

PROTOKÓŁ
z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie
odbytego w dniu 27 czerwca 2023 r.

Ad. 1. Otwarcia zebrania dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz, który przywitał członków i mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie. Poinformował także, że obrady walnego zgromadzenia są nagrywane. Nagranie służy do celów sporządzenia protokołu i nie stanowi jego załącznika. Nagrywanie obrad Walnego Zgromadzenia w innych celach jest niedopuszczalne

Następnie zaproponował wybór przewodniczącego zgromadzenia.

Na przewodniczącego zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Leopolda Garbacza, który został wybrany w jawnym głosowaniu 153 głosami "za", przy 3 głosach "przeciw" oraz 5 głosach wstrzymujących się.

Następnie przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził wybory pozostałych członków prezydium – 2 asesorów i sekretarza.

Na sekretarza zgromadzenia przy 155 głosach "za", 3 głosach przeciwnych oraz 3 wstrzymujących się" został wybrany Tadeusz Maślanka.

Asesorami Walnego Zgromadzenia zostali wybrani jednogłośnie [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE].

Skład prezydium Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie prezentuje się następująco:

Leopold Garbacz - Przewodniczący

Tadeusz Maślanka - Sekretarz

[REDAKTOWANE] - Asesor

[REDAKTOWANE] - Asesor

Ad. 2. Zgodnie z ustawowym wymogiem, Pani [REDAKTOWANE] - prawnik SM dokonała odczytania list pełnomocnictw członków spółdzielni zawierającej 36 osób.

Ad. 3. Przewodniczący zgromadzenia poinformował, że w wymaganym terminie nikt z członków spółdzielni nie zgłosił uwag do wyłożonego porządku obrad w związku z tym odczytał porządek obrad składający się z 12 punktów:

1. Otwarcie obrad i wybór prezydium walnego zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Wybór komisji:
 - a) mandatowo – skrutacyjnej,
 - b) wnioskowej,

5. Sprawozdanie komisji mandatowo – skrutacyjnej o liczbie członków obecnych na walnym zgromadzeniu i jego zdolności do podejmowania uchwał.
6. Przedłożenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2022.
7. Przedłożenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2022.
8. Informacja o realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 16 września 2022 r.
9. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2022 - uchwała nr 1/2023.
 - b) przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego za rok 2022 – uchwała nr 2/2023.
 - c) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022 – uchwała nr 3/2023.
 - d) udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni za rok 2022 – uchwały nr 4/2023, 5/2023, 6/2023 (głosowanie tajne).
 - e) wniosku dzierżawcy o zbycie nieruchomości – uchwała nr 7/2023
10. Dyskusja.
11. Sprawozdanie komisji wnioskowej i głosowanie nad wnioskami zgłoszonymi na walnym zgromadzeniu.
12. Zakończenie obrad.

Do przedstawionego porządku obrad wniosek złożył członek spółdzielni Pani [REDACTED]. Zaproponowała, aby zrezygnować z tajnego głosowania nad absolutorium i pozostać przy dotychczasowym sposobie jawnego głosowania.

Przewodniczący obrad zarządził głosowanie, w wyniku którego większością głosów 140 za przy 14 przeciwnych i 6 wstrzymujących się poparto wniosek o odstąpienie od tajnego głosowania nad absolutorium dla członków Zarządu.

Ad 4. Przystąpiono do wyboru składów komisji.

Komisję mandatowo - skrutacyjną wybrano jednogłośnie w składzie:

1. [REDACTED] - przewodniczący
2. [REDACTED] - sekretarz
3. [REDACTED] - członek.

Komisja wnioskowa wybrana została większością głosów przy dwóch wstrzymujących się w składzie:

1. [REDACTED] - przewodniczący
2. [REDACTED] - sekretarz
3. [REDACTED] - członek

Ad 5. Protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej o liczbie członków obecnych na walnym zgromadzeniu przedstawił jej przewodniczący [REDACTED]. Protokół stwierdzał, że na ogólną liczbę 782 członków w zgromadzeniu uczestniczy 161 członków, w tym 36 osób posiada pełnomocnictwo. Zgodnie ze Statutem zgromadzenie jest prawomocne.

Ad 6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2022 odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz.

Po przedstawieniu sprawozdania Rady Nadzorczej głos zabrał Pan [REDACTED], który zapytał, czy członkowie wiedzą ile kosztuje praca Rady Nadzorczej, bo według jego wyliczeń jest to 1.175,00 zł za sześć posiedzeń w 2022 r.

Odpowiedzi udzielił Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz. Stwierdził, że nie ma w tej chwili szczegółowych danych, ale kwota podana przez Pana [REDACTED] jest znacznie zawyżona. Jeśli ktoś jest zainteresowany, to może przedstawić wyciąg bankowy zawierający wpłaty diety ze spółdzielni, które wynoszą około 426 zł, czyli dużo mniejsze niż podał Pan [REDACTED]. Statut Spółdzielni mówi, że Rada Nadzorcza powinna się spotkać minimum cztery razy w roku, natomiast w omawianym okresie odbyło się sześć planowanych posiedzeń Rady Nadzorczej i jedno zwołane w trybie nadzwyczajnym. Dieta dla członków Rady nadzorczej jest stała, miesięczna bez względu na liczbę posiedzeń. Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej są protokółowane i każdy członek Spółdzielni może w biurze się zapoznać z problematyką odbytych posiedzeń.

Ad 7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2022 r. przedstawił Prezes Zbigniew Wiśniewski.

W sprawie sprawozdania Zarządu za 2022 rok kilka uwag wniosła Pani [REDACTED]. Stwierdziła, że nie ma zastrzeżeń do przedstawionego sprawozdania, jednak brakuje kilku szczegółów, m. in. jak dzielone są dodatkowe dochody Spółdzielni za np. sprzedaż ciepła, dzierżawy oraz sposób rozliczania strat na wodzie. Pani [REDACTED] zadała także pytanie ile wynosi opłata za korzystanie przez firmę STK za dach na budynku Żeromskiego 3A, gdzie umieszczone są anteny satelitarne.

W odpowiedzi na zadane pytania Prezes Wiśniewski stwierdził, że nie było nigdy uchwały dotyczącej podziału zysków dla poszczególnych nieruchomości. Wszystkie dodatkowe przychody dzielone są proporcjonalnie dla całych zasobów. Straty na zimnej wodzie również rozliczane są w ten sposób. Kwota związana ze stratami na zimnej wodzie może wydawać się duża, jednak jeżeli spojrzeć na to globalnie, to procent strat mieści się w granicy błędów odczytów pomiędzy wodomierzami indywidualnymi a wodomierzami głównymi budynków. Główna Księgowa [REDACTED] potwierdziła wypowiedź Prezesa dodając, że wpływy z dzierżaw za grunty i pomieszczenia wpływają na zwiększenie wyniku GZM. Na końcowy wynik składają się dochody jak również straty. Państwo

podejmujecie dzisiaj uchwałę, że ten wynik przeznacza się na fundusz remontowy. Kwota ta jest rozliczana proporcjonalnie do powierzchni użytkowej nieruchomości.

Prezes Wiśniewski odniósł się także do pytania dotyczącego opłat za korzystanie z dachu przez telewizję kablową, mianowicie nie ponoszą kosztów dzierżawy za dach, natomiast w ramach współpracy dokonują remontu 1/3 powierzchni dachu na budynku Żeromskiego 3A. STK ponosi comiesięczną opłatę za korzystania z piwnicy, gdzie znajduje się studio telewizji kablowej.

Ad 8. Zbigniew Wiśniewski Prezes Zarządu przedstawił informację o realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 16 września 2022 r.

Ad 9. Podjęcie uchwał.

W związku z dużą liczbą członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu z sali pojawiły się propozycje, aby znając liczbę członków odstąpić od liczenia głosów "za" i liczyć tylko głosy przeciwne i wstrzymujące się. Sposób ten znacznie usprawni przebieg spotkania, tym bardziej, że nie ma elektronicznego systemu liczenia głosowania. Przewodniczący Leopold Garbacz poinformował, że w regulaminie jest zapis, że należy liczyć głosy "za", "przeciw" oraz "wstrzymujące się", jednak skoro jest taka wola Walnego Zgromadzenia i nie słyszy sprzeciwu, to podda wniosek o taką metodę liczenia głosów pod głosowanie. Propozycja ta większością głosów została przyjęta przez Walne Zgromadzenie.

Wyniki głosowań nad poszczególnymi uchwałami odzwierciedla protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej.

Ad 10. Dyskusja

██████████ - poinformował, że cały czas w jego mieszkaniu pojawiają się czarne plamy na ścianach i jest to prawdopodobnie związane z efektem przemarzania. Zgłosił także problem z domofonem, a dokładnie z zamkiem w futrynie, który powoduje, że drzwi do klatki można otwierać bez konieczności korzystania z domofonu. Kolejną kwestią poruszoną w jego wypowiedzi była sprawa parkingu przy bloku Słowackiego 6, a mianowicie zapytał jak to jest, że lokatorzy mają wykupiony grunt pod blokiem, płacą za to podatek, a z parkingu korzystają wszyscy.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że był prowadzony częściowy remont dachu polegający m.in. na wymianie pasa podrynnowego, z dachu już się nie leje. Faktycznie dochodzi do przemarzania ścian, czego efektem są ciemne plamy, w najbliższym czasie jest umówiony wykonawca, który wykona poprawę ocieplenia w tych miejscach i to powinno rozwiązać problem. Jeśli chodzi o domofon, to zostanie to sprawdzone, chociaż jak kilka razy Prezes próbował się dostać do klatki, to domofon działał, czyli ta sytuacja nie

występuje cały czas, ale jak nadmieniał wcześniej, zostanie to sprawdzone. W sprawie parkingu, Prezes Wiśniewski poinformował, że był on wykonywany w czasach, gdy jeszcze nie obowiązywało rozliczanie funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, więc koszt parkingu ponieśli wszyscy lokatorzy osiedla Żeromskiego. W związku z tym nie można zabronić mieszkańcom korzystania z miejsc postojowych, a tym bardziej, że według Prezesa nie jest to sprawa nagminna i sytuacje braku miejsc zdarzają się sporadycznie.

██████████ - zwróciła uwagę na bardzo zły stan balkonów na budynku Krasińskiego 7, poruszyła także temat zagospodarowania placu przy tym budynku.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że planowane są remonty balkonów, jednak jest to dosyć kosztowna inwestycja i niewiele firm się chce takiej pracy podejmować, jednakże systematycznie remonty będą prowadzone. W temacie zagospodarowania terenu przy budynku Krasińskiego 7, Prezes stwierdził, że był wniosek mieszkańców o wykonanie tam dodatkowych miejsc parkingowych, ale był sprzeciw lokatorów i sprawę ta odwołano. Prezes zaoferował spotkanie z mieszkańcami bloku, aby poznać ich opinię o wizji zagospodarowania tego terenu.

██████████ - wnioskuje o wycinkę drzewa przed budynkiem Słowackiego 6, motywuje to tym, że konary zaciemniają mieszkania, a łamiące się gałęzie stwarzają zagrożenie dla aut.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że służby spółdzielni sprawdzą sprawę i jeśli będzie taka konieczność, to Zarząd wystąpi o pozwolenie na wycinkę.

██████████ - złożyła wniosek o przycięcie drzew przy budynku Norwida 4.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że wniosek zostanie uwzględniony.

██████████ - zapytał o likwidację placu zabaw za blokiem Chopina 3A, jak również poruszył temat drogi wewnętrznej pomiędzy blokami Chopina 3 i 3A, która miała być drogą wewnętrzną, a obecnie pełni funkcję parkingu jak również zgłosił wniosek o wyznaczenie dróg pożarowych przy budynkach SM.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - udzielił odpowiedzi, że teren za budynkiem Chopina 3A należy do gminy i plac zabaw był także w jej posiadaniu. Spółdzielnia zwracała się do Urzędu Miejskiego o koszenie tego terenu oraz remont urządzeń zabawowych. W efekcie gmina postanowiła zlikwidować istniejący plac zabaw i na chwilę nie wiemy jakie są dalsze plany wobec zagospodarowania tego terenu. W sprawie drogi wewnętrznej Prezes poinformował, że zna sprawę i spółdzielnia będzie dążyła aby zwiększyć ilość miejsc postojowych przy wskazanych blokach, dzięki czemu droga wewnętrzna będzie spełniała swoją funkcję i pozwoli jednocześnie na dojazd straży. Jeśli chodzi o drogi pożarowe, to temat ten może być rozwiązany we współpracy ze strażą.

██████████ - odczytał, a następnie złożył na piśmie do komisji następujące wnioski:

- opracować regulamin rozliczania kosztów ciepła przez Spółdzielnię pozwalający na standartowe rozliczanie kosztów ciepła przez kolejne lata. Regulamin opublikować na stronie internetowej. Przy rozliczaniu kosztów nie powinno być kosztów zarządu.
- corocznie dokonywać przeglądy techniczne i budowlane budynków (bloków), także pod względem wymogów bezpieczeństwa i treści zawartych w aktualnych przepisach:
 - wymogów bezpieczeństwa nie spełniają barierki balkonowe, a właściwie ich wysokość powinna ona wynosić 1,25 m. Należy to naprawić szybko bo to bezpieczeństwo szczególnie dzieci i osób starszych,
- zgodnie z przepisami ściany północne elewacji zewnętrznych budynków, na których pojawił się grzyb powinny być czyszczone lub malowane co 4 lata włącznie z zabezpieczeniem przed wodą (stosować środki wodoodporne).
- uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie Członków dotyczące zmian w statucie Spółdzielni powinny być konsultowane z mieszkańcami na miesiąc przed datą odbycia zebrania. W sprawach ważnych dla spółdzielców (dotyczy to także większych inwestycji) wszyscy członkowie spółdzielni powinni mieć prawo wypowiedzenia się. Projekt uchwały powinien przygotować zarząd na następne Walne Zgromadzenie.
- wyznaczyć miejsca do załatwiania potrzeb fizjologicznych przez psy wraz z instalacją koszy na odchody. Każdy właściciel pieska powinien prowadzić psa w kreślone miejsce i później sprzątnąć odchody. Są do kupienia specjalne worki na psie odchody.
- Wnioski zgłaszane przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu nie powinny być głosowane. Głosowanie to nie zapewnia skutków prawnych. Głosuje się tylko uchwały. Wnioski lokatorów są formą podpowiedzi (uwag) dla Zarządu i rady Nadzorczej co należy zrobić, aby usprawnić działalność Spółdzielni.
- w miarę możliwości jak najszybciej ocieplić podpiwniczenia budynków, są tu duże straty ciepła. Zmniejszą się wówczas koszty ogrzewania.
- Spółdzielnia powinna występować na piśmie do Zakładu Gospodarki Komunalnej o poprawę jakości wody. jakość wody jest fatalna, często płynie "rudawica".
- publikowanie na stronie internetowej regulaminów, uchwał i protokołów organów spółdzielni, a także protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych.

Jednocześnie Pan ██████████ chciał zdementować pogłoski, jakoby zależało mu na jakimś stanowisku w Spółdzielni. Poinformował, że jest emerytem i nie chce być Prezesem Spółdzielni ani członkiem Rady Nadzorczej.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odniósł się do zgłoszonych wniosków w następujący sposób:

- w sprawie głosowania nad wnioskami poprosił Panią prawnik o odczytanie fragmentu Statutu mówiącego o tym, że Walne Zgromadzenie zatwierdza poprzez głosowanie uchwały i wnioski,
- w temacie brudnej wody, poinformował, że nie zgadza się z informacją, że Spółdzielnia nie interweniowała w tej sprawie w ZGKiM, mianowicie 12.05.2023 roku zostało wystosowane pismo do Dyrektora ZGKiM, a odpowiedź spółdzielnia otrzymała z datą 16.05.2023 r. Treść pism została odczytana przed członkami Walnego Zgromadzenia przez prawnika SM. Prezes dodał także, że jako grupa radnych ze Stąporkowa wielokrotnie interweniowali w sprawie jakości wody. Efektem tego jest przyznanie ZGKiM dotacji na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu Leśna. Prezes poinformował, że prace już się rozpoczęły.
- w sprawie północnych ścian Prezes Wiśniewski powiedział, że znany jest ten temat i dotyczy on wszystkich budynków. Z Zarządem zasięgaliśmy opinii w innych spółdzielniach jak sobie z tym radzą i postanowiliśmy zainwestować w dobre rozwiązania polegające na użyciu specjalnych płynów do mycia oraz farb. W efekcie w ubiegłym roku odnowiliśmy nowoczesną metodą dwie ściany na budynku Krasieńskiego 5, a w tym roku przeprowadziliśmy renowację północnych ścian na budynkach Sienkiewicza 1, 3, 5, 7 oraz Słowackiego 6. W kolejnych latach będziemy kontynuować prace na pozostałych budynkach.
- jeśli chodzi o dostosowanie do obowiązujących przepisów balkonów, to znamy sprawę, jednak w związku z dużą liczbą balkonów wiąże się to z olbrzymimi nakładami finansowymi.
- w sprawie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej, Prezes poinformował, że temat był już poruszany na posiedzeniu Rady Nadzorczej i będzie zrealizowany

Pozostałe tematy poruszone przez Pana ██████████ zostaną przeanalizowane przez organy Spółdzielni.

Prezes Zbigniew Wiśniewski odniósł się w sprawie ogłoszeń, które pojawiły się na klatkach schodowych na kilka dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, podpisane jako "Grupa Członkowska". Mianowicie informuję, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Stąporkowie nie prowadzi inwestycji, zajmujemy się jedynie remontami i bieżącą konserwacją. Inwestycje to budowa bloków, parkingów, ulic, punktów usługowych. Jeśli byśmy takie inwestycje przeprowadzali, to faktycznie trzeba uzyskać zgodę właścicieli lokali, których działka obejmuje planowaną inwestycję. Następnie Prezes zwrócił się do Pana ██████████ z zaproszeniem do biura na rozmowę w sprawie poruszanych przez Niego problemów.

██████████ - złożył wniosek o przycięcie żywopłotu przy budynku 1000 - Lecia 10.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że wniosek zostanie uwzględniony.

W związku z licznymi pytaniami i złożonymi pismami na temat cen energii temat ten szczegółowo omówił zaproszony na spotkanie Pan [REDAKTOWANO], ekspert ds. ciepłownictwa. Podsumowując jego wypowiedź, taryfa opracowana przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Stąporkowie jest prawidłowa, skorzystano z wszelkich dostępnych form pomocy państwa przysługującym podmiotom takim jak SM w Stąporkowie. Spółdzielnia obecnie objęta jest taryfą dla odbiorców domowych, której ceny nie podlegają negocjacom, dzięki temu wzrost ceny gazu nie jest tak drastyczny, niż gdyby spółdzielnia nadal korzystała z taryfy biznesowej.

[REDAKTOWANO] zapytał, czy Spółdzielnia Mieszkaniowa w Stąporkowie mogła wystąpić o zwrot podatku VAT z tytułu zakupu gazu.

[REDAKTOWANO] odpowiedział, że w lutym 2022 r. podatek VAT został zmniejszony z 23% do 5% , a następnie w czerwcu do 0%. Od 1 stycznia 2023 roku znowu wynosi 23%. Zwrot należy się podmiotom, które kupują energię ciepłą od ciepłowni, w przypadku, gdy cena ciepła jest wyższa niż ustalona przez URE, w sytuacji gdy Spółdzielnia w Stąporkowie jest producentem ciepła, taki zwrot nie przysługuje.

Wypowiedź Pana [REDAKTOWANO] uzupełnił Prezes Wiśniewski mówiąc, że Spółdzielnia wystąpiła z pismem z dnia 10.03.2023 r. do Urzędu Miejskiego w Stąporkowie z zapytaniem o możliwość skorzystania z rekompensaty, jednak uzyskano odpowiedź, że takowa nie przysługuje.

[REDAKTOWANO] zrozumiała z wypowiedzi pana [REDAKTOWANO], że Spółdzielnia powinna podwyższyć cenę ogrzewania tylko o VAT. Uważa, że ceny zatwierdzone przez SM są zbyt wysokie.

W dalszej wypowiedzi poruszyła także temat strony internetowej, uważa, że albo prowadzimy stronę na której informujemy o wszystkim, albo wracamy do zebrań członkowskich. Wnioski Walnego Zgromadzenia powinny dotyczyć spraw istotnych, natomiast często poruszane są sprawy bieżące, który mogą być załatwiane w biurze SM

Odniosła się także do sprawy opłat pocztowych ponoszonych przez spółdzielnię za lokatorów dokonujących wpłat czynszu. Według Pani [REDAKTOWANO], opłaty powinny dotyczyć lokatorów, którzy korzystają z takiej formy wpłat czynszu, nie powinno się nimi obarczać wszystkich mieszkańców, bo nie wszyscy płacą na pocztce, wiele osób robi to za pośrednictwem bankowości internetowej.

Pani [REDAKTOWANO] zadała także pytanie dotyczące bonifikaty za zakup gruntów i czy informowano mieszkańców o możliwości ich wykupu za 1 zł. Czy Rada Nadzorcza lub Zarząd poinformowali lokatorów o przysługującej im niżce za wykup gruntów.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiadając na pytanie dotyczące opłat pocztowych, Prezes powiedział, że weszła w życie ustawa, która mówi, że w przypadku wpłat gotówkowych powyżej

20.000,00 zł będzie od nich naliczany podatek w wysokości 19%. W sytuacji, gdy miesięcznie do banku odprowadzaliśmy ponad 100.000,00 zł a niekiedy nawet 200.000,00 zł musielibyśmy od takiej kwoty płacić podatek, a jego kosztem obciążać lokatorów. W wyniku analiz i porównaniu ofert, cena za prowizję zaproponowana przez Pocztę Polską okazała się najniższa i z niej skorzystaliśmy. Jest dużo starszych osób, które nie mają kont bankowych i nie mają możliwości płacenia przelewem. Jako Spółdzielnia wyszliśmy na przeciw oczekiwaniom naszych lokatorów. Nadmienię, że gdy płacili Państwo w kasie Spółdzielni, to odprowadzając wpłaty do banku również płaciliśmy od nich prowizję.

W sprawie pierwszego pytania dotyczącego ceny zaliczki na poczet centralnego ogrzewania, Prezes Wiśniewski poinformował, że nie była to podwyżka tylko o podatek VAT, ale tak jak Spółdzielnia informowała w piśmie, a także tłumaczył dzisiaj Pan [REDAKTOWANE], wcześniej obejmowała nas taryfa biznesowa, którą można negocjować. Do końca 2022 r. wynegocjowaliśmy bardzo dobrą umowę i to na okres dwóch lat, pomimo, że gaz w tym okresie drożał, to nas obejmowała stawka z umowy. Pierwsza propozycja nowej umowy od 1 stycznia 2023 r. wynosiła 0,69 zł za kWh a nadmienię, że do tej pory płaciliśmy 0,09 zł za kWh. Po negocjacjach kolejna umowa oferowała cenę 0,49 zł za kWh. Dzięki ustawie ochronnej Spółdzielnia została objęta taryfą dla gospodarstw domowych i koszt kWh wynosi 0,20 zł i w tej taryfie cen nie można negocjować. Podsumowując, w 2023 roku objęły nas dwie podwyżki: VAT oraz cena gazu. Przeanalizowaliśmy koszty naszych kotłowni, z których wynika, że koszt ogrzania 1 m² powierzchni oscyluje w granicach 4 zł i taką też przyjęliśmy zaliczkę. Nie wiemy, jak będzie się kształtował rozliczenie ciepła za ten rok. Jeśli się okaże, że przyjęta zaliczka jest zbyt wysoko, to lokatorzy otrzymają zwrot. Nasze kotłownie pozwalają na regulację temperatury ogrzewania w zależności od potrzeb i dołożymy wszelkich starań, aby nie przekroczyć ceny zaliczki.

W sprawie bonifikaty Główna Księgowa [REDAKTOWANE] odpowiedziała, że Spółdzielnia wystąpiła w dniu 3 marca 2023 r. do Urzędu Miejskiego z pismem o udzielenie informacji w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak również jaki będzie jednorazowy koszt przekształcenia oraz przysługującej bonifikacje. W dniu 10 marca 2023 r. otrzymaliśmy odpowiedź, że Rada Miejska nie podejmowała uchwały w sprawie bonifikaty, a jednorazowy koszt jaki musiałaby ponieść Spółdzielnia z tytułu przekształcenia to 288.459,84 zł.

Prezes Wiśniewski uzupełnił wypowiedź Głównej Księgowej mówiąc, że na taki wydatek Spółdzielni nie stać. Poinformował także, że jako grupa radnych ze Stąporkowa chciała podjąć uchwałę w sprawie bonifikaty, lecz ta została odrzucona przez pozostałych radnych Rady Miejskiej w Stąporkowie.

[REDAKTOWANE] - złożył wniosek w sprawie nowelizacji regulaminu dotyczącego

funduszu remontowego, powinien on być konsultowany z mieszkańcami. Powinny odbywać się spotkania z lokatorami, podczas których przedstawiony by był stan funduszu na danym bloku, jego wykorzystanie za rok poprzedni, zalecenia z kontroli wymagające realizacji, jak również na podstawie wniosków mieszkańców planowane byłyby wydatki na kolejne lata.

Następnie poinformował, że został upoważniony przez Pana [REDAKTOWANO], członka Rady Nadzorczej, do odczytania jego wniosków. Dodał, że Pan [REDAKTOWANO] miał zgłosić te wnioski osobiście, ale opuścił zgromadzenie po przegłosowaniu wniosku o odstąpienie od tajnego sposobu głosowania nad absolutorium dla Zarządu, którego sam był inicjatorem.

Zgłoszone wnioski dotyczyły:

- zmniejszenia stanu osobowego Rady Nadzorczej z 7 osób do 5 osób, jesteśmy małą spółdzielnią i powinniśmy zmniejszyć koszty własne.
- zmniejszenia stanu osobowego Zarządu z 3 osób do jednej osoby. Dotychczasowy skład Zarządu to: prezes, społeczny zastępca i społeczny członek. Powinien zostać tylko prezes. W czasie urlopu i zwolnienia lekarskiego prezesa, lub służbowego wyjazdu rolę prezesa przejmuje główna księgowa (jako prokurent). W większości małych spółdzielni taki model funkcjonuje, dzięki temu decyzje będą zapadać szybciej. Odpowiednie projekty uchwał powinien przygotować Zarząd na następne Walne Zgromadzenie Członków.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - w sprawie wniosku Pana [REDAKTOWANO] odpowiedział, że był Pan wiceprezesem i wie jak wygląda sytuacja. Mam przy sobie dokumenty ze spotkań w sprawie funduszu z dwóch lat i przykładowo na spotkaniu bloku Sienkiewicza 1 były 4 osoby, Sienkiewicza 3 - 5 osób, Słowackiego 6 - 2 osoby. Mieszkańcy mówili, że jest Pan Prezesem, to wie co robić na bloku. W związku z tym trudno, aby o planach wobec budynku decydowały 2 lub 4 osoby.

Wniosków [REDAKTOWANO] nie będę komentował. Rozmawialiśmy o tym w ubiegłym roku z radcą prawnym i nie znaleźliśmy spółdzielni zarządzanej jednoosobowo. W przypadku Rady Nadzorczej, to składy wynoszą od 7 do 11 członków, a zdarzają się nawet liczące 15 osób.

następnie Prezes poinformował, że przeglądy robione są corocznie. Rada Nadzorcza sprawdza prawidłowość przetargów oraz zapytań ofertowych, dodatkowo komisja GZM sprawdza działalność pod względem prac remontowych oraz wskazuje konieczność wykonania poszczególnych prac. W sprawie funduszu remontowego, Prezes powiedział, że chciałby aby okres realizacji był dłuższy niż 5 lat, jednak mimo tego okresu bilans poszczególnych budynków zamyka się praktycznie na zero. Kolejny pięcioletni czas planowania funduszu remontowego zaczynamy wraz z nowym rokiem. Tak jak powtarzam, mogę spotykać się z mieszkańcami w tym zakresie, jednak spotkania takie nie cieszą się dużą frekwencją..

[REDAKTOWANO] - złożył wniosek o wymianę okienek w piwnicach budynku Słowackiego 6.

Prezes Zbigniew Wiśniewski poinformował, że realizacja tego zadania ujęta jest już w funduszu remontowym na bieżący rok.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Leopold Garbacz odniósł się do wniosków [REDACTED] mówiąc, że ubolewa, że nie zgłaszał ich na posiedzeniach Rady Nadzorczej, której jest członkiem.

[REDACTED] - złożył wniosek o wykonanie odpływu wody deszczowej przy bloku Krasińskiego 7

Ad 11. Zanim Komisja Wnioskowa przedstawiła zgłoszone wnioski, [REDACTED] powiedział, że ustawa nie mówi nic o głosowaniu nad przyjęciem wniosków Walnego Zgromadzenia.

Nie zgodził się z tym argumentem Przewodniczący Garbacz mówiąc, że Statut stanowi, że wnioski należy głosować.

[REDACTED] stwierdził, że ustawa jest przepisem prawa nadrzędnym nad Statutem i nie ma konieczności przyjmowania wniosków w trybie głosowania.

Przewodniczący Leopold Garbacz powiedział, że w związku z tym sprawa zgłoszonych wniosków walnego Zgromadzenia zostaje przekazana Radzie Nadzorczej i Zarządowi. Zadanie to przyjmujemy i przeanalizujemy wnioski, a następnie informujemy, które zostały zatwierdzone do realizacji. Następnie dodał, że i tak po każdym walnym Zgromadzeniu przyjmowany jest przez Radę Nadzorczą harmonogram realizacji wniosków.

Kończąc dyskusję Prezes Zbigniew Wiśniewski zaproponował, aby Komisja Wnioskowa podała łączną liczbę zgłoszonych wniosków, a Walne Zgromadzenie przegłosowało je w całości.

Ostatecznie Walne Zgromadzenie przyjęło 20 wniosków, które zostaną przedłożone Radzie Nadzorczej i zarządowi do rozpatrzenia pod kątem zasadności i możliwości ich realizacji

Ad. 12. W związku z wyczerpaniem porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia dokonał zamknięcia posiedzenia, dziękując wszystkim przybyłym spółdzielcom gościom za udział w obradach.

Stąporków, dnia 27 czerwca 2023 r.

Protokołował:

Podpis w oryginale

Sekretarz zgromadzenia

Podpis w oryginale

Przewodniczący zgromadzenia

Podpis w oryginale