

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie odbytego w dniu 9 czerwca 2025 r.

Ad. 1. Otwarcia zebrania dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz, który przywitał zaproszonych gości: Przewodniczącego Rady Miejskiej w Stąporkowie, Radnych Rady Miejskiej: Małgorzatę Młodawską oraz Zbigniewa Polaka. Na Walne Zgromadzenie zaproszeni zostali także Burmistrz Stąporkowa, Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz Komendant Komisariatu Policji w Stąporkowie, jednak inne obowiązki nie pozwoliły im wziąć udziału w obradach. Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej powitał Członków Rady Nadzorczej, Zarządu, pracowników Spółdzielni i w sposób szczególny 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 Walnego Zgromadzenia w innych celach jest niedopuszczalne

Po oficjalnym otwarciu obrad Przewodniczący zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia, składającego się z Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, sekretarza oraz dwóch asesorów.

Na przewodniczącego zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Leopolda Garbacza oraz [REDACTED]. Obaj zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

W głosowaniu jawnym członkowie wybrali na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Leopolda Garbacza, który uzyskał 57 głosów przy 15 głosach oddanych na [REDACTED].

Nowo wybrany Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował na stanowisko sekretarza obrad kandydaturę [REDACTED], który wyraził zgodę i w wyniku głosowania został jednogłośnie wybrany na to stanowisko.

Następnie przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził wybory 2 asesorów.

Zgłoszono kandydatury [REDACTED] oraz [REDACTED], które wyraziły zgodę i również jednogłośnie zostały wybrane na stanowisko asesorów.

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

Leopold Garbacz - Przewodniczący

[REDACTED] - Sekretarz

[REDACTED] - Asesor

[REDACTED] - Asesor

Ad. 2. Zgodnie z ustawowym wymogiem, Pani ██████████ - prawnik SM dokonała odczytania listy pełnomocnictw członków spółdzielni zawierającej 16 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 15 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 2024.
7. Przedłożenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024.
8. Dyskusja nad sprawozdaniami.
9. Przedstawienie wniosków z lustracji Spółdzielni i informacja o ich realizacji.
10. Informacja o realizacji uchwał z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 24 czerwca 2024 r.
11. Sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 24 czerwca 2024 r.
12. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2024 – uchwała nr 1/2025,
 - b) przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego za rok 2024 – uchwała nr 2/2025,
 - c) podział nadwyżki bilansowej za rok 2024 – uchwały nr 3/2025, 4/2025 i 5/2025,
 - d) udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni za rok 2024 – uchwały nr 6/2025, 7/2025, 8/2025,
 - e) sposobu realizacji wniosków polustracyjnych - uchwała nr 9/2025,
 - f) wniosku dzierżawcy o nabycie własności nieruchomości – uchwała nr 10/2025,
 - g) wyrażenia zgody na utworzenie funduszu specjalnego pod nazwą "Budowa fotowoltaiki" – uchwała nr 11/2025,
 - h) wyrażenia zgody na zakup i montaż paneli fotowoltaicznych na trzech budynkach: Chopina 3A, Żeromskiego 3A i Krasińskiego 7 – uchwała nr 12/2025

13. Dyskusja – sprawy różne.

14. Sprawozdanie komisji wnioskowej i głosowanie nad wnioskami zgłoszonymi na Walnym Zgromadzeniu.

15. Zakończenie obrad.

Ad 4. Kolejnym punktem obrad był wybór dwóch komisji: mandatowo skrutacyjnej oraz komisji wnioskowej. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił czym zajmują się poszczególne komisje, a następnie poprosił o zgłaszanie kandydatów do składów osobowych..

Komisję mandatowo - skrutacyjną wybrano jednogłośnie w składzie:

1. Tadeusz Maślanka - przewodniczący
2. ██████████ - sekretarz
3. ██████████ - członek.

Komisja wnioskowa wybrana została jednogłośnie w składzie:

1. Marta Kurcbart - przewodniczący
2. ██████████ - sekretarz
3. ██████████ - członek

Ad 5. Protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej o liczbie członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przedstawił jej przewodniczący Tadeusz Maślanka. Protokół stwierdzał, że na ogólną liczbę 797 członków w zgromadzeniu uczestniczy 78 członków, w tym 16 osób posiada pełnomocnictwo. Zgodnie ze Statutem zgromadzenie jest prawomocne.

Ad 6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024 odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz.

Ad 7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024 r. przedstawił Prezes Zbigniew Wiśniewski.

Ad 8. Po wysłuchaniu sprawozdań Rady Nadzorczej oraz Zarządu, Przewodniczący otworzył dyskusję nad nimi.

██████████ - zadał pytanie dotyczące strat na zimnej wodzie, czy dotyczy to jednego bloku, czy całych zasobów? Czy Spółdzielnia coś robi w tej kwestii?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że straty te dotyczą wszystkich budynków. Wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze z odczytem radiowym. W 27 budynkach są wodomierze główne, należące do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stąporkowie. Były również wymienione i posiadają legalizację. Ubytki wody są

w granicach 6% dla całych zasobów. Odniósł się także do stwierdzenia Pana [REDAKTOWANO], że straty dotyczyły budynku Żeromskiego 3, informując, że nigdy nic takiego nie mówił. Straty wody nie zawsze są takie same. W jednym miesiącu dany blok ma 0% strat, a za miesiąc może być kilka procent. W budynkach gdzie straty wody budzą nasze wątpliwości prowadzone są kontrole w obecności członków Rady Nadzorczej oraz pracowników, podczas których porównywany jest odczyt radiowy ze stanem faktycznym wodomierza w mieszkaniu. Te odczyty pokrywają się. Prezes poinformował, że kontaktował się w tym temacie z prezesami innych spółdzielni i wszędzie są straty. Dla nas przerażająca jest kwota strat. Ubytki wody są zbliżone do lat ubiegłych jednak należy pamiętać, że mocno wzrosła cena wody, co rzutuje na ostateczną kwotę strat. Nadmienił, że odczyty wodomierzy wykonujemy sami, natomiast zdecydowana większość spółdzielni zleca odczyt firmom zewnętrznym.

[REDAKTOWANO] - zadał pytanie, czy nadal będą tylko trzy sprzątaczkę, bo wg niego jest to zdecydowanie za mało jeśli chodzi wielkość terenów do sprzątania.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że w schemacie organizacyjnym są trzy osoby na stanowisku sprzątaczkę. Na okres choroby jednej z pań była przyjęta jedna sprzątaczkę, obecnie jest jedna sprzątaczkę na jedno osiedle. Posiłkujemy się pracownikami z Biura Pracy, gdzie mając pracownika zatrudnionego na sześć miesięcy ze środków Biura Pracy kolejny co najmniej miesiąc zatrudnienia musi pokryć Spółdzielnia.

[REDAKTOWANO] - zaproponował, aby jedna sprzątaczkę zajmowała się tylko utrzymaniem czystości na klatkach schodowych, a pozostałe np. w sezonie letnim zajmowały się utrzymaniem porządku terenów wokół bloków. Pan [REDAKTOWANO] docenia ciężką pracę jaką wykonują sprzątaczkę, jednak w jego ocenie jest ich za mało jeśli chodzi o zakres prac i rozmiar terenu podlegającego utrzymaniu.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że jeśli pozwolą na to finanse i minimalna pensja nie będzie tak gwałtownie wzrastać to jest możliwe zwiększenie liczby sprzątaczek.

[REDAKTOWANO] - podtrzymał swoją opinię w sprawie niewystarczającej liczby sprzątaczek. Uważa także, że za mało jest w Spółdzielni pracowników fizycznych. Nie są przyjmowane dodatkowe osoby na te stanowiska. Jest kierownik, który nadzoruje te prace, natomiast brakuje nam sprzątaczek i pracowników fizycznych, którzy naprawdę wykonują ciężką pracę. Wszyscy członkowie chcieliby usłyszeć co zostanie poczynione w tym kierunku.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że rozumie tą wypowiedź jako wniosek o zatrudnienie kolejnej sprzątaczkę. Zostanie to dogłębnie przeanalizowane. W nowym schemacie organizacyjnym postaramy się zamieścić cztery etaty sprzątaczek.

Leopold Garbacz - uzupełnił wypowiedź Prezesa, stwierdzając, że nie jest to zła wola Rady Nadzorczej, ani Zarządu, trzeba mieć na uwadze koszty jakie generuje zatrudnienie, o czym mówił Prezes w sprawozdaniu Zarządu.

██████████ - stwierdziła, że nie jest w stanie ocenić pracy administracji Spółdzielni, natomiast liczba sprzętaczek na tak duże zasoby jest zbyt mała. Według Niej jest to sytuacja niedopuszczalna.

██████████ - w powyższym temacie stwierdził, że była podwyżka wynagrodzenia dla Prezesa.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że nie dostał nawet złotówki premii. Przywrócono wynagrodzenie dla członka Zarządu, natomiast on nie był objęty podwyżką. Podwyższono jednomiesięczne wynagrodzenie dla Vice Prezesa.

██████████ - stwierdziła, że osiedle XXX - Lecia ponosi najwyższe koszty centralnego ogrzewania, chciałaby się dowiedzieć z czego to wynika i jak można to naprawić. Być może kotłownia nie jest wydajna dla tego osiedla. W sprawie budynków przy ulicy Norwida, to od rozpoczęcia sezonu grzewczego do grudnia jest zimno jeśli chodzi o mieszkania na ostatnich piętrach.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - stwierdził, że Pani ██████████ ma rację. Kotłownia jest porównywalna do kotłowni na osiedlu Żeromskiego, jednak koszty rozliczane są na liczbę mieszkańców na danym osiedlu i XXX - Lecia jest osiedlem zdecydowanie mniejszym i stąd się biorą te dysproporcje. W związku z tym, tak jak w roku ubiegłym Zarząd i Rada Nadzorcza zaproponowała, i dzisiaj będziemy nad tą uchwałą głosować, aby koszty uzyskane ze sprzedaży energii cieplnej dla Wspólnot Mieszkaniowych zasiliły osiedle XXX - Lecia do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2024 rok, co znacznie pomniejszy koszty dla mieszkańców tego osiedla. Liczymy także, że dzięki zasilaniu kotłowni z instalacji fotowoltaicznej, koszty produkcji c.o. również ulegną zmniejszeniu.

Przewodniczący Leopold Garbacz - potwierdził, że jest problem jeśli chodzi o koszty centralnego ogrzewania na osiedlu XXX - Lecia, który trwa już kilka lat. Nad tą sprawą pochylała się Rada Nadzorcza wraz z Zarządem, mamy analizy, które postaramy się wdrażać. Problem jest ze sprzedażą ciepła Wspólnotom Mieszkaniowym. Mamy co prawda jakiś z tego zysk, ale po dogłębnej analizie jest to nieopłacalne dla Spółdzielni i przede wszystkim mieszkańców osiedla XXX - Lecia. Więc albo wypowiemy umowy i będą musieli wybudować własne kotłownie, albo będą więcej dopłacać do dostarczanego im ciepła. Jest to sprawa do wyjaśnienia w najbliższym roku. Dodał także, że jeśli przegłosujemy dzisiaj uchwały dotyczące instalacji fotowoltaiki, to koszty ogrzewania powinny się zmniejszyć, bo energia elektryczna jest dużą składową tych kosztów.

██████████ - zapytała o koszty ponoszone za energię ciepłą przez mieszkańców oraz przez Wspólnoty.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że jest taryfa opracowana przez osobę z uprawnieniami, który ponad dwadzieścia lat zajmuje się tym tematem. W ubiegłym roku zarobiliśmy około 40 tys. zł. W tej chwili mamy nową taryfę na sprzedaż ciepła, która została zwiększona o 47% względem poprzedniej umowy.

██████████ - zadał pytanie, czy można podpisać umowę z innym dostawcą energii elektrycznej niż PGE.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że możemy podpisać umowę z dowolną firmą. Mieliśmy kilka spotkań w tym temacie. Okazało się, że umowy przesłane nam do zatwierdzenia znacznie odbiegały od wstępnych ustaleń. Dodatkowo oferowane ceny obowiązują tylko przez rok czasu i nikt nie jest w stanie zagwarantować jej gwałtownego wzrostu przy podpisywaniu kolejnej umowy. Dlatego chcemy zamontować fotowoltaikę, aby ta energia była jak najtańsza. Firmy inne niż PGE mogą nam zaproponować jedynie niższą cenę energii, natomiast opłaty przesyłowe ustala PGE. Prezes podkreślił jeszcze raz, że są to umowy krótkoterminowe, bez gwarancji drastycznej podwyżki w kolejnym roku. Kończąc wypowiedź w tym temacie Prezes Wiśniewski stwierdził, że gdyby firmy zaoferowały umowę na okres pięciu lat, to nie zastanawiałby się nad jej podpisaniem, jednak żadna firma nie daje gwarancji, że przez ten okres nie zmieni ceny.

██████████ - zapytała o rozbieżność w wypowiedzi Prezesa dotyczącą zysku ze sprzedaży energii ciepłej Wspólnotom Mieszkaniowym. Najpierw padła kwota 39 tys. zł, a następnie 44 tys. zł. Pyta, skąd ta różnica?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że od kwoty 44 tys. zł Spółdzielnia musiała zapłacić podatek skutkiem czego zysk netto wynosi 39 tys. zł, który po podjęciu przez Walne Zgromadzenie uchwały zasili osiedle XXX - Lecia w celu zmniejszenia strat na centralnym ogrzewaniu.

██████████ - zadał pytanie w związku z podjętą w dniu 9 maja br. uchwałą zmieniającą Statut Spółdzielni, do kiedy Rada Nadzorcza pobierała wynagrodzenie według starego Statutu?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że Rada Nadzorcza pobiera wynagrodzenie zgodnie ze Statutem obowiązującym w Spółdzielni do tej chwili. Po ostatnim Walnym Zgromadzeniu zostały zgłoszone w terminie 7 dni zmiany w Statucie Spółdzielni, sąd zażyczył sobie dodatkowych dokumentów, które zostały niezwłocznie przesłane i czekamy na rejestrację. Z chwilą rejestracji wejdą w życie wypłaty według nowych zapisów.

██████████ - dopytywał, dlaczego Statut został zmieniony ?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że zmiany związane były z zaleceniami polustracyjnymi, które Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem przeanalizowała i postanowiliśmy dokonać stosownych zmian.

██████████ - zapytał, czy poprzedni Statut był zgodny z ustawą ?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że Statut zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w 2018 roku został zaakceptowany przez KRS, czego efektem było jego wpisanie do rejestru.

Przewodniczący Leopold Garbacz - uzupełnił wypowiedź Prezesa Wiśniewskiego, stwierdzając, że KRS nie zatwierdziłby Statutu, który byłby niezgodny z przepisami prawa.

Ad 9. Odczytania czterech wniosków z przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz, natomiast dokładną informację o ich realizacji przedstawił Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski (w załączeniu).

Ad 10. Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski przedstawił informację o realizacji uchwał z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 24 czerwca 2024 r. (w załączeniu).

Ad 11. Sprawozdania z realizacji wniosków zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie odbytego w dniu 24 czerwca 2024 r dokonał Prezes Zarządu (w załączeniu).

Ad 12. Podjęcie uchwał.

Uchwały nr 3, 4 i 5 dotyczące podziału nadwyżki bilansowej szczegółowo omówiła Główna Księgowa SM ██████████ odpowiadając na pytania członków. Uchwałę nr 10 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, jak również uchwały nr 11 i 12 dotyczące instalacji paneli fotowoltaicznych omówił Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski. W sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż dzierżawionej działki komentarz wygłosił Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz stwierdzając, że Rada Nadzorcza jest przeciwna sprzedaży w tym roku działki i wnioskuje o analizę i ewentualną podwyżkę ceny za dzierżawę gruntów należących do Spółdzielni. Opłaty te są zbyt niskie i należy je podnieść. Wniosek ten został zapisany przez komisję wnioskową. Temat fotowoltaiki dokładnie wytłumaczył Prezes Zarządu, informując jednocześnie, że wszyscy lokatorzy, których dotyczy ten temat, czyli Chopina 3A, Żeromskiego 3A oraz Krasińskiego 7 wyrazili zgodę na instalację paneli. Do dyskusji w sprawie uchwał dotyczących fotowoltaiki włączył się Pan ██████████, który szczegółowo przedstawił

informacje w tej kwestii uzyskane przez Niego w trzech ministerstwach. Dodatkowo Prezes Zarządu udzielił odpowiedzi w zakresie finansowania inwestycji wraz z opisem źródeł finansowania jak również zastosowaną technologią. Koszt inwestycji to około 210 tys. zł plus projekt około 4 tys. zł. Prezes szczegółowo omówił koszty jakie musi ponieść każde osiedle przy realizacji w/w zadania. Odpowiadając na pytania z sali dotyczące terminu zwrotu inwestycji, Prezes poinformował, że firma przeliczyła to i inwestycja zwróci się po okresie trzech lat. Odpowiadając na kolejne pytanie dotyczące opłat za energię elektryczną, to w ubiegłym roku zapłaciliśmy około 120 tys. zł. [REDAKTOR] zadał pytanie o gwarancje na urządzenia oraz ich serwisowanie. Odpowiadając na pytanie Prezes Wiśniewski stwierdził, że nie wyobraża sobie, że kupując panele nie będą one ubezpieczone i serwisowane. Odpowiedział także na pytanie dlaczego instalacja fotowoltaiczna jest tańsza dla osiedla Leśna, informując, że kotłownia przy budynku Krasińskiego 7 pracuje cały czas i prąd pozyskiwany będzie zużywany na bieżąco. Na kotłowniach osiedli XXX - Lecia oraz Żeromskiego oprócz samej instalacji powstaną magazyny energii, które zapewnią nam prąd w okresie zimowym.

