

## 26.06.2014 – Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „Śródmieście” w Kaliszu

Termin Walnego Zgromadzenia wyznaczono na dzień 26 czerwca 2014 r., na godzinę 17-tą O godz. 17.15 – otwarto posiedzenie walnego zgromadzenia (obecnych 15 osób).

Dokonano wyboru komisji skrutacyjnej:

[REDAKTED]

Wyniki przeprowadzonego głosowania w przedmiocie wyboru komisji skrutacyjnej:

za – 12,  
wstrzymało się – 3,  
przeciw – 0

2. Dokonano wyboru prezydium walnego zgromadzenia spółdzielni

Wybór przewodniczącego – kandydatura Wojciecha Jakubowskiego.

Wynik przeprowadzonego głosowania w przedmiocie wyboru przewodniczącego prezydium walnego zgromadzenia:

Za- 14

Wstrzymało się – 1,

Na przewodniczącego prezydium walnego zgromadzenia wybrano Wojciecha Jakubowskiego;

**Załącznik do protokołu – uchwała nr 1**

Dokonano wyboru dwóch asesorów prezydium walnego zgromadzenia –

[REDAKTED]

Wynik przeprowadzonego głosowania w przedmiocie wyboru asesorów prezydium walnego zgromadzenia:

Za - 13 ,  
Przeciw – 0,  
Wstrzymało się – 2,

Dokonano wyboru sekretarza prezydium walnego zgromadzenia

- sekretarz – [REDAKTED]

Wynik przeprowadzonego głosowania w przedmiocie wyboru sekretarza prezydium walnego zgromadzenia:

za – 14,  
Wstrzymało się – 1

**W tym miejscu przewodniczący prezydium walnego zgromadzenia (dalej: przewodniczący) stwierdził, że prawidłowo zwołano zebranie i ma zdolność do podejmowania uchwał.**

3. Przyjęcie porządku obrad

- w tym miejscu przewodniczący odczytał proponowany porządek obrad  
- nie zgłoszono pytań do porządku obrad

[REDAKTED]

[REDAKTED]

**Przeprowadzono głosowanie w przedmiocie przyjęcia porządku obrad walnego zgromadzenia:**

Za – 15,

Przeciw – 0

Wstrzymało się – 0

**Załącznik do protokołu – uchwała nr 2**

**4. W tym miejscu osoba świadcząca usługi księgowe zaprezentowała sprawozdanie finansowe za 2013 r.**

- zysk – 98,67 zł

- poprawa w zakresie „kasy” na koniec 2013 – 704.000 zł (wzrost o ok. 180.000 zł)

- należności 154.000 zł w 2013 r. kwota zmalała do 122.000 zł,

- w 2012 roku był dochód z lokal 8000, a w 2013 – 19.000 zł, zatem odnotowano znaczący wzrost. Jednak wobec niezapłaconych faktur z lat uprzednich, konieczne było zarachowanie zysku na ich poczet.

- jest ok. 41.000 zł z centralnego ogrzewania, zostanie przeniesione na poczet CO w roku 2014

- zysk (nadwyżka bilansowa) zostanie przeznaczony na fundusz remontowy

***W tym miejscu przeprowadzono głosowanie w przedmiocie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2013 r.:***

za – 15 (jednogłośnie),

przeciw – 0

wstrzymało się – 0

**Załącznik do protokołu – uchwała nr 3**

**W tym miejscu na salę wszedł 16 uczestnik walnego zgromadzenia, po potwierdzeniu tożsamości wydano kartę do głosowania.**

**5. Sprawozdanie Zarządu za rok 2013**

W tym miejscu Prezes Zarządu przedstawiła sprawozdanie Zarządu za rok 2013.

Po odczytaniu sprawozdania nie zgłoszono pytań z Sali

W tym miejscu odczytano sprawozdanie z działalności rady nadzorczej za rok 2013

**Przeprowadzono głosowanie w przedmiocie przyjęcia sprawozdania z działalności zarządu za rok 2013**

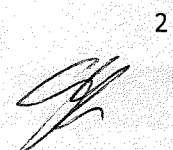
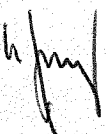
Za – 12

przeciw – 0

wstrzymały się – 4

**Załącznik do protokołu – uchwała nr 4**

***Stwierdzono, że sprawozdanie z działalności zarządu za rok 2013 zostało przyjęte***



**Przeprowadzono głosowanie w przedmiocie udzielenia absolutorium dla zarządu za rok 2013.**

Uchwała w przedmiocie udzielenia absolutorium dla zarządu za rok 2013

Głosowanie odbyło się w sposób tajny poprzez skreślenie nazwisk na kartkach. Każdy z uczestników walnego zgromadzenia otrzymał jedną kartkę, na której widniały nazwiska członków zarządu i polami do zakreślenia.

**Komisja skrutacyjna po przeliczeniu głosów ogłosiła następujące wyniki:**

- Pani Alicja Wienke – za -15
- Pan Marek Wojtkowski – za -16
- Pan Paweł Maziec – za - 16

***Stwierdzono, że walne zgromadzenie wspólników udzieliło absolutorium członkom zarządu.***

**Załącznik do protokołu – uchwała nr 5 wraz z kartami do głosowania**

**Rozliczenie wyników finansowych za rok 2013 w zakresie centralnego ogrzewania. Zaproponowano, aby została ona w całości przeznaczona na poczet wydatków z tytułu centralnego ogrzewania na rok 2014.**

Uchwały w przedmiocie:

- rozliczenia wyników finansowych za 2013 rok z centralnego ogrzewania (w tym miejscu zaprezentowano brzmienie proponowanej uchwały – o przeznaczeniu nadwyżki 44.160,40 zł na następny okres grzewczy).
- Przeznaczenia nadwyżki bilansowej wysokości 98,67 zł na fundusz remontowy;

Przeprowadzono głosowanie w przedmiocie proponowanych uchwał:

W następstwie głosowania:

**1. rozliczenia wyników finansowych za 2013 rok z centralnego ogrzewania (w tym miejscu zaprezentowano brzmienie proponowanej uchwały – o przeznaczeniu nadwyżki 44.160,40 zł na następny okres grzewczy).**

- za – 16
- przeciw – 0,
- wstrzymało się – 0

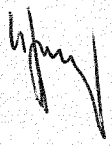
**Załącznik do protokołu – uchwała nr 6,**

**2. Przeznaczenia nadwyżki bilansowej wysokości 98,67 zł na fundusz remontowy za – 16**

- przeciw – 0,
- wstrzymało się – 0

**Załącznik do protokołu – uchwała nr 7.**

W związku z utratą aktualności zapisu § 56 statutu spółdzielni wskazano na konieczność jego aktualizacji w tym zakresie.



**Uchwała w przedmiocie zatwierdzenia zmian w statucie spółdzielni wynikających ze zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych:**

- zapis statutu § 56 należy wykreślić z uwagi na jego niezgodność z obecnie obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W tym miejscu zaprezentowano proponowane brzmienie uchwały.

Na zadane pytanie wskazano, że przeprowadzono ocenę prawną obecnego brzmienia statutu spółdzielni i w pozostały zakres jest on zgodny z ustawą, i KRS w Poznaniu nie przyjmował uchwał poprzedniego zarządu z powołaniem tego zapisu statutu.

Po odczytaniu projektu uchwały przeprowadzono głosowanie:

za – 16 głosów,

przeciw – 0,

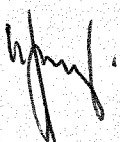
wstrzymało się - 0

**Załącznik do protokołu – uchwała nr 8**

W tym miejscu zadano pytanie z Sali:

- co z kwestią ocieplenia

- Utworzenie funduszu zmierza do wygenerowania oszczędności pozwalających na rozpoczęcie prac termo modernizacyjnych. Branie kredytu byłoby zbyt dużym obciążeniem. Obecnie zgromadzone środki własne zabezpieczają już prawie 50% inwestycji. Zarząd zasięgał informacji o możliwym wsparciu ze strony funduszy w Ratuszu i Banku Ochrony Środowiska, który oferuje korzystny kredyt na 3% (kredyt na 10 lat). W tym zakresie walne zgromadzenie musi podjąć decyzję w przedmiocie zgody na zaciągnięcie kredytu na inwestycję, przy możliwej konieczności podwyżki funduszu termo-modernizacyjnego. Planuje się jednocześnie przeprowadzenie inwestycji dla wszystkich segmentów.
- W tym miejscu jeden z lokatorów wyraził pogląd, że nie wyraża zgody na zaciąganie kredytu, wskazując na możliwość zwiększenia funduszu termo-modernizacyjnego.
- W tym miejscu z Sali zwrócono uwagę, że w segmencie C ogrzewanie nie działa w sposób prawidłowy, i komfort cieplny się obniżył.
- Z Sali wskazano, że w segmencie B na I piętrze są tarasy (dach) pod balkonami bez możliwości ich sprzątnięcia. Podniesiono na zalegające tam śmieci. Zgłoszono do Zarządu potrzebę uprzątnięcia wymienionego miejsca.
- Wskazano na zagrożenia wobec faktu, że jeżeli mieszkaniec dostanie się na taras(dach) nie ma możliwości wydostania się stamtąd. Z tarasu powinno być wyjście.  
- w odpowiedzi wskazano, że ze względu na bezpieczeństwo lokali nie ma takiej możliwości. Ponadto wymagane byłoby uprawnienie do pracy na wysokości. W przeciwnym wypadku Spółdzielnia będzie ponosiła.
- Podniesiono kwestię wykupu gruntu od miasta. PZU złożył sprzeciw do propozycji wykupu. Prezes Zarządu wskazała, że ze względu na sprzeciw PZU nie ma obecnie możliwości dokonania wykupu.  
Zasugerowano z Sali, że istnieje możliwość sądowego wydzielenia gruntu.



- W tym miejscu zalecono Zarządowi dokonania odpowiedniego sprawdzenia możliwości dokonania sądowego podziału.
- Zapytano o kratki na szybach wentylacyjnych uniemożliwiające gniazdowania tam ptakom.
- Wskazano na zasadność umieszczenia na terenie posesji stojaka do rowerów.
- W tym miejscu poproszono Panią Wienke o szersze informacje w przedmiocie legalizacji samowoli budowlanej w zakresie miejsc parkingowych.
- Zaprezentowano też informację, że poprzedni zarząd nie dokonał inwentaryzacji dokumentacji, sprzętu, kluczy. W konsekwencji w kancelarii prawnej leżała dokumentacja, z której wynikało że spółdzielni należały się pieniądze, a które uległy przedawnieniu przez zaniechanie.
- Zaprezentowano informację w zakresie lokatora, którego zadłużenie przekracza 50.000 zł.
- Wskazano na konieczność wymiany piasku w piaskownicy powinna nastąpić wiosną, przed nadejściem pory letniej.

W tym miejscu wyczerpano pytania i wolne wnioski.

Wobec wyczerpania przyjętego porządku obrad przewodniczący zamknął Walne Zgromadzenie.

