach było 20 kandydatów, a wybraliśmy 9, to jest jeszcze 11 kandydatów.

Głosowanie poprawki nr 6:

Za przyjęciem poprawki - 1 członek, przeciw – 42 członków, wstrzymał się – 1 członek. W głosowaniu brało udział 44 członków. Poprawka nie przyjęta.

Poprawka nr 10: Poprawić § 138.2 na „...więcej niż połowę składu ...”.

p. Jadwiga Ziemska: poprawka powinna być odrzucona, ponieważ żeby Rada mogła działać jej skład musi wynosić 9 osób. Dlatego też utrata więcej niż 1/3 członków, powoduje obowiązek zwołania przez Zarząd – Walnego Zgromadzenia w celu uzupełnienia bądź uzupełnienia, tak jak mamy w projekcie z pozostałych kandydatów uzyskujących największą liczbę głosów. Powoduje to paraliżowanie pracy Rady, bo Rada Nadzorcza nie może podejmować żadnej uchwały. Poprawka, którą pan Tadeusz wnosi - stwarza, że utrata więcej niż połowy, czyli pięciu członków i pozostaje czterech członków Rady, którzy nie mogą podejmować żadnej uchwały i praktycznie organ taki nie funkcjonuje.

p. Tadeusz Grzelak: to proszę wycofać poprawkę, bo miało być pięciu członków Rady. Poprawka wycofana.

Po zakończonej dyskusji Pani *Jadwiga Ziemska* odczytała **uchwałę 04/2018 w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie**, która została przyjęta 43 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”. W głosowaniu brało udział 44 członków (**załącznik nr 11**). **Jednolity tekst Statutu stanowi załącznik nr 12.**

p. Jadwiga Ziemska: w związku z wyczerpaniem porządku obrad, dziękuję Państwu za przybycie i za to, że sprawy Spółdzielni są wam bliskie.

Protokół zawiera 10 stron kolejno ponumerowane i parafowane. Integralną częścią protokołu są załączniki od nr 1 do 12.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW


Jan Aniszewski

PRZEWODNICZĄCA
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW


Jadwiga Ziemska

Protokołowała:


Agnieszka Jaroczyńska

Załączniki do protokołu:

1. Lista obecności członków Spółdzielni.
2. Lista obecności pełnomocników członków wraz z pełnomocnictwami.
3. Oświadczenie woli członka Rady Nadzorczej – Bartłomieja Rozmusa.
4. Uchwała nr 01/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Prezydium.
5. Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu Członków wraz z porządkiem obrad.
6. Uchwała nr 02/2018 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 01.09.2018 r.
7. Uchwała nr 03/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
8. Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
9. Poprawka p. Jadwigi Ziemskiej do projektu Statutu.
10. Poprawki p. Tadeusza Grzelaka do projektu Statutu.
11. Uchwała nr 04/2018 w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie.
12. Tekst jednolity Statutu Spółdzielni.