

Protokół

Z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej

im. Ignacego Łukasiewicza w Krośnie

w dniu 27.06.2017r.

1. Zebranie Członków Spółdzielni otworzył i powitał przybyłych Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Łukasz Sznajder.
2. W następnym punkcie dokonano wyboru Przewodniczącego i Sekretarza zebrania. Z sali zaproponowano na przewodniczącego zebrania Pana Jana Sidor, a na sekretarza Panią Marię Olbrycht. Kandydatury zostały przyjęte i przegłosowane jednogłośnie.
3. Następnie Przewodniczący Zebrania zaproponował przyjęcie porządku regulaminu obrad. Regulamin i porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.
4. W punkcie czwartym porządku obrad dokonano wyboru komisji mandatowej, uchwał i wniosków. Kandydatury przegłosowano jednogłośnie. Protokół z komisji mandatowej, uchwał i wniosków w załączeniu.
5. W następnym punkcie Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił sprawozdanie z działalność Rady za rok 2016r. Sprawozdanie bez uwag i dyskusji zostało przyjęte większością głosów 3 członków wstrzymało się od głosowania.
6. Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Prezes Spółdzielni przedstawił zebranym sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2016. (sprawozdanie w załączeniu). W trakcie dyskusji zgłosił się Pan Stanisław Frankowicz z pytaniem "co to i kto to jest zatrudniony na 1 i ½ etatu". Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że na pełny etat zatrudniony jest Prezes Zarządu a na ½ etatu członek Zarządu. Z tych dwóch osób składa się zarząd Spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Zarządu przyjęte zostało większością głosów, 2 głosy były przeciwne 1 wstrzymał się od głosowania.
7. Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni również przedstawił Prezes Spółdzielni Pan Remigiusz Hejnar. Po przedstawieniu danych finansowych w dyskusji głos zabrał pan Józef Borek z pytaniem dotyczącym wysokości środków przeznaczonych na remonty, sposobu ich wykorzystania oraz jaka kwota została na koniec 2016r. W odpowiedzi Prezes Zarządu wyjaśnił, że przychody i wydatki na remonty uwidocznione zostały w sprawozdaniu. Jeżeli chodzi o problem wyższych wydatków na remonty aniżeli wpływy z przychodów, to czerpnie się środki z Centralnego funduszu remontowego i wszystkie nieruchomości z tego funduszu korzystają. Analiza wpływów i wydatków na remonty poszczególnych nieruchomości znajduje się w aktach Spółdzielni i jest do wglądu. Następnie Pan Stanisław Frankowicz zwrócił się z pytaniem o wyjaśnienie, jaką kwotę stanowi 5% zadłużenia. W odpowiedzi Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że w dokumentach Spółdzielni jest dokładna kwota podana na koniec 2016r. i można się z nią zapoznać. Na tym dyskusję zakończono i sprawozdanie finansowe przyjęto większością głosów przy 1 osobie wstrzymującej się 2 osobach przeciwnych.

8. Przystąpiono do głosowania nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni. Przegłosowano większością głosów przy 2 głosach wstrzymujących się.
9. W głosowaniu nad udzieleniem absolutorium dla Członka Zarządu – przegłosowano większością głosów przy 2 głosach przeciwnych.
10. Uchwałą o sumie najwyższych zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2017 przegłosowano większością głosów przy jednym głosie przeciwnym. (uchwała. w załączeniu)
11. Uchwałą w sprawie przeznaczenia odsetek od zaległości czynszowych przegłosowano jednogłośnie przy 3 głosach wstrzymujących się. (uchwała w załączeniu)
12. Uchwałą o podziale zysku Spółdzielni za rok 2016 przegłosowano większością głosów przy 3 głosach wstrzymujących się. (uchwała w załączeniu)
13. W następnym punkcie Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Łukasz Sznajder przedstawił realizację wniosków polustracyjnych przez Zarząd Spółdzielni za rok 2016. (protokół z wykonania wniosków w załączeniu). Z sali padło pytanie jaki jest regulamin i zasady wyboru ofert na prace modernizacyjno-remontowe. Wyjaśnienia udzielił na to i inne pytania Prezes Spółdzielni Pan Remigiusz Hejnar. Wskazał, że opracowany regulamin przez Zarząd Spółdzielni przy udziale Rady Nadzorczej znajduje się w Spółdzielni, jak również przedstawiony jest na stronie internetowej Spółdzielni. Zaznaczył, że prace nie przekraczające 5 tyś. zł nie wymagają przetargu, a powyżej tej kwoty oferent uzgadniany jest z Radą . Powyżej 20 tyś zł rozpatrywane są co najmniej 3 oferty i kryteria wyboru decydują o wyborze oferenta. Prezes Spółdzielni w tym miejscu ustosunkował się także do zalecenia lustratora badającego działalność Spółdzielni w stosunku do wzmożenia prac nad windykacją zaległości finansowych od dłużników. Chociaż ten problem stosunkowo obniżył się w stosunku do lat poprzednich, ale jest to problem na którym Zarząd Spółdzielni ciągle pracuje. Następnie Pan Stanisław Frankowicz i Pani Danuta Gosztyła zapytali:

- Pan Frankowicz – „jak jest wielkość funduszy unijnych przyznanych na modernizację nieruchomości”

- Pani D. Gosztyła – „Dlaczego dopiero teraz pozyskano te fundusze, jako że ona jeszcze w 2012r. podnosiła ten problem w celu przeznaczenia środków na remont ściany budynku, w którym ona mieszka”.

W odpowiedzi na te pytania Prezes Spółdzielni wyjaśnił:

Ad. 1 – pozyskanie funduszy i ich wielkość przedstawiona jest dokładnie w sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni.

Ad. 2 – jeżeli chodzi o sposób pozyskiwania funduszy i cel ich wydatkowania określają bardzo ostre i skomplikowane kryteria. Nie wszystkie cele mogą być z nich realizowane. Co roku Zarząd Spółdzielni analizuje i czuwa nad tym tematem. Dopiero teraz udało się pozyskać środki na modernizację nieruchomości w Węglówce i obecnie czynimy starania o pozyskanie środków na inwestycję przy ul. Lewakowskiego 9

14. W punkcie wolnych wniosków głos zabrał pan Stanisław Frankowicz. Przedstawił on uchwałę sporządzoną osobiście w temacie rozliczenia na poszczególnych obiektach kosztów centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody udowadniając, że jest to całkowite oszustwo, bo dopłaty i koszty te są zbyt wysokie. Powyższa uchwała została jednogłośnie odrzucona, ponieważ w/w media są w każdym budynku i w każdym mieszkaniu opomiarowane i nie ma potrzeby wprowadzenia korekt i jakichkolwiek zamian sposobu ich rozliczania.

Na tym protokół zakończono.

H. Ouzd

Sidor Jan