

PROTOKÓŁ

**Z WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”
W NOWEJ RUDZIE
Z DNIA 09 CZERWCA 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 Państwa w imieniu własnym, w imieniu członków Rady Nadzorczej i Zarządu. Organizacyjnie chciałabym zacząć to spotkanie z uwagi na to, że jest to mój obowiązek jako Przewodniczącej Rady Nadzorczej. Organizacyjnie nasze posiedzenie jest filmowane i przenoszone na nośnik magnetyczny, płytę CD przez pana Grabińskiego. Obsługę prawną zapewnia nam pani mecenas Kamila Zamolska. Witam Zarząd, chciałabym powitać nowego Prezesa naszej Spółdzielni. W drodze konkursu, zwykłą większością głosów został powołany i objął funkcję od 01 czerwca b.r.

p. Jan Iwanicki. Serdecznie witamy nowego Prezesa. Jako przewodnicząca Rady Nadzorczej chciałabym powołać asesora w osobie pracownika Spółdzielni p. Agnieszkę Jaroczyńską, która do czasu powołania komisji mandatowo-skrutacyjnej będzie liczyła głosy. W związku z tym, że mamy zrealizowany I punkt posiedzenia „Otwarcie obrad Walnego”, proszę o odczytanie listy pełnomocnictw.

Ad. 2. Odczytanie listy pełnomocnictw.

p. Jadwiga Ziemska: z uwagi na to, że od 09 września 2017 r. obowiązuje nas nowelizacja ustawy Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz kodeksu postępowania cywilnego, mam obowiązek odczytania listy pełnomocnictw i tak: Monika Balonek (pełnomocnik Stefana Balonek), Wiesław Baran (pełnomocnik Danuty Baran), Wiktoria Martynowicz (pełnomocnik Edwarda Martynowicza), Jerzy Wawrzekiewicz (pełnomocnik Teresy Wawrzekiewicz), Jan Aniszewski (pełnomocnik Czesławy Aniszewskiej). Chcielibyśmy jeszcze poinformować Państwa, że te pełnomocnictwa będą przyjmowane do czasu rozpoczęcia Walnego Zgromadzenia, żeby utrzymać porządek obrad. Tych pełnomocnictw w trakcie, nie będziemy przyjmować. Także wszystkie pełnomocnictwa przed rozpoczęciem naszych obrad przyjmujemy, bo jeżeli za każdym razem, by te pełnomocnictwa dochodziły, musielibyśmy tę listę odczytywać.

Ad. 3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

p. Jadwiga Ziemska: w związku z tym, że mamy do wyboru Prezydium, proszę o zgłaszanie kandydatów do Prezydium.

Kandydaci:

1. Jadwiga Ziemska - wyraziła zgodę
 2. Wacław Garncarz - wyraził zgodę
 3. Anita Grotyńska - nie wyraziła zgody
 4. Jan Aniszewski - nie wyraził zgody
 5. Waldemar Kabat - wyraził zgodę
- Zamknięto listę kandydatów.

p. Jadwiga Ziemska: przypominam tylko, że nie głosujemy na swoją kandydaturę.

Głosowanie:

1. Jadwiga Ziemska - 40 głosów za kandydaturą



2. Wacław Garncarz - 41 głosów za kandydaturą
3. Waldemar Kabat - 39 głosów za kandydaturą

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 46 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 46 członków Spółdzielni (**załącznik nr 3**).

p. Jadwiga Ziemska: ponieważ na poprzednim Walnym w dniu 10 czerwca 2017 r. głosowaliśmy Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia, regulamin ten jest aktualny do odwołania. W związku z tym obowiązuje nas ten Regulamin obrad i nie trzeba go ponownie zatwierdzać (**Regulamin obrad WZCz stanowi załącznik nr 4**).

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

p. Jadwiga Ziemska: dostaliście Państwo zaproszenia na dzisiejsze posiedzenie Walnego Zgromadzenia i porządek obrad. Czy są uwagi do porządku obrad?

p. Ryszard Telus: dlaczego myśmy nie wybierali Przewodniczącego zebrania, tylko Pani została powołana, w jaki sposób?

p. Jadwiga Ziemska: przed chwilą wybieraliśmy skład Prezydium. Przewodniczącego zebrania wybiera Prezydium wybrane przez Państwo w składzie 3-osobowym. Wybraliście Państwo Prezydium i my spośród siebie wskazujemy Przewodniczącego, Sekretarza i Zastępcę. Ukonstytuowaliśmy się i uchwałę w podanym kształcie przegłosowaliśmy przed chwilą.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała uchwałę nr **02/2018 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia porządku obrad**, która została przyjęta 49 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 49 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,
 - 2) wnioskowo-statutowej.
6. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Rozpatrzenie odwołań od decyzji Rady Nadzorczej i podjęcie uchwał w sprawie dotyczącej wykluczeń członków Spółdzielni oraz wykreśleń z Rejestru Członków.
8. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 10.06.2017 r. - podjęcie uchwały w przedmiocie jego zatwierdzenia.
9. Przedstawienie informacji z realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie w 2017 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r. z oceną sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą – dyskusja i podjęcie uchwały.
12. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
13. Przedstawienie zaleceń polustracyjnych i zatwierdzenie sprawozdania z zaleceń polustracyjnych za lata 2013÷2015.
14. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu – podjęcie uchwał.



15. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:
 - 1) przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2017,
 - 2) uchwalenia zmian Statutu,
16. Sprawozdanie Komisji wnioskowo-statutowej oraz przyjęcie wniosków.
17. Zamknięcie obrad.

Ad. 5. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowo-statutowej.

p. Jadwiga Ziemska: proszę o podawanie kandydatów do komisji mandatowo-skrutacyjnej, która składa się z 3 osób.

Kandydaci:

1. Jan Aniszewski – wyraził zgodę
 2. Wiesław Baran – wyraził zgodę
 3. Jerzy Wawrzekiewicz – wyraził zgodę
 4. Emil Ziemiński – wyraził zgodę
- Zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie:

1. Jan Aniszewski – 45 głosów
2. Wiesław Baran – 38 głosów
3. Jerzy Wawrzekiewicz – 42 głosy
4. Emil Ziemiński – 43 głosy

p. Jadwiga Ziemska: w związku z tym komisję w składzie: pan Aniszewski, pan Wawrzekiewicz i pan Ziemiński proszę o ukonstytuowanie się. Proszę o podawanie kandydatów do komisji wnioskowo-statutowej, zanim poprzednia komisja się ukonstytuuje.

Kandydaci:

1. Wiesław Baran – wyraził zgodę
 2. Józef Chrustek – nie wyraził zgody
 3. Ryszard Telus – nie wyraził zgody
 4. Zbigniew Ziemiński – nie wyraził zgody
 5. Szczepan Dąbkowski – nie wyraził zgody
 6. Rafał Rola - nie wyraził zgody
 7. Bartłomiej Rozmus – wyraził zgodę
 8. Józef Redlicki – nie wyraził zgody
 9. Marek Sagan - nie wyraził zgody
 10. Kazimierz Plachowski – nie wyraził zgody
 11. Tadeusz Grzelak – nie wyraził zgody
 12. Bernadeta Hnatów – nie wyraziła zgody
 13. Wiktoria Martynowicz – nie wyraziła zgody
 14. Maria Dębicka – wyraziła zgodę
- Zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie:

1. Wiesław Baran – 47 głosów
2. Bartłomiej Rozmus – 49 głosów
3. Maria Dębicka – 49 głosów

Pani *Jadwiga Ziemska* odczytała **uchwałę 03/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Komisji mandatowo-skrutacyjnej**, która została przyjęta 49 głosami „za”, 0 głosów

„przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 43 członków (załącznik nr 7).

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę 04/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Komisji wnioskowo-statutowej**, która została przyjęta 47 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 47 członków (załącznik nr 8).

Ad. 6. Stwierdzenie prawomocności zebrania.

Pan Jan Aniszewski – Przewodniczący Komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytał protokół komisji, który stanowi **załącznik nr 9** do niniejszego protokołu.

Ad. 7. Rozpatrzenie odwołań od decyzji Rady Nadzorczej.

p. Jadwiga Ziemska: odwołań takich nie było, w związku z tym punktu tego nie będziemy rozpatrywać, ponieważ członkowie nie złożyli takich odwołań. Na pewno Państwo wiecie, że odnośnie wykreśleń czy wykluczeń ze Spółdzielni, w tej chwili ani Rada Nadzorcza, ani Zarząd, po nowelizacji Prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i kodeksu postępowania cywilnego, tej decyzji nie może podjąć, jedynie na bazie pozwu złożonego przez Spółdzielnię, decyduje wyłącznie Sąd. Dlatego też takich uchwał od dnia 09 września 2017 r. Rada Nadzorcza nie podejmowała.

Ad. 8. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 10.06.2017 r.

p. Jadwiga Ziemska: mieliście Państwo wyłożony protokół łącznie ze wszystkimi materiałami w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej. Protokół jest obszerny, na pewno się Państwo zapoznaliście, jeżeli są pytania do tego protokołu, uwagi to bardzo proszę. Brak pytań.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę 05/2018 w sprawie przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 10.06.2017 r.**, która została przyjęta 50 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 50 członków (załącznik nr 10).

Ad. 9. Przedstawienie informacji z realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie w 2017 r.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska przedstawiła sprawozdanie z realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 10.06.2017 r., które stanowi **załącznik nr 11**.

p. Jadwiga Ziemska: proszę o zadawanie pytań odnośnie realizacji wniosków.

p. Emil Ziemiecki: mam sprostowanie do dwóch pierwszych wniosków. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni podjął już działania w tym względzie. Było zebranie Rady Nadzorczej i był wielki opór mieszkańców bloku 24, dlatego to zadanie zostało wstrzymane do realizacji i do wniosku o położenie sztucznej murawy na boisku ogrodzonym przy bloku 13 i 14, Rada Nadzorcza też podjęła działania w tym względzie, z tym że nie były to skuteczne działania. Zostały podejmowane działania i zostały przeszacowane koszty budowy tego boiska. Myślę, że wrócimy do tego zadania jeszcze w tym roku. Jeżeli Walne zadecyduje, że podtrzymujemy te wnioski, a w zasadzie to już zadecydowało, to pewnie tę inwestycję jeszcze raz dokładnie oszacujemy, żeby wystarczyło nam środków, żeby ją zrealizować.

p. Jadwiga Ziemska: pan Emil nakreślił żądania mieszkańców z bloku 24. Faktycznie Rada Nadzorcza zaprosiła mieszkańców z uwagi na to, że taki wniosek pojawił się na

poprzednim Walnym. Mieszkańcy nie chcieliby tego parkinu za swoim blokiem. Ten teren, który tam należy, jest własnością wszystkich mieszkańców. W związku z tym blok 24 nie jest władny do decydowania, czy ten parking będzie, czy nie, ponieważ nikt przy naszych blokach nie pytał o zgodę, jak te parkingi powstawały. Jest to problem odwieczny, samochodów przybywa, miejsc parkingowych niestety nie. Koło każdego bloku te parkingi są, dlatego ten wniosek jest zamierzeniem tylko, planem wyznaczonym do realizacji, bądź nie, w zależności od posiadanych środków. To czy będziemy go realizować, to jest daleka droga. Uchwała, która jest przygotowana, to jest obowiązek Rady Nadzorczej i Zarządu, żeby przygotować projekt uchwały o wskazanie środków, bo póki co, tych środków nie mamy oraz przygotowanie dokumentacji, żeby móc zaplanować miejsca parkingowe w przyszłości. Decyzja będzie należała do Państwa.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę 06/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z realizacji wniosków podjętych na WZCz w dniu 10.06.2017 r.**, która została przyjęta 55 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”. W głosowaniu brało udział 58 członków (załącznik nr 12).

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę 07/2018 w sprawie przygotowania dokumentacji i środków finansowych na realizację zadania inwestycyjnego: budowa parkingu za budynkiem Wojska Polskiego 24**, która została przyjęta 46 głosami „za”, 3 głosy „przeciw”, 6 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 55 członków (załącznik nr 13).

Ad. 10. i 11. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 r. (załącznik nr 14) i sprawozdania finansowego za 2017 r. (załącznik nr 15).

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska omówiła najważniejsze wyniki finansowe. W 2017 r. Spółdzielnia osiągnęła wynik z działalności pozastatutowej w kwocie 307 778,64 zł. Jeżeli chodzi o działalność GZM, czyli działalność statutową, osiągnęliśmy tam wynik ujemny w wysokości 21 334,51 zł. Planowany wynik na GZM był na około - 40 tysięcy. Dlatego tak jest planowany, bo mamy nadwyżkę z poprzednich lat, więc możemy korzystać z tej nadwyżki nie podnosząc opłat eksploatacyjnych. Także ten wynik z działalności GZM nie przekroczył wyniku planowanego. Na koniec 2017 r. łączny wynik na GZM wynosi 114 047,00 zł na plusie. To jest nasza rezerwa na nieplanowane wydatki, żeby też nie podnosić opłat eksploatacyjnych w następnych latach. Jeżeli chodzi o zobowiązania Spółdzielni, więc takimi zobowiązaniami długoterminowymi jest spłata należności do KWK Nowa Ruda za te budynki, które otrzymaliśmy odpłatnie od kopalni. Do spłaty pozostało 12 rat. Na koniec 2017 r. zadłużenie to wynosi 1 256 133,00 zł. Rata roczna wynosi około 102 tysiące i jest regularnie opłacana w każdym roku. Spółdzielnia nie posiada żadnych innych zadłużeń, nie posiada też kredytów. Z bilansu i z rachunku zysków i strat można wyczytać, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra, stabilna i nie zagraża nam żadne niebezpieczeństwo braku płynności finansowej. Wolne środki zgromadzone na rachunkach bankowych, na lokatach, na koniec roku 2017 wynosiły 3 130 000 zł. Może macie Państwo pytania?

p. Jadwiga Ziemska: dodam, że w stosunku do poprzedniego roku, wynik finansowy, czyli zysk jaki nasza Spółdzielnia osiągnęła za 2017 r. jest wyższy o ponad 71 tysięcy w stosunku do roku poprzedniego. Także ten wynik i wskaźniki ekonomiczne są bardzo pozytywne, dlatego też Rada pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe Zarządu i przychyliła się pozytywnie do jego zatwierdzenia.

p. Wiktoria Martynowicz: z czego wynika ten wynik?

p. Jadwiga Ziemska: z działalności pozastatutowej, a więc z całej działalności gospodarczej, jaką prowadzi Spółdzielnia.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: to jest wynajem lokali użytkowych, odsetki od lokat, tablice reklamowe, najem parkingów, opłaty za garaże itp.

p. Barbara Karczyńska: przychody z telefonii komórkowej, które są na połaci dachowej budynku Wojska Polskiego 12, to są nasze wspólne pieniądze?

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: tak.

W związku z brakiem dalszych pytań Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę 08/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie z działalności za 2017 r.**, która została przyjęta 52 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 52 członków (załącznik nr 16).

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę 09/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni za 2017 r.**, która została przyjęta 52 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 52 członków (załącznik nr 17).

Ad. 12. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 r. (załącznik nr 18).

Pani Jadwiga Ziemska odczytała skład Rady Nadzorczej:

1. Jadwiga Ziemska – Przewodnicząca RN
2. Wacław Garncarz – Z-ca Przewodniczącej
3. Bartłomiej Rozmus – Sekretarz
4. Jan Aniszewski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Emil Ziemiecki – członek w/w Komisji
6. Jerzy Wawrzekiewicz – członek w/w Komisji
7. Józef Chrustek - Przewodniczący Komisji GZMil
8. Szczepan Dąbkowski - członek w/w Komisji
9. Wiesław Baran - członek w/w Komisji

p. Jadwiga Ziemska: każde posiedzenie Rady Nadzorczej poprzedzone było Prezydium RN, które ustalało terminy i porządek obrad w oparciu o zatwierdzony harmonogram prac przez RN. Prezydium zajmowało się ułożeniem porządku obrad, czuwało nad przygotowaniem merytorycznym i tematycznym posiedzeń RN, przygotowywało projekty uchwał, regulaminów oraz zmian do tych regulaminów. Rada Nadzorcza odbyła 18 plenarnych posiedzeń w tym 6 nadzwyczajnych. Podjęła 43 uchwały, które znajdują się w siedzibie Spółdzielni i Państwo macie wgląd zarówno do protokołów jak i uchwał podjętych przez RN. Rada pracowała w oparciu o dwie komisje stałe tj. komisja GZMil, która odbyła 17 posiedzeń i uczestniczyła w 15 odbiorach częściowych bądź końcowych robót remontowo-budowlanych. Komisja Rewizyjna odbyła 14 posiedzeń. Najważniejsze tematy objęte posiedzeniami to w związku z tym, że zmieniło się prawo, stoimy przed wyzwaniem opracowania nowego Statutu oraz zmian praktycznie wszystkich regulaminów. W tamtym roku Rada Nadzorcza dokonała dwie zmiany: w Regulaminie pracy Zarządu oraz w Regulaminie porządku domowego i współżycia mieszkańców. Opracowała nowy Regulamin wynagradzania członków Zarządu jak również Regulamin dostarczania i rozliczania wody oraz zbiorowego odprowadzania ścieków. Rada Nadzorcza zatwierdzała plan działania na rok 2017, podjęła uchwały w zakresie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego, funduszu wynagrodzeń, kosztów eksploatacji, planu remontowego. Analizowała opłaty czynszowe, skupiła się na niedopuszczeniu do podnoszenia opłat czynszowych za nasze lokale. W związku z tym

analizowała łącznie z Zarządem poszczególne pozycje kosztowe tak, aby nie dopuścić do wzrostu naszych opłat w dłuższym czasie. Przyjęliśmy także od czerwca 2017 r. na etat członka Zarządu, który sprawował funkcję do końca października 2017 r. W tej chwili z uwagi na to, że pan Prezes odszedł na zasłużoną emeryturę, złożył wypowiedzenie warunków pracy i płacy, Rada Nadzorcza jednogłośnie przychyliła się do zmian składu Zarządu, zarówno w pierwszym jak i drugim przypadku. W związku z tym mamy nowego Prezesa, panią księgową i powołanego pełnomocnika do podpisywania dokumentów w razie nieobecności któregośkolwiek z członków Zarządu. Rada Nadzorcza analizowała również opłaty czynszowe. Udało nam się w porozumieniu z Gazownictwem w bloku 23/ I klatka, obniżyć opłaty za gaz. Tam te opłaty są ryczałtowe, osobiście negocjowałam te stawki i te opłaty, tym mieszkańcom zostały obniżone o 28%. Komisja GZMil, jako czynnik społeczny bierze udział we wszystkich odbiorach. Wszystkie kontrole, jakie przeprowadziliśmy w Spółdzielni, zostały zakończone odpowiednimi wnioskami do realizacji i Rada Nadzorcza skrupulatnie realizację tych wniosków egzekwowała. W każdy pierwszy wtorek miesiąca jesteśmy do Państwa usług. Jest wywieszony harmonogram dyżurów poszczególnych członków i każdy swoje uwagi oraz zapytania może kierować. My staramy się wyjść naprzeciw Państwu i załatwiać wszystkie sprawy pozytywnie. Jeżeli są pytania do członków Rady Nadzorczej, to bardzo proszę.

p. Barbara Karczyńska: kto jest nowym pełnomocnikiem.

p. Jadwiga Ziemska: pani Dorota Pospieszala.

p. Marek Sagan: mam pytanie na temat przetargów, bo na internecie znalazłem taką klauzulę, którą Spółdzielnia wystawiła na temat przetargów, że Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Ja to nie bardzo rozumiem, jeżeli się ogłasza przetarg, to chyba w jakimś celu.

p. Jadwiga Ziemska: to znaczy przetarg się ogłasza i jeśli nawet komisja wyłoni wykonawców, to i tak Zarząd jest organem decydującym o wyborze wykonawcy.

p. Marek Sagan: mnie bardzo dziwi to stwierdzenie, że bez podania przyczyn, bo jeśli jest przyczyna, to trzeba ją podać.

p. Jadwiga Ziemska: taka klauzula jest w każdej innej spółdzielni, to nie koliduje z żadnym prawem. Każda osoba składająca ofertę ma prawo przyjść i zapytać komisję czy Zarząd, dlaczego ofertę odrzucono, czy nie spełniała wymogów, czy kosztowo.

p. Marek Sagan: to wygląda, że nie jakąś konkretną spółkę czy firmę odrzucamy, tylko że w ogóle przetarg zostaje unieważniony. Tak to wygląda, bez podania przyczyn.

p. Jadwiga Ziemska: tzn. nigdy taka sytuacja się nie zdarzyła.

p. Marek Sagan: to po co takie coś na internecie jest?

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: moim zdaniem, taki zapis jest bezpieczny dla Spółdzielni. Mogą być sytuacje nieprzewidziane, które nakazywałyby wybrać inwestora i byłyby jakieś przeciwności. Wówczas zapis taki zabezpiecza Spółdzielnię przed wejściem w sytuację kryzysową.

p. Marek Sagan: czy to jest zgodne z prawem?

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: tak oczywiście, takie zapisy są standardowo wprowadzane właśnie przez inwestora, żeby zabezpieczyć swoje interesy przed nieprzewidzianymi sytuacjami, a takie bywają w biznesie. Różne firmy, w różnym stanie prawnym startują do przetargów i taką informację można osiąść dopiero w sytuacji, gdy przetarg jest już na takim etapie, że trzeba by było przyjąć tę ofertę. Ten zapis zabezpiecza nas do końca wyboru wykonawcy.

p. Jadwiga Ziemska: każde poczynania nasze, uzgadniane są z panią mecenas, która dba o nasze interesy. Pod kątem prawnym, każdy jeden zapis jest konsultowany. Poproszę panią mecenas o zabranie głosu.

p. Marek Sagan: odnośnie tych przetargów w Spółdzielni mam pewne zastrzeżenia

w stosunku do poprzednich lat. Mi się wydaje, że te firmy, które wygrywają przetargi, to nie są firmy za bardzo solidne. Były sytuacje, że niszczą zielen przed blokami, podziurawili dach na ganku, ubliżali od ubeków, grozili pobiciem.

Radca Prawny p. Kamila Zamolska: ja powiem odnośnie tego zapisu w ogłoszeniu przetargowym. W związku z tym, że spółdzielnie mieszkaniowe nie są instytucjami, które są zobligowane do stosowania zamówień publicznych, mogą prowadzić przetargi i tak robią w zależności od prowadzonych inwestycji, a ten zapis umożliwia im rezygnowanie z przetargów w sytuacjach, o których powiedział pan Prezes. Taką przykładową sytuacją może być jakieś zdarzenie, które będzie powodowało konieczność wykonania innych prac niż te ogłoszone w przetargu z racji jakiś awarii poważnych. Te zabezpieczenia pozwalają rezygnować z przetargu bez konieczności wypisywania w regulaminach, jakie to miały być sytuacje uniemożliwiające rezygnację z przetargu. Z racji tego, że Spółdzielnia nie jest zobligowana do stosowania ustawy o zamówieniach publicznych, dopuszczalne są takie zapisy i one w pewnych sytuacjach są nam potrzebne. Co do przeprowadzenia przetargów przez Spółdzielnię, obecnie został stworzony nowy regulamin prowadzenia zadań inwestycyjnych i ten regulamin ma na celu zabezpieczyć waszą Spółdzielnię przed prawidłowym wyłanianiem odpowiednich wykonawców.

p. Marek Sagan: ja myślę, żeby tam bardziej patrzeć, żeby te firmy były stabilne, nie najtańsze.

p. Jadwiga Ziemska: w tej chwili obradujemy nad 2017 r. Wybiegamy teraz w rok 2018. W tym roku zatwierdziliśmy nowy regulamin przetargowy, który chroni nasze interesy. Staramy się wyłaniać firmy, które posiadają odpowiednie referencje, które posiadają pracowników, które są przygotowane, żeby nie było to tak, jak do tej pory, że te roboty niezbyt starannie były wykonywane.

p. Marek Sagan: schody trzeba poprawić.

p. Jadwiga Ziemska: w tej chwili to realizujemy. W tym roku wyłoniliśmy firmy, które powinny zrobić to fachowo, terminowo zgodnie z podpisanymi umowami. Czy są jeszcze pytania?

p. Wiesław Schmidt: w zeszłym roku na Kłodzkiej 13 firma wstawiała okna, do tej pory są niewykończone, pan Prezes wie, bo widział.

p. Jadwiga Ziemska: na wtorek jest zwołana z panem Prezesem komisja GZMil, która przejdzie przez osiedle, sprawdzi prace, które są niedokończone, źle wykonane. Wezwie wykonawców do poprawienia tych robót, które zostały wykonane w tamtym roku w ramach gwarancji. To realizujemy, mamy zestaw robót objętych gwarancją, gdzie wykonawców będziemy wzywać do poprawek.

p. Wiesław Schmidt: na Kłodzkiej 13 mieszkania 28 i 29 woda podchodzi do piwnic do mieszkania, było mówione z byłym Prezesem, że będą robić nową rurę ściekową i nie jest zrobione.

p. Jadwiga Ziemska: tak jak mówiłam, we wtorek komisja przejdzie, proszę te uwagi zgłosić i będziemy się starali je realizować na bieżąco. Te wszystkie sprawy niedokończone, rozmawialiśmy z wykonawcami, zobligowaliśmy ich do usunięcia wad i usterek. W związku z tym te wszystkie roboty mają zostać dokończone.

p. Barbara Karczyńska: czy Spółdzielnia w trakcie odbiorów, zwłaszcza tych gruntownych jak malowanie elewacji, czy zatrudnia Spółdzielnia przy odbiorze inspektora nadzoru? Zauważyłam, że to jest na zasadzie, idzie pan Prezes, który nie zna się na wszystkich sprawach technicznych. Przy tego typu odbiorach, zresztą widzimy jak te elewacje wyglądają, wystarczy podejść do bloku nr 16. Na pewno Rada Nadzorcza robiąc obchód widziała, jak ten blok wygląda, całe płyty elewacji sypią się. Uważam, że przy tego typu robotach remontowych powinien być w ramach, czy to umowy zlecenia, czy na innych zasadach, zatrudniony inspektor nadzoru, który jest fachowy i potrafi wiele rzeczy zauważyć.

p. Jadwiga Ziemska: Rada Nadzorcza już wcześniej wskazywała Zarządowi, że przy tego typu robotach remontowych, inspektor nadzoru powinien odbierać prace. Pan Prezes twierdził, pana Prezesa dziś nie ma, może nieładnie tak mówić poza plecami, ale to są słowa pana Prezesa, że ma uprawnienia budowlane i jest władny odbierać tego typu roboty. My jako Rada wskazywaliśmy, że powinien być powołany niezależny inspektor nadzoru, który będzie odpowiadał za budynki, które odbierze. To są nasze pieniądze, bardzo duże nakłady pracy, dlatego też, proszę Państwa zrobiliśmy blok 19 i 20 w tamtym roku. Zwracałam uwagę na Radzie Nadzorczej niejednokrotnie, prosiłam komisję GZM, rozmawiałam z wykonawcą, żeby zmusić go do poprawy elewacji. Ta elewacja z tamtego roku już się sypie. To są znaczne nakłady. W naprawie elewacji tej struktury była prowadzona inwestycja na bloku 22, tam pan Wachała prowadzący firmę „DAM-BUD”, który robił zarówno blok 19, 20 jak i 22, poprawiał elewację i dawał gwarancję, że przez wiele lat, tam nic nie może się stać. Tam faktycznie nic się nie dzieje. Natomiast ja jestem zaniepokojona, jak patrzę na ścianę szczytową bloku nr 19, 20, blok 16 wygląda tragicznie. Tam pan Prezes wytoczył pozew przeciwko firmie, która malowała elewację na bloku 16. Pozew jest złożony do Sądu, powołany był biegły sądowy. Sprawa jeszcze nie jest rozstrzygnięta, ale mi się wydaje, że to nie jest dobra droga, bo my nie powinniśmy tracić pieniędzy na sądy, tylko powinniśmy wybierać takiego wykonawcę, który wykona roboty remontowe od początku do końca. Weźmie odpowiedzialność, da długi okres gwarancji. Inspektor nadzoru powinien to odebrać i wiemy, że pieniądze, które wydamy będą procentowały dla nas i nie będziemy musieli za rok, czy dwa, takie same środki łożyć na utrzymanie naszych nieruchomości. Nowelizacja ustawy o prawie spółdzielczym i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wymusiła na nas obowiązek inwestowania na poszczególnych nieruchomościach w ramach posiadanych środków na danej nieruchomości. My nie możemy w tej chwili pożyczać z jednej nieruchomości i robić na drugiej. Wiele rzeczy jest do wykonania na każdym budynku, ale mieliście Państwo w sprawozdaniu finansowym wykorzystanie funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach. Najgorzej wygląda to na wieżowcach. Budynek 8 wyjdzie w tym roku na zero bądź na niewielki plus, natomiast pozostałe budynki są bardzo zadłużone. My jako Rada i Zarząd nie powinniśmy wykonywać nic, powinniśmy zabezpieczać i robić przeglądy wynikające z prawa budowlanego, albo jest drugie rozwiązanie, podnieść fundusz remontowy, czego bym nie chciała robić, żebyście Państwo mogli cokolwiek wykonywać na swoich nieruchomościach. Dlatego uważam, że każde pieniądze wydane powinny być 10 razy przeanalizowane, zanim się je wyda. Dlatego pani uwaga, którą pani tu zgłosiła, jak najbardziej ją podzielam. Te uwagi były niejednokrotnie zgłaszane na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Dlatego teraz staramy się gospodarować, żeby to było gospodarnie, ekonomicznie, żeby każda nasza złotówka była w odpowiedni sposób wykorzystana.

p. Krystyna Jugowiec: dlaczego ma ktoś płacić za tych, co nie płacą.

p. Jadwiga Ziemska: my jako Rada Nadzorcza na każde posiedzenie zapraszamy dłużników. Stan zadłużenia naszych nieruchomości od 2010 r. zmniejszył się o ok. 7,5%, to jest bardzo dużo. Od 9 września 2017 r. nie mamy możliwości wykluczenia takiego członka, bo nie pozwala nam na to ustawa. Jedynie pozew do Sądu, który wyda wyrok. Dopiero na bazie wyroku Zarząd może działać z takim dłużnikiem. My jako Rada rozumiemy, że różne są sytuacje w rodzinie np. choroba. Dlatego też zapraszamy dłużników, staramy się podpisywać z nimi ugody, zobowiązania, które wiążą w dwie strony. Dłużnik określa czas, w jakim spłaci Spółdzielni zadłużenie. W momencie, kiedy przez 3 miesiące dłużnik nie ureguluje płatności, ta nasza ugoda wiążąca strony jest nieakceptowana i wtedy Zarząd występuje z pozwem do Sądu o ściągnięcie od dłużnika naszych należności. Póki co sytuacja finansowa jest dobra, nie możemy też dopuścić do tego, żeby osoby, które płacą, płaciły za tych, co nie płacą. Bo to są środki, którymi

powinniśmy obracać w Spółdzielni, a nie płacić za dłużników. Czy są jeszcze pytania?

p. Barbara Karczyńska: odnośnie barier, które są przed wieloma blokami, które ograniczają poruszanie się po drodze komunikacyjnej, bo nie ma chodników przy niektórych blokach np. 12 i 16, gdzie na zakręcie nie widać czy z drugiej strony nadjeżdża samochód, co stwarza ogromne niebezpieczeństwo. Czy Państwo zamierzacie w przyszłości te bariery likwidować? Ja już monitowałam kilkakrotnie, nawet ostatnio panom z Rady Nadzorczej, którzy mieli wizję lokalną i zostało to zapisane.

p. Jadwiga Ziemska: ja bym Panią prosiła o złożenie takiego wniosku do komisji wnioskowo-statutowej i ten wniosek będzie rozpatrzony przez Zarząd.

p. Barbara Karczyńska: czy Rada Nadzorcza będąc w terenie i widząc takie newralgiczne sytuacje nie może podjąć uchwały?

p. Jadwiga Ziemska: może, oczywiście bezpieczeństwo mieszkańców jest na pierwszym miejscu.

p. Barbara Karczyńska: ja rozumiem gdyby to było konserwowane systematycznie, ale to jest teraz złomowisko, nigdzie czegoś takiego nie ma przed blokami. Do każdego bloku, nawet straż pożarna, jak przyjeżdża powinni mieć ogólny dostęp.

p. Jadwiga Ziemska: postaramy się zrealizować Pani prośbę.

p. Kazimierz Plachowski: koło 16 miał być chodnik zrobiony, był kiedyś taki wniosek złożony parę lat temu.

p. Jadwiga Ziemska: mówimy o wnioskach złożonych w tamtym roku. Mówiłam, że wniosek to jest zamierzenie i w ramach posiadanych środków Zarząd i Rada ustala, który wniosek możemy zrealizować, a które nie. Wniosek to nie jest uchwała, którą Zarząd ma obowiązek zrealizować. Mamy środki, jakie mamy, musimy nimi gospodarować, na pierwszy plan realizować priorytetowe, które świadczą o zagrożeniu bezpieczeństwa dla naszych mieszkańców.

p. Waldemar Kabat: ja chciałbym zapytać o przetargi, ponieważ są wydawane bardzo duże pieniądze, firmy które są wybierane, nie wiem w jaki sposób są wybierane, chyba z przypadku. Jakie są w tej chwili kryteria, które określają, co do wyboru, czy to jest cena? Bo wcześniej bywało różnie. Wiemy jak były robione remonty, różne rzeczy np. schody. Niektóre rzeczy były robione niepotrzebnie jak np. wymiana okien w piwnicy. Mam nadzieję, że teraz nowy Prezes dopilnuje, żeby wybierać droższe firmy, ale które będą wykonywały nasze postulaty, które będą dawały rzetelną gwarancję tych robót, że po dwóch, trzech latach tej firmy nie ma, albo nie ma z kim rozmawiać.

p. Jadwiga Ziemska: w tym roku opracowaliśmy nowy regulamin przetargowy. Regulamin ten pozwala nam wyłonić firmy, które posiadają długoletnie doświadczenie w branży, określają swoje referencje, nie mają kłopotów z płynnością finansową. Tak został ogłoszony przetarg. W przetargu zostały wyłonione firmy duże, działające od wielu lat na rynku. Nie cena tylko dyktowała wybór wykonawcy, tylko referencje i długoletni staż i doświadczenie. Powiem Państwu, że została w większości wybrana firma „Krężel”. To jest duża firma budowlana, w Ścinawce mająca siedzibę. Ona wykonuje wszystkie roboty te duże, budowlane. Ona przystąpiła do naszego przetargu i wszystkie roboty, na które złożyła wadium, wygrała. Nie cena decydowała, a przede wszystkim referencje, doświadczenie, płynność. Mamy nadzieję, że te prace, które ta firma wykona, będziemy zadowoleni. Wszyscy mamy kłopoty z firmami budowlanymi, bo tych firm brakuje na rynku.

p. Waldemar Kabat: mam nadzieję, że nowy Prezes dopilnuje, że przy następnym malowaniu naszych bloków, nie będziemy mieli Picassa na naszym osiedlu, tylko kolory dostosowane do jakiś warunków.

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: w tym roku zaplanowaliśmy wykonanie malowania elewacji jednego budynku: Kwiatkowskiego 12 wspólnie z NTBS i mam nadzieję, że dogadamy się, co do kolorystyki i co do wyglądu budynku. Z jednej strony, żeby nie odbiegał rażąco od dotychczasowych budynków, ale żeby nie tak szczególnie rzucał się

w oczy.

p. Wiktoria Martynowicz: w tej chwili nasze barierki na balkonach są za niskie.

p. Jadwiga Ziemska: tak, są za niskie, nie spełniają wymogów. To też rozważaliśmy odnośnie podniesienia. Prawo budowlane nakazuje faktycznie. Na pewno będziemy to rozważać. Tam gdzie są dzieci małe, mieszkańcy występowali do Rady Nadzorczej i członków Zarządu i one były dołożone, tam gdzie istniało zagrożenie. Dwa budynki mają wymienione: WP 13 i 8. To są duże nakłady, na razie nie stać nas. Na razie robimy to, co musimy. Dbamy o sprawność instalacji, wodomierzy, ciepłomierzy, to za co płacimy z czego jesteśmy rozliczani. Dbamy o to, żeby tych awarii było jak najmniej. Chcemy dokończyć w tym roku balkony w budynku 22 i wszystkie balkony będziemy mieli już odnowione. Każda uwaga Państwa jest cenna, dlatego się spotykamy, żeby ustalić trend działań na najbliższy okres.

p. Wiktoria Martynowicz: było mówione, że jeżeli wymienimy wodomierze, to nie będzie już dopłat. Tymczasem znowu się okazuje, że mamy dopłaty. Z czego to wynika?

p. Jadwiga Ziemska: wynika to z ubytków, jakie powstają między odczytem z wodomierza głównego, a wodomierzami, które zainstalowane są w mieszkaniach. Wynika to też z jakości. Ostatnio dopytywałam się firmy, która zajmowała się wymianą wodomierzy elektronicznych, jeżeli te rury mielibyśmy dostosować do przepływu wody, trzeba by najpierw dostosować wymiar wielkości tej rury do ilości odbierającej wody. Staramy się te wodomierze, które mamy zainstalowane, żeby były sprawne, żeby odczyty były takie, jakie są. Zarząd będzie analizował tego typu sytuację. Te ubytki i tak w tym roku są o połowę niższe niż w latach poprzednich.

p. Józef Sak: czy ta elektronika musi być taka droga, że za ubytki płacimy 2 złote, a elektronika kosztuje 16 złotych.

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: rozumiem, że Pan mówi o opłacie za dokonanie odczytu. To wynika z umowy, jaką zawarliśmy z firmą „Techem”.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: w tamtym roku mieliśmy w międzyczasie dwa międzyodczyty związane ze zmianą cen wody. Dlatego też uchwalono nowy regulamin rozliczania i dostarczania wody, że rozliczenie wody następować będzie jeden raz w roku, jeżeli nie będzie zmian cen. Więc ten odczyt będzie dokonywany raz w roku. W poprzednich latach było tak, że na półrocze i na koniec roku plus zmiany ceny wody. To jest cena odczytu od jednego wodomierza, więc jeżeli ktoś ma tych wodomierzy pięć, to jest to kwota znacząca. Jeżeli tych odczytów jest parę w ciągu roku, to płacimy w sumie tylko za odczyty. Dlatego też między innymi został zmieniony ten regulamin i odczyty będą następować raz w roku, chyba że w międzyczasie będzie następować zmiana cen wody, ale i tak tych odczytów będzie mniej.

p. Wiktoria Martynowicz: ale cena się nie zmieni?

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: cena się nie zmieni, bo to jest cena, którą narzuca firma. Ceny pewnie są porównywalne we wszystkich firmach dotyczący tych odczytów elektronicznych. Odczyty elektroniczne dokonywane są w jednej chwili, w jednym czasie i te ubytki są niższe. Jeżeli pracownicy Spółdzielni chodzili i odczytywali, to trwało to kilka dni i te różnice były dużo większe. Także warto zapłacić za ten odczyt elektroniczny, to jest mniej kosztowne, niż ten ubytek wody, który powstaje po odczytaniu wody. W ten sposób chcieliśmy zniwelować te koszty odczytów. W tym roku rozliczenie wody będzie na koniec roku, chyba że będzie zmiana cen wody przez dostawcę. Także te koszty będą niższe w tym roku.

p. Barbara Karczyńska: a jak z płatnością za wodomierze i jaki jest koszt tych wodomierzy, które zostały zamontowane?

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: nie zostały jeszcze wszędzie zamontowane te wodomierze. W tej chwili cena montażu wodomierza łącznie z wodomierzem wynosi 69 złotych za sztukę plus 3,60 zł za zawór zwrotny. Dopóki nie

zostaną wymienione wszystkie wodomierze, nie będą wysyłane do Państwa obciążania za te wodomierze, te prace muszą zostać zakończone, żeby można było je rozliczyć.

p. Wiktoria Martynowicz: a we dwóch nie mogą iść?

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: jeżeli Państwo nie zapłacilibyście oddzielnie za te wodomierze, to i tak zapłacilibyście w opłacie czynszowej. Także i tak musielibyśmy to pokryć.

p. Wiktoria Martynowicz: my chcemy pokryć, tylko z funduszu remontowego.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: na fundusz Państwo też płaciecie, także tak, czy tak, to jest obciążenie nas wszystkich.

p. Mirosław Popiołek: ale pytanie było ile kosztuje sam wodomierz.

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: nas interesuje wodomierz z usługą. Sami tego nie wymienimy.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska: chodzi tutaj o koszty wodomierza, bo jeżeli jest płacona usługa montażu wodomierza, wykonawca obciąża nas stawką VAT 8%, jeżeli wykonawca sprzedawałby nam same wodomierze, stawka VAT wynosiłaby 23% więc tutaj jest taka różnica, że to jest liczone łącznie z usługą montażu wodomierza.

p. Jadwiga Ziemska: montaż łącznie z wodomierzem wychodzi taniej, gdybyśmy kupowali same wodomierze bez montażu, to cena byłaby na pewno wyższa. Czy są jeszcze pytania?

p. Jan Mastaj: mieszkańcy pytają się czy będzie jeszcze jeden śmietnik?

p. Jadwiga Ziemska: tak rozważamy to, zrobiliśmy więcej niż było we wnioskach, bo pięć wiat śmietnikowych. Chcieliśmy zobaczyć, jak to się sprawdzi na terenach osiedla i między budynkiem 8 a 9 planujemy postawić jedną wiatę śmietnikową, która rozładuje ten nadmiar odpadów. Przymierzmy się też do powiększenia wiaty śmietnikowej koło bloku 23.

p. Rafał Rola: a tam przy 17 i 19?

p. Jadwiga Ziemska: tam wiaty śmietnikowej nie będzie, jest tam zagospodarowany klomb. Staramy się to uporządkować, pozamykać, każdy z Państwa ma klucze, żeby przestrzegać porządku. Jest prośba do Państwa, żeby te odpady wielkogabarytowe wynosić koło wiat w terminach ustalonych z firmą, dlatego że jeżeli Państwo wyrzucacie te wielkogabarytowe poza terminem, to Spółdzielnia musi za to zapłacić. NUK ma harmonogram odbioru odpadów i dodatkowy każdy kurs nas kosztuje.

p. Grażyna Pikos: pracownicy przyjeżdżają po odbiór śmieci, ludziom każą sortować, a sami wrzucają wszystko razem, więc po co to sortować.

p. Szczepan Dąbkowski: bo sortowane są tańsze i my płacimy za sortowane, a co oni robią z tym, to nas już nie interesuje.

p. Grażyna Pikos: ale później twierdzą, że ludzie nie sortują.

p. Jadwiga Ziemska: jeżeli są pojemniki odpowiednio oznaczone to tam wrzucać, my mamy działać zgodnie z literą prawa.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę nr 10/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” za 2017 r.**, która została przyjęta 50 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”.

W głosowaniu brało udział 54 członków (**załącznik nr 19**).

p. Jadwiga Ziemska: jeszcze jedną uchwałę przegłosujemy i zarządzymy przerwę.

W przerwie pobierzecie Państwo karty do głosowania absolutorium. Zgodnie z Regulaminem obrad Walnego, każdą kartę będzie wydawała komisja mandatowo-skrutacyjna, a ja mam obowiązek te karty zaparafować przed wydaniem.

Ad. 13. Przedstawienie zaleceń polustracyjnych.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anita Grotyńska odczytała listę zaleceń polustracyjnych i stopień ich realizacji (**załącznik nr 20**).

p. Jadwiga Ziemska: czy są pytania?

Brak pytań.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **uchwałę nr 11/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji zaleceń polustracyjnych za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2015 r.**, która została przyjęta 57 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 57 członków (**załącznik nr 21**).

Ad. 14. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

p. Jadwiga Ziemska: proszę o podchodzenie do komisji mandatowo-skrutacyjnej i pobieranie kart do głosowania po wcześniejszym zaparafowaniu tej karty przeze mnie. Zgodnie z Regulaminem obrad Walnego, udzielamy absolutorium trzem członkom Zarządu: p. Marianowi Latosowi, który sprawował tę funkcję do dnia 31.05.2018 r., absolutorium jest za rok 2017, p. Anicie Grotyńskiej, która sprawowała funkcję Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych oraz p. Tadeuszowi Grzelakowi – członek Zarządu za okres od 01.01.2017 r. do 10.11.2017 r. Głosujemy poprzez wstawienie krzyżyka X w odpowiednią rubrykę przy tych nazwiskach. Zarządzam przerwę 20 minut.

Po przerwie.

p. Jadwiga Ziemska: jeżeli wszyscy z Państwa oddali głos, to proszę komisję mandatowo-skrutacyjną o zabranie urny i przeliczenie głosów. Po skończeniu liczenia, będę prosiła o odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Ad. 15. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2017 r.

p. Jadwiga Ziemska: każdy sejmik wojewódzki podejmuje uchwałę o zakazie palenia węglem, prędzej czy później, będziemy musieli zmierzyć się z zagadnieniem gazyfikacji naszego osiedla. Dlatego też czynimy już w tej chwili, perspektywicznie starania, żeby nie zaciągać kredytów, nie obciążać nas członków Spółdzielni dodatkowymi kosztami; nasza propozycja była taka, żeby tę nadwyżkę bilansową przeznaczyć na konto na gazyfikację osiedla. Są środki w ramach aglomeracji wałbrzyskiej, te środki będą udostępnione w tym roku, natomiast w roku następnym będzie możliwość składania wniosków. W ramach tego projektu jest możliwość dofinansowania do 85%. Myśmy w trakcie naszych rozważań myśleli, mamy nadzieję zaproponować Państwu, chcemy budować kotłownię przy każdym bloku, ponieważ straty gazu wtedy są praktycznie zerowe, żeby nie ciągnąć niepotrzebnie instalacji gazowej. Aby przystąpić do uzyskania tych środków, musimy mieć opracowane audyty. Każdy audyt nie powstanie z dnia na dzień, trzeba znaleźć firmę, która by nam ten audyt przygotowała i w momencie kiedy te środki unijne zostaną udostępnione, żebyśmy byli przygotowani z audytami do złożenia wniosku. Chcielibyśmy pozyskać te środki, natomiast tę nadwyżkę bilansową mieć jako początek środków własnych przystępując do inwestycji, aby to przygotować. Jest to inwestycja na dłuższy czas. Mamy tę świadomość, że w roku 2023 będzie zakaz palenia węglem i z tego źródła ciepła, jakim teraz się posługujemy, nie będziemy mogli korzystać. W związku z tym musimy mieć jakąś alternatywę, żeby ogrzać nasze mieszkania. Czy są pytania?

p. Rafał Rola: ja bym chciał, żeby pan Prezes wypowiedział się w tym temacie.

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: temat ten chciałabym zacząć od bieżącej sytuacji. Jeśli chodzi o zasilanie, parametry w zakresie ogrzewania naszych zasobów, największy

problem występuje w budynkach zasilanych z węzła ciepłego budynku 22,23 i 24. Teraz w okresie przedgrzewczym przygotowujemy większy wymiennik ciepła dla celów C.O. i do sezonu grzewczego wymienimy ten docelowy wymiennik, który powinien spełnić wszystkie wymagania tak, żeby nie było problemów, jak ubiegłej zimy. Dokładam wszelkich starań, żeby to zabezpieczyć. Natomiast jeśli chodzi o plany dalsze, to przypomnę, że wiąże nas umowa z obecnym dostawcą ciepła. Wieloletnia umowa, którą zawarliśmy w 2012 r. ze Spółką Ciepłownictwo, wiąże nas do roku 2024. Tam jest ona obwarowana pewnymi warunkami i w zasadzie nie możemy zerwać tej umowy, ani jej wypowiedzieć. Są warunki, ale nie zawsze możliwe do spełnienia.

p. Rafał Rola: chodzi o to jak będziemy wprowadzać gazowe, a jak teraz jest.

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: od obecnego dostawcy na pewno tańsze jest, jak ciepło uzyskane z gazu. Z większymi kosztami trzeba się liczyć, ale technologia w zakresie pozyskiwania ciepła z gazu jest tak już daleko posunięta, że można przybliżyć te koszty eliminując przesył ciepła, czyli budując kotłownię jak najbliżej odbioru. Najczęściej robi się to tak, że są to małe kotły zasilające poszczególne budynki. Być może celowe będzie budowanie jednej, czy dwóch kotłowni gazowych grupowych wykorzystując zmodernizowane sieci wewnętrzne, ale to dopiero audyt wykaże różnice w kosztach w zależności od umiejscowienia źródła ciepła. Jest to perspektywa kilkuletnia, żeby się przygotować do realizacji takiego zadania, musimy zgromadzić środki własne, a pozyskać środki zewnętrzne na 75-80% kosztów inwestycji. Na razie mówimy o perspektywie kilkuletniej, są tutaj ogólniki, programy z których chcielibyśmy skorzystać mogą ulec jeszcze modyfikacji także przypuszczam, że będą jeszcze bardziej korzystniejsze od tych obecnie.

p. Jadwiga Ziemska: dodam, że my nie będziemy mieć alternatywy, dlatego że ustawodawca nałożył na nas obowiązek wymiany źródła ciepła i bez względu na wielkość kształtowanych się kosztów, staramy się analizować i wybrać takie źródło i takiego dostawcę, żeby te koszty zminimalizować. Dlatego staramy się pozyskiwać te środki zewnętrzne.

p. Rafał Rola: czy mamy instalację dostosowaną do gazu?

p. Jadwiga Ziemska: to audyt wykaże, dokumentacja będzie przygotowana to wtedy będziemy mogli Państwu bliżej przybliżyć te zagadnienia.

p. Wiktoria Martynowicz: a sprawa działania solarów?

p. Jadwiga Ziemska: solary, to audyt też wykaże, czy będziemy w stanie przez cały rok zapewnić ciepłą wodę i ciepło na tyle mieszkań. Prezes p. Marian Latos mówił, że konstrukcja dachów nie wytrzyma, bo to chodzi o ciężar usytuowania tych solarów. To wszystko audyt wykaże nam, co możemy i w jakim zakresie. Musimy podjąć działania już w tej chwili, żeby przygotować się do tej inwestycji.

p. Barbara Karczyńska: jaka jest kwota nadwyżki bilansowej, bo to będzie olbrzymie przedsięwzięcie jeśli chodzi o przejście na ogrzewanie gazowe.

p. Jadwiga Ziemska: kwota nadwyżki wynosi 307 788,64 zł. Ta kwota starczy nam być może na opracowanie audytów. Musimy mieć uchwałę, żeby mieć możliwość rozmowy z kimkolwiek, z jakąkolwiek firmą. W tej chwili, żeby przystąpić do inwestycji, trzeba mieć wkład własny. Dlatego też staramy się wszystkie wolne środki, nie przeznaczać na niepotrzebne remonty, bo mogliśmy te środki przeznaczyć też na remonty. Ale wydaje mi się, że to jest ważniejsze, bo jest to ogrzewanie naszych mieszkań. Dlatego chcemy zaproponować Państwu przeznaczenie tej nadwyżki na fundusz modernizacyjny, aby móc pomyśleć o tego typu inwestycji.

p. Marek Sagan: żeby nie wyszło tak, jak z tymi pomiernikami ciepła, że ryczałtem płacimy za ogrzewanie i płacimy za podzielniki dalej.

p. Jadwiga Ziemska: ta umowa z firmą „Techem” dobiega końca w październiku b.r. W październiku musimy podjąć decyzję w jaki sposób ciepło będzie rozliczane, czy na

24

zasadzie tak jak dotychczas, że każda nieruchomość określiła się w ramach ankiety, czy rezygnujemy z firmy „Techem” i z podzielników, nie płacimy za nowe, które musimy zakupić, to jest koszt około 10,00 zł za jeden podzielnik plus potem odczyty i rozliczenie, bo tym zajęli by się pracownicy spółdzielni i wtedy te środki, które my jako mieszkańcy płacimy firmie „Techem” można by przeznaczyć na ryczałt, czyli na docieplenie naszych mieszkań, bo zużycie na pewno będzie większe. Decyzja będzie bardzo trudna.

p. Marek Sagan: żeby nie było tak, że przejdziemy na gaz, a „Ciepłownictwu” dalej będziemy musieli płacić do 2024 r.

p. Jadwiga Ziemska: jeżeli będzie uchwała sejmiku wojewódzkiego, to „Ciepłownictwo” też nie będzie mogło być dostawcą ciepła, chyba że przejdą na gaz. Czy są jeszcze pytania odnośnie uchwały w sprawie podziału nadwyżki finansowej?
Brak pytań.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **Uchwałę nr 15/2018 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2017**, która została przyjęta 48 głosami „za”, 1 głos „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”. W głosowaniu brało udział 52 członków (załącznik nr 22).

p. Jadwiga Ziemska: odnośnie uchwalenia zmian statutowych, ponieważ żadne zmiany statutowe nie zostały wprowadzone na nasze Walne posiedzenie, jesteśmy zobowiązani do września br. zarejestrować nowy Statut, bo tak obliguje nas ustawodawca. W związku z tym Zarząd i Rada Nadzorcza, ponieważ tych zmian w Spółdzielni ostatnio było bardzo dużo, Rada Nadzorcza była obciążona większą ilością zadań niż dotychczas, pan Prezes Spółdzielni przebywał na wielomiesięcznym urlopie – zaległym. W związku z tym Rada musiała sprawować nie tylko funkcje kontrolne, ale pomagać też w pełnieniu funkcji Zarządu Spółdzielni. Jesteśmy w trakcie opracowywania nowego Statutu i na początku sierpnia poprosimy Państwa na nadzwyczajne Walne Zgromadzenie celem uchwalenia nowego Statutu.

Ad. 16. Sprawozdanie komisji wnioskowo-statutowej oraz przyjęcie wniosków.

Pani Maria Dębicka – Przewodnicząca komisji wnioskowo-statutowej odczytała protokół komisji (załącznik nr 23) zawierający wnioski oraz zapytanie: kto egzekwuje zakaz parkowania busów koło budynków pomimo zakazu oraz samochodów bez uprawnień na miejscach dla inwalidów?

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: wszystkich nas obowiązują zasady ruchu drogowego, a więc jeżeli ktoś nie stosuje się do tych zasad, to do egzekwowania tych przepisów jest Straż Miejska i Policja, bo my nie mamy służb, które by mogły to wyegzekwować.

p. Rafał Rola: ale jak są drogi osiedlowe, to oni nic nie robią, nie przyjadą.

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: mogę potwierdzić, że przyjeżdżają. Niedawno przy budynku nr 10 przyjechała Straż Miejska i odszukała kierowcę, który zaparkował niewłaściwie.

p. Wiktoria Martynowicz: ale przy bloku nr 8 stoi cały czas bus, dlaczego on tam stoi?

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: jeżeli nie ma zakazu parkowania, to może stać. My musimy działać w granicach prawa, nie możemy kogoś zmuszać usuwać samochodu, jeżeli tam nie ma zakazu. Jest plan rozmieszczenia znaków drogowych na osiedlu, zweryfikuję jeszcze, czy znaki, które są na osiedlu, są postawione zgodnie z tym planem.

p. Jan Mastaj: czy tam niżej bloku nr 8 do skrzyżowania, czy tam można parkować, czy nie można? Nie ma gdzie parkować na osiedlu, jeżeli tam stoi zakaz, to gdzieś ci ludzie muszą zaparkować.

Prezes Zarządu p. Jan Iwanicki: próbujemy rozwiązać ten problem poprzez ten parking w rejonie budynku 24. Będziemy rozważali jeszcze inne lokalizacje, ale to wiąże się

z kosztami.

p. Jadwiga Ziemska: te wnioski, które Państwo złożyliście, będą rozpatrywane przez Radę Nadzorczą i Zarząd. Wiele wniosków, które tutaj zostały złożone, znajduje się w planie remontowym i są w trakcie realizacji np. zamontowanie lampy przy budynku nr 8, oznakowanie osiedla. Dlatego te wnioski, co Państwo złożyli, są ujęte w planie remontów na ten rok lub są w trakcie realizacji. Jest problem dokarmiania gołębi, które są roznosicielami chorób. Były ogłoszenia w gablotach odnośnie niedokarmiania gołębi. W związku z tym mamy do przegłosowania uchwałę nr 16 w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu.

p. Tadeusz Grzelak: czy nie powinno się każdego wniosku osobno głosować?

p. Jadwiga Ziemska: według mnie nie, bo wnioski to są zamierzenia, co będzie realizowane zależy od kondycji finansowej Spółdzielni. Jeżeli Państwo uważacie, że należy przegłosować, to proszę głosować każdy wniosek.

1. Czynić starania, aby przejść z C.O. i podgrzania wody na zasilanie gazem ziemnym.

Wniosek przyjęty: 44 głosy „za”, 5 głosów „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”.
W głosowaniu brało udział 52 członków.

2. Zamontować na dachach wszystkich budynków mieszkalnych kolce przeciw gołębiom.

Wniosek przyjęty: 48 głosów „za”, 4 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”.
W głosowaniu brało udział 55 członków.

3. Poszerzyć jezdnię kosztem szerokiego chodnika przed budynkiem WP 24.

Wniosek odrzucony: 18 głosów „za”, 19 głosów „przeciw”, 13 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 50 członków.

4. Likwidacja metalowych, skorodowanych barier przed budynkiem WP 12.

Wniosek przyjęty: 43 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”.
W głosowaniu brało udział 48 członków.

5. Montaż kafelek na klatkach schodowych w bloku WP 14.

Wniosek odrzucony: 19 głosów „za”, 9 głosów „przeciw”, 19 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 47 członków.

6. Zamontować lampę przy wejściu między blokiem WP 8 a 9.

Wniosek przyjęty: 44 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”.
W głosowaniu brało udział 48 członków.

7. Oznakować drogi osiedlowe zgodnie z przepisami ruchu drogowego.

Wniosek przyjęty: 44 głosy „za”, 1 głos „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.
W głosowaniu brało udział 47 członków.

8. Wydzierżawić lub odsprzedać teren za budynkiem WP 23 pod budowę garaży, takim osobom, które nie posiadają garażu.

Wniosek odrzucony: 17 głosów „za”, 12 głosów „przeciw”, 17 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 46 członków.

9. Zamontować czujnik ruchu w lampie przy wejściu do budynku WP 23/V kl.

Wniosek przyjęty: 41 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.
W głosowaniu brało udział 43 członków.

10. Opracowanie regulaminu i utworzenie funduszu kulturalnego, który będzie finansowany z pożytków, jakie osiąga Spółdzielnia z wynajmu lokali użytkowych.

Wniosek odrzucony: 6 głosów „za”, 32 głosy „przeciw”, 7 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 45 członków.

W związku z powyższym przyjęto do realizacji 6 wniosków.

Lmp

Pani Jadwiga Ziemska odczytała **Uchwałę nr 16/2018 w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków**, która została przyjęta 48 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 48 członków (załącznik nr 24).

c.d. ad. 14. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

Pan Jan Aniszewski – Przewodniczący Komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytał protokół przedstawiający wyniki głosowania tajnego w sprawie absolutorium członkom Zarządu (załącznik nr 25). **Karty do głosowania tajnego** (w zaklejonej kopercie) stanowią załącznik nr 26.

Pani Jadwiga Ziemska odczytała n/w uchwały:

- **Uchwała nr 12/2018 w sprawie absolutorium za rok 2017 Członkowi Zarządu-Prezesowi Zarządu p. Marianowi Latos** została przyjęta 32 głosami „za”, 8 głosów „przeciw”, 11 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 57 członków (6 głosów nieważnych - załącznik nr 27).
- **Uchwała nr 13/2018 w sprawie absolutorium za rok 2017 Członkowi Zarządu-Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anicie Grotyńskiej** została przyjęta 48 głosami „za”, 4 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”. W głosowaniu brało udział 57 członków (2 głosy nieważne - załącznik nr 28).
- **Uchwała nr 14/2018 w sprawie absolutorium za okres od 01.01.2017 r. do 10.11.2017 r. Członkowi Zarządu p. Tadeuszowi Grzelakowi** została przyjęta 27 głosami „za”, 16 głosów „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się”. W głosowaniu brało udział 57 członków (5 głosów nieważnych - załącznik nr 29).

p. Jadwiga Ziemska: wyczerpaliśmy porządek obrad, ze swej strony i członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu chciałam serdecznie podziękować Państwu, że nieobce są Państwu sprawy naszej Spółdzielni. Mam nadzieję, że w takim lub większym gronie będziemy współdecydowali o sprawach, które nas dotyczą. Serdecznie dziękuję.

Protokół zawiera 18 stron kolejno ponumerowane i parafowane.
Integralną częścią protokołu są załączniki od nr 1 do 29.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW


Wacław Garncarz

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. Uchwała nr 01/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Prezydium.
4. Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia Członków
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 09.06.2018 r.
7. Uchwała nr 03/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
8. Uchwała nr 04/2018 w sprawie wyboru i zatwierdzenia Komisji wnioskowo-statutowej.
9. Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
10. Uchwała nr 05/2018 w sprawie przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 10.06.2017 r.
11. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków przyjętych na WZCz w dniu 10.06.2017 r.
12. Uchwała nr 06/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z realizacji wniosków podjętych na WZCz w dniu 10.06.2017 r.
13. Uchwała nr 07/2018 w sprawie przygotowania dokumentacji i środków finansowych na realizację zadania inwestycyjnego.
14. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2017 r.
15. Sprawozdanie finansowe (bilans) za 2017 r.
16. Uchwała nr 08/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie z działalności za 2017 r.
17. Uchwała nr 09/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) za 2017 r.
18. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2017 r.
19. Uchwała nr 10/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” za 2017 r.
20. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z zaleceń polustracyjnych.
21. Uchwała nr 11/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji zaleceń polustracyjnych za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2015 r.
22. Uchwała nr 15/2018 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2017.
23. Protokół komisji wnioskowo-statutowej wraz z wnioskami.
24. Uchwała nr 16/2018 w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków.
25. Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie absolutorium członków Zarządu.
26. Karty do głosowania tajnego w zaklejonej kopercie.
27. Uchwała nr 12/2018 w sprawie absolutorium za rok 2017 Członkowi Zarządu - Prezesowi Zarządu p. Marianowi Latos.
28. Uchwała nr 13/2018 w sprawie absolutorium za rok 2017 Członkowi Zarządu - Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych p. Anicie Grotyńskiej.
29. Uchwała nr 14/2018 w sprawie absolutorium za okres od 01.01.2017 r. do 10.11.2017 r. Członkowi Zarządu p. Tadeuszowi Grzelakowi.