Wyniki głosowań nad poszczególnymi uchwałami odzwierciedla protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej (w załączeniu)

Ad 13. Dyskusja

[REDAKTOR] - w związku z ogłoszeniem dotyczącym nieprawidłowej segregacji odpadów komunalnych i możliwości nałożenia kary w wysokości 50 zł od osoby wnioskuję o montaż kamer monitoringu na wiatkach śmietnikowych. Obecność kamer spowoduje lepszą segregację oraz ograniczy wyrzucanie śmieci przez osoby nie będące mieszkańcami Spółdzielni, którzy zdobyli klucze w niepowołany sposób.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiadając na wniosek stwierdził, że ciężko będzie wyegzekwować skrupulatność segregacji odpadów za pomocą instalacji monitoringu. Sam montaż systemu monitorowania generuje duże koszty, takie jak zakup kamer okablowanie, serwer oraz opłaty za utrzymanie łącza internetowego. Obecnie od firmy odbierającej odpady otrzymaliśmy ostrzeżenie, że w przypadku braku właściwej segregacji zostanie nałożona kara w wysokości 50 zł miesięcznie od osoby.

[REDAKTOR] - po raz kolejny zgłosił wniosek dotyczący dokonywania systematycznego docieplania podpiwniczeń budynków na osiedlu Leśna

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że, podczas przeprowadzonych spotkań z lokatorami w tym zakresie byli oni przeciwni dociepleniom podpiwniczeń.

██████████ - kolejnym wnioskiem zgłoszonym przez lokatora była sprawa jakości wody dostarczanej do mieszkań. Wnioskuje o interwencje w ZGKiM oraz Urzędzie Miejskim w tej sprawie. Stan wody od ubiegłego roku nie uległ polepszeniu.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że było wiele interwencji ze strony Spółdzielni zarówno w ZGKiM jak i Urzędzie Miejskim. Według opinii lokatorów stan wody uległ poprawie. Zdarza się zanieczyszczenie wody dostarczanej do mieszkań, ale ma to związek z awariami na sieci wodociągowej. Jeśli jest taka wola członków Spółdzielni, to możemy wybrać się na sesję Rady Miejskiej i zgłosić problem jakości wody, aby uzyskać informację na temat poprawy tego stanu.

██████████ - zgłasza problem braku kontenerów na odzież i tekstylia na osiedlach. Mieszkańcy wrzucają ubrania do koszy na śmieci oraz pojemników PCK, co w jego opinii nie jest dobre.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że tego typu odpady można oddawać na PSZOK przy ulicy Nieklańskiej, który działa przez trzy dni w tygodniu, jak również można je wyrzucać do pojemników PCK. Firma odbierająca tekstylia z pojemników dokonuje selekcji i tak odzież nadająca się do użytku trafia do potrzebujących, natomiast pozostała służy do produkcji np. czyściwa. Na naszych osiedlach znajduje się 14 pojemników PCK, gdzie można wrzucać niepotrzebną odzież, a jeśli Państwo uważacie, że to za mało, to będziemy wnioskować do PCK o dodatkowe pojemniki.

██████████ - następny zgłoszony wniosek dotyczył terminu Walnego Zgromadzenia. Pan Rosa proponuje, aby Zgromadzenie odbywało się w piątek.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że ustalając dzień Walnego Zgromadzenia Zarząd sugerował się opiniami członków, którzy stwierdzali, że w piątek dużo osób wyjeżdża i w związku z tym nie jest to najlepszy dzień na obrady, które trwają nieraz bardzo długo.

██████████ - zgłosił poruszony we wcześniejszej dyskusji wniosek o zwiększenie liczby pracowników fizycznych przy jednoczesnym wsparciu w tym temacie Urzędu Pracy.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że, tak jak poinformował wcześniej wniosek ten zostanie przeanalizowany i rozważony przy tworzeniu schematu organizacyjnego. Staże również związane są z kosztami. Przy sześciomiesięcznym stażu Spółdzielnia musi zatrudnić pracownika na minimum trzy miesiące. Należy mieć na uwadze, że wysokość minimalnego wynagrodzenia gwałtownie wzrosła.

██████████ - powtórzył wniosek z Walnego Zgromadzenia z ubiegłego roku dotyczący zmniejszenia do pięciu osób składu Rady Nadzorczej oraz jednoosobowego Zarządu

Prezes Zbigniew Wiśniewski - stwierdził, że ten wniosek był poruszony już wcześniej, jednak nie znalazł poparcia wśród mieszkańców.

██████████ - zadał pytanie dotyczące kosztów zasadzeń zieleni w zasobach SM

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiadając na to pytanie poinformował, że nie było kupowanych większych ilości drzewek ani krzewów. Jeśli już kupujemy, to kilka drzewek po okazjnych cenach. Dodatkowo dokonujemy uzupełniania kwiatów w gazonach, jak również przycinania drzew przy pomocy firmy dysponującej podnośnikiem wraz z pilarzem.

██████████ - zapytała o awarię wodociągową w budynku Norwida 6, a dokładnie jej skutków, które spowodowały dostanie się do sieci wodnej w lokalach dużej ilości piasku. Spowodowało to duże utrudnienia, gdyż w wielu przypadkach doszło do zatkania kranów oraz spluczek w toaletach.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że zna dobrze temat. Była to awaria niezależna od Spółdzielni. Wielokrotnie interweniowaliśmy w tej sprawie w ZGKiM. Uczestniczyliśmy także w sprawdzeniu w całym bloku sytuacji. Awaria została usunięta, jednak piasek który dostał się do sieci w jednym pionie bloku Norwida 6 musi zostać wypłukany w sposób naturalny. Jeśli chodzi o jakość wody i niezbędną modernizację sieci wodociągowej, to możemy wybrać się na sesję Rady Miejskiej i wspólnie zgłosić nasze postulaty.

██████████ - postuluje o większą transparentność finansową Spółdzielni. Proponuje zamieścić na stronie internetowej w formie tabelarycznej dane finansowe dotyczące inwestycji. Według zgłaszającej inwestuje się tylko w osiedla Żeromskiego i Leśną, a osiedle XXX - Lecia jest pomijane.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - ze stwierdzeniem w sprawie pomijanie osiedla XXX - Lecia nie zgodził się zarówno Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz jak i Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski. W sprawie zamieszczenia na stronie internetowej informacji, Prezes poinformował, że nie może zamieszczać jakie kwoty zostają przeznaczone z funduszu remontowego na poszczególne zadania. Gdyby to zrobił, to każdy potencjalny oferent znalazłby kwoty przeznaczone na poszczególne inwestycje. Dodatkowo poinformował, że każde osiedle ma swój fundusz remontowy i nie ma możliwości aby pieniądze z osiedla XXX - Lecia były wydatkowane na innych osiedlach.

Ad 14. ██████████ - sekretarz komisji wnioskowej odczytał treść 11 wniosków zgłoszonych ustnie oraz na piśmie podczas dzisiejszych obrad.

Ostatecznie w wyniku głosowania Walne Zgromadzenie przyjęło 5 wniosków.

Pełną treść wniosków odzwierciedla protokół Komisji Wnioskowej (w załączeniu)

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie odbytego w dniu 9 czerwca 2025 r.

Ad. 1. Otwarcia zebrania dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz, który przywitał zaproszonych gości: Przewodniczącego Rady Miejskiej w Stąporkowie, Radnych Rady Miejskiej: Małgorzatę Młodawską oraz Zbigniewa Polaka. Na Walne Zgromadzenie zaproszeni zostali także Burmistrz Stąporkowa, Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz Komendant Komisariatu Policji w Stąporkowie, jednak inne obowiązki nie pozwoliły im wziąć udziału w obradach. Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej powitał Członków Rady Nadzorczej, Zarządu, pracowników Spółdzielni i w sposób szczególny 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 Walnego Zgromadzenia w innych celach jest niedopuszczalne

Po oficjalnym otwarciu obrad Przewodniczący zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia, składającego się z Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, sekretarza oraz dwóch asesorów.

Na przewodniczącego zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Leopolda Garbacza oraz [REDAKTOWANE]. Obaj zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

W głosowaniu jawnym członkowie wybrali na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Leopolda Garbacza, który uzyskał 57 głosów przy 15 głosach oddanych na [REDAKTOWANE].

Nowo wybrany Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował na stanowisko sekretarza obrad kandydaturę [REDAKTOWANE], który wyraził zgodę i w wyniku głosowania został jednogłośnie wybrany na to stanowisko.

Następnie przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził wybory 2 asesorów.

Zgłoszono kandydatury [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE], które wyraziły zgodę i również jednogłośnie zostały wybrane na stanowisko asesorów.

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

Leopold Garbacz - Przewodniczący

[REDAKTOWANE] - Sekretarz

[REDAKTOWANE] - Asesor

[REDAKTOWANE] - Asesor

Ad. 2. Zgodnie z ustawowym wymogiem, Pani ██████████ - prawnik SM dokonała odczytania listy pełnomocnictw członków spółdzielni zawierającej 16 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 15 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 2024.
7. Przedłożenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024.
8. Dyskusja nad sprawozdaniami.
9. Przedstawienie wniosków z lustracji Spółdzielni i informacja o ich realizacji.
10. Informacja o realizacji uchwał z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 24 czerwca 2024 r.
11. Sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 24 czerwca 2024 r.
12. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2024 – uchwała nr 1/2025,
 - b) przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego za rok 2024 – uchwała nr 2/2025,
 - c) podział nadwyżki bilansowej za rok 2024 – uchwały nr 3/2025, 4/2025 i 5/2025,
 - d) udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni za rok 2024 – uchwały nr 6/2025, 7/2025, 8/2025,
 - e) sposobu realizacji wniosków polustracyjnych - uchwała nr 9/2025,
 - f) wniosku dzierżawcy o nabycie własności nieruchomości – uchwała nr 10/2025,
 - g) wyrażenia zgody na utworzenie funduszu specjalnego pod nazwą "Budowa fotowoltaiki" – uchwała nr 11/2025,
 - h) wyrażenia zgody na zakup i montaż paneli fotowoltaicznych na trzech budynkach: Chopina 3A, Żeromskiego 3A i Krasińskiego 7 – uchwała nr 12/2025

13. Dyskusja – sprawy różne.

14. Sprawozdanie komisji wnioskowej i głosowanie nad wnioskami zgłoszonymi na Walnym Zgromadzeniu.

15. Zakończenie obrad.

Ad 4. Kolejnym punktem obrad był wybór dwóch komisji: mandatowo skrutacyjnej oraz komisji wnioskowej. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił czym zajmują się poszczególne komisje, a następnie poprosił o zgłaszanie kandydatów do składów osobowych..

Komisję mandatowo - skrutacyjną wybrano jednogłośnie w składzie:

1. Tadeusz Maślanka - przewodniczący
2. ██████████ - sekretarz
3. ██████████ - członek.

Komisja wnioskowa wybrana została jednogłośnie w składzie:

1. Marta Kurcbart - przewodniczący
2. ██████████ - sekretarz
3. ██████████ - członek

Ad 5. Protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej o liczbie członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przedstawił jej przewodniczący Tadeusz Maślanka. Protokół stwierdzał, że na ogólną liczbę 797 członków w zgromadzeniu uczestniczy 78 członków, w tym 16 osób posiada pełnomocnictwo. Zgodnie ze Statutem zgromadzenie jest prawomocne.

Ad 6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024 odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz.

Ad 7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024 r. przedstawił Prezes Zbigniew Wiśniewski.

Ad 8. Po wysłuchaniu sprawozdań Rady Nadzorczej oraz Zarządu, Przewodniczący otworzył dyskusję nad nimi.

██████████ - zadał pytanie dotyczące strat na zimnej wodzie, czy dotyczy to jednego bloku, czy całych zasobów? Czy Spółdzielnia coś robi w tej kwestii?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że straty te dotyczą wszystkich budynków. Wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze z odczytem radiowym. W 27 budynkach są wodomierze główne, należące do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stąporkowie. Były również wymienione i posiadają legalizację. Ubytki wody są

w granicach 6% dla całych zasobów. Odniósł się także do stwierdzenia Pana [REDAKTOWANO], że straty dotyczyły budynku Żeromskiego 3, informując, że nigdy nic takiego nie mówił. Straty wody nie zawsze są takie same. W jednym miesiącu dany blok ma 0% strat, a za miesiąc może być kilka procent. W budynkach gdzie straty wody budzą nasze wątpliwości prowadzone są kontrole w obecności członków Rady Nadzorczej oraz pracowników, podczas których porównywany jest odczyt radiowy ze stanem faktycznym wodomierza w mieszkaniu. Te odczyty pokrywają się. Prezes poinformował, że kontaktował się w tym temacie z prezesami innych spółdzielni i wszędzie są straty. Dla nas przerażająca jest kwota strat. Ubytki wody są zbliżone do lat ubiegłych jednak należy pamiętać, że mocno wzrosła cena wody, co rzutuje na ostateczną kwotę strat. Nadmienił, że odczyty wodomierzy wykonujemy sami, natomiast zdecydowana większość spółdzielni zleca odczyt firmom zewnętrznym.

[REDAKTOWANO] - zadał pytanie, czy nadal będą tylko trzy sprzątaczkę, bo wg niego jest to zdecydowanie za mało jeśli chodzi wielkość terenów do sprzątania.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że w schemacie organizacyjnym są trzy osoby na stanowisku sprzątaczkę. Na okres choroby jednej z pań była przyjęta jedna sprzątaczkę, obecnie jest jedna sprzątaczkę na jedno osiedle. Posiłkujemy się pracownikami z Biura Pracy, gdzie mając pracownika zatrudnionego na sześć miesięcy ze środków Biura Pracy kolejny co najmniej miesiąc zatrudnienia musi pokryć Spółdzielnia.

[REDAKTOWANO] - zaproponował, aby jedna sprzątaczkę zajmowała się tylko utrzymaniem czystości na klatkach schodowych, a pozostałe np. w sezonie letnim zajmowały się utrzymaniem porządku terenów wokół bloków. Pan [REDAKTOWANO] docenia ciężką pracę jaką wykonują sprzątaczkę, jednak w jego ocenie jest ich za mało jeśli chodzi o zakres prac i rozmiar terenu podlegającego utrzymaniu.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że jeśli pozwolą na to finanse i minimalna pensja nie będzie tak gwałtownie wzrastać to jest możliwe zwiększenie liczby sprzątaczek.

[REDAKTOWANO] - podtrzymał swoją opinię w sprawie niewystarczającej liczby sprzątaczek. Uważa także, że za mało jest w Spółdzielni pracowników fizycznych. Nie są przyjmowane dodatkowe osoby na te stanowiska. Jest kierownik, który nadzoruje te prace, natomiast brakuje nam sprzątaczek i pracowników fizycznych, którzy naprawdę wykonują ciężką pracę. Wszyscy członkowie chcieliby usłyszeć co zostanie poczynione w tym kierunku.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że rozumie tą wypowiedź jako wniosek o zatrudnienie kolejnej sprzątaczkę. Zostanie to dogłębnie przeanalizowane. W nowym schemacie organizacyjnym postaramy się zamieścić cztery etaty sprzątaczek.

Leopold Garbacz - uzupełnił wypowiedź Prezesa, stwierdzając, że nie jest to zła wola Rady Nadzorczej, ani Zarządu, trzeba mieć na uwadze koszty jakie generuje zatrudnienie, o czym mówił Prezes w sprawozdaniu Zarządu.

██████████ - stwierdziła, że nie jest w stanie ocenić pracy administracji Spółdzielni, natomiast liczba sprzętaczek na tak duże zasoby jest zbyt mała. Według Niej jest to sytuacja niedopuszczalna.

██████████ - w powyższym temacie stwierdził, że była podwyżka wynagrodzenia dla Prezesa.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że nie dostał nawet złotówki premii. Przywrócono wynagrodzenie dla członka Zarządu, natomiast on nie był objęty podwyżką. Podwyższono jednomiesięczne wynagrodzenie dla Vice Prezesa.

██████████ - stwierdziła, że osiedle XXX - Lecia ponosi najwyższe koszty centralnego ogrzewania, chciałaby się dowiedzieć z czego to wynika i jak można to naprawić. Być może kotłownia nie jest wydajna dla tego osiedla. W sprawie budynków przy ulicy Norwida, to od rozpoczęcia sezonu grzewczego do grudnia jest zimno jeśli chodzi o mieszkania na ostatnich piętrach.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - stwierdził, że Pani ██████████ ma rację. Kotłownia jest porównywalna do kotłowni na osiedlu Żeromskiego, jednak koszty rozliczane są na liczbę mieszkańców na danym osiedlu i XXX - Lecia jest osiedlem zdecydowanie mniejszym i stąd się biorą te dysproporcje. W związku z tym, tak jak w roku ubiegłym Zarząd i Rada Nadzorcza zaproponowała, i dzisiaj będziemy nad tą uchwałą głosować, aby koszty uzyskane ze sprzedaży energii cieplnej dla Wspólnot Mieszkaniowych zasilły osiedle XXX - Lecia do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2024 rok, co znacznie pomniejszy koszty dla mieszkańców tego osiedla. Liczymy także, że dzięki zasilaniu kotłowni z instalacji fotowoltaicznej, koszty produkcji c.o. również ulegną zmniejszeniu.

Przewodniczący Leopold Garbacz - potwierdził, że jest problem jeśli chodzi o koszty centralnego ogrzewania na osiedlu XXX - Lecia, który trwa już kilka lat. Nad tą sprawą pochylała się Rada Nadzorcza wraz z Zarządem, mamy analizy, które postaramy się wdrażać. Problem jest ze sprzedażą ciepła Wspólnotom Mieszkaniowym. Mamy co prawda jakiś z tego zysk, ale po dogłębnej analizie jest to nieopłacalne dla Spółdzielni i przede wszystkim mieszkańców osiedla XXX - Lecia. Więc albo wypowiemy umowy i będą musieli wybudować własne kotłownie, albo będą więcej dopłacać do dostarczanego im ciepła. Jest to sprawa do wyjaśnienia w najbliższym roku. Dodał także, że jeśli przegłosujemy dzisiaj uchwały dotyczące instalacji fotowoltaiki, to koszty ogrzewania powinny się zmniejszyć, bo energia elektryczna jest dużą składową tych kosztów.

██████████ - zapytała o koszty ponoszone za energię ciepłą przez mieszkańców oraz przez Wspólnoty.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że jest taryfa opracowana przez osobę z uprawnieniami, który ponad dwadzieścia lat zajmuje się tym tematem. W ubiegłym roku zarobiliśmy około 40 tys. zł. W tej chwili mamy nową taryfę na sprzedaż ciepła, która została zwiększona o 47% względem poprzedniej umowy.

██████████ - zadał pytanie, czy można podpisać umowę z innym dostawcą energii elektrycznej niż PGE.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że możemy podpisać umowę z dowolną firmą. Mieliśmy kilka spotkań w tym temacie. Okazało się, że umowy przesłane nam do zatwierdzenia znacznie odbiegały od wstępnych ustaleń. Dodatkowo oferowane ceny obowiązują tylko przez rok czasu i nikt nie jest w stanie zagwarantować jej gwałtownego wzrostu przy podpisywaniu kolejnej umowy. Dlatego chcemy zamontować fotowoltaikę, aby ta energia była jak najtańsza. Firmy inne niż PGE mogą nam zaproponować jedynie niższą cenę energii, natomiast opłaty przesyłowe ustala PGE. Prezes podkreślił jeszcze raz, że są to umowy krótkoterminowe, bez gwarancji drastycznej podwyżki w kolejnym roku. Kończąc wypowiedź w tym temacie Prezes Wiśniewski stwierdził, że gdyby firmy zaoferowały umowę na okres pięciu lat, to nie zastanawiałby się nad jej podpisaniem, jednak żadna firma nie daje gwarancji, że przez ten okres nie zmieni ceny.

██████████ - zapytała o rozbieżność w wypowiedzi Prezesa dotyczącą zysku ze sprzedaży energii ciepłej Wspólnotom Mieszkaniowym. Najpierw padła kwota 39 tys. zł, a następnie 44 tys. zł. Pyta, skąd ta różnica?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że od kwoty 44 tys. zł Spółdzielnia musiała zapłacić podatek skutkiem czego zysk netto wynosi 39 tys. zł, który po podjęciu przez Walne Zgromadzenie uchwały zasili osiedle XXX - Lecia w celu zmniejszenia strat na centralnym ogrzewaniu.

██████████ - zadał pytanie w związku z podjętą w dniu 9 maja br. uchwałą zmieniającą Statut Spółdzielni, do kiedy Rada Nadzorcza pobierała wynagrodzenie według starego Statutu?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że Rada Nadzorcza pobiera wynagrodzenie zgodnie ze Statutem obowiązującym w Spółdzielni do tej chwili. Po ostatnim Walnym Zgromadzeniu zostały zgłoszone w terminie 7 dni zmiany w Statucie Spółdzielni, sąd zażyczył sobie dodatkowych dokumentów, które zostały niezwłocznie przesłane i czekamy na rejestrację. Z chwilą rejestracji wejdą w życie wypłaty według nowych zapisów.

██████████ - dopytywał, dlaczego Statut został zmieniony ?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że zmiany związane były z zaleceniami polustracyjnymi, które Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem przeanalizowała i postanowiliśmy dokonać stosownych zmian.

██████████ - zapytał, czy poprzedni Statut był zgodny z ustawą ?

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że Statut zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w 2018 roku został zaakceptowany przez KRS, czego efektem było jego wpisanie do rejestru.

Przewodniczący Leopold Garbacz - uzupełnił wypowiedź Prezesa Wiśniewskiego, stwierdzając, że KRS nie zatwierdziłby Statutu, który byłby niezgodny z przepisami prawa.

Ad 9. Odczytania czterech wniosków z przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz, natomiast dokładną informację o ich realizacji przedstawił Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski (w załączeniu).

Ad 10. Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski przedstawił informację o realizacji uchwał z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie z dnia 24 czerwca 2024 r. (w załączeniu).

Ad 11. Sprawozdania z realizacji wniosków zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie odbytego w dniu 24 czerwca 2024 r dokonał Prezes Zarządu (w załączeniu).

Ad 12. Podjęcie uchwał.

Uchwały nr 3, 4 i 5 dotyczące podziału nadwyżki bilansowej szczegółowo omówiła Główna Księgowa SM ██████████ odpowiadając na pytania członków. Uchwałę nr 10 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, jak również uchwały nr 11 i 12 dotyczące instalacji paneli fotowoltaicznych omówił Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski. W sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż dzierżawionej działki komentarz wygłosił Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz stwierdzając, że Rada Nadzorcza jest przeciwna sprzedaży w tym roku działki i wnioskuje o analizę i ewentualną podwyżkę ceny za dzierżawę gruntów należących do Spółdzielni. Opłaty te są zbyt niskie i należy je podnieść. Wniosek ten został zapisany przez komisję wnioskową. Temat fotowoltaiki dokładnie wytłumaczył Prezes Zarządu, informując jednocześnie, że wszyscy lokatorzy, których dotyczy ten temat, czyli Chopina 3A, Żeromskiego 3A oraz Krasińskiego 7 wyrazili zgodę na instalację paneli. Do dyskusji w sprawie uchwał dotyczących fotowoltaiki włączył się Pan ██████████, który szczegółowo przedstawił

informacje w tej kwestii uzyskane przez Niego w trzech ministerstwach. Dodatkowo Prezes Zarządu udzielił odpowiedzi w zakresie finansowania inwestycji wraz z opisem źródeł finansowania jak również zastosowaną technologią. Koszt inwestycji to około 210 tys. zł plus projekt około 4 tys. zł. Prezes szczegółowo omówił koszty jakie musi ponieść każde osiedle przy realizacji w/w zadania. Odpowiadając na pytania z sali dotyczące terminu zwrotu inwestycji, Prezes poinformował, że firma przeliczyła to i inwestycja zwróci się po okresie trzech lat. Odpowiadając na kolejne pytanie dotyczące opłat za energię elektryczną, to w ubiegłym roku zapłaciliśmy około 120 tys. zł. [REDAKTOWANE] zadał pytanie o gwarancje na urządzenia oraz ich serwisowanie. Odpowiadając na pytanie Prezes Wiśniewski stwierdził, że nie wyobraża sobie, że kupując panele nie będą one ubezpieczone i serwisowane. Odpowiedział także na pytanie dlaczego instalacja fotowoltaiczna jest tańsza dla osiedla Leśna, informując, że kotłownia przy budynku Krasińskiego 7 pracuje cały czas i prąd pozyskiwany będzie zużywany na bieżąco. Na kotłowniach osiedli XXX - Lecia oraz Żeromskiego oprócz samej instalacji powstaną magazyny energii, które zapewnią nam prąd w okresie zimowym.

Wyniki głosowań nad poszczególnymi uchwałami odzwierciedla protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej (w załączeniu)

Ad 13. Dyskusja

[REDAKTOWANE] - w związku z ogłoszeniem dotyczącym nieprawidłowej segregacji odpadów komunalnych i możliwości nałożenia kary w wysokości 50 zł od osoby wnioskuję o montaż kamer monitoringu na wiatkach śmietnikowych. Obecność kamer spowoduje lepszą segregację oraz ograniczy wyrzucanie śmieci przez osoby nie będące mieszkańcami Spółdzielni, którzy zdobyli klucze w niepowołany sposób.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiadając na wniosek stwierdził, że ciężko będzie wyegzekwować skrupulatność segregacji odpadów za pomocą instalacji monitoringu. Sam montaż systemu monitorowania generuje duże koszty, takie jak zakup kamer okablowanie, serwer oraz opłaty za utrzymanie łącza internetowego. Obecnie od firmy odbierającej odpady otrzymaliśmy ostrzeżenie, że w przypadku braku właściwej segregacji zostanie nałożona kara w wysokości 50 zł miesięcznie od osoby.

[REDAKTOWANE] - po raz kolejny zgłosił wniosek dotyczący dokonywania systematycznego docieplania podpiwniczeń budynków na osiedlu Leśna

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że, podczas przeprowadzonych spotkań z lokatorami w tym zakresie byli oni przeciwni dociepleniom podpiwniczeń.

██████████ - kolejnym wnioskiem zgłoszonym przez lokatora była sprawa jakości wody dostarczanej do mieszkań. Wnioskuje o interwencje w ZGKiM oraz Urzędzie Miejskim w tej sprawie. Stan wody od ubiegłego roku nie uległ polepszeniu.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że było wiele interwencji ze strony Spółdzielni zarówno w ZGKiM jak i Urzędzie Miejskim. Według opinii lokatorów stan wody uległ poprawie. Zdarza się zanieczyszczenie wody dostarczanej do mieszkań, ale ma to związek z awariami na sieci wodociągowej. Jeśli jest taka wola członków Spółdzielni, to możemy wybrać się na sesję Rady Miejskiej i zgłosić problem jakości wody, aby uzyskać informację na temat poprawy tego stanu.

██████████ - zgłasza problem braku kontenerów na odzież i tekstylia na osiedlach. Mieszkańcy wrzucają ubrania do koszy na śmieci oraz pojemników PCK, co w jego opinii nie jest dobre.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że tego typu odpady można oddawać na PSZOK przy ulicy Nieklańskiej, który działa przez trzy dni w tygodniu, jak również można je wyrzucać do pojemników PCK. Firma odbierająca tekstylia z pojemników dokonuje selekcji i tak odzież nadająca się do użytku trafia do potrzebujących, natomiast pozostała służy do produkcji np. czyściwa. Na naszych osiedlach znajduje się 14 pojemników PCK, gdzie można wrzucać niepotrzebną odzież, a jeśli Państwo uważacie, że to za mało, to będziemy wnioskować do PCK o dodatkowe pojemniki.

██████████ - następny zgłoszony wniosek dotyczył terminu Walnego Zgromadzenia. Pan Rosa proponuje, aby Zgromadzenie odbywało się w piątek.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że ustalając dzień Walnego Zgromadzenia Zarząd sugerował się opiniami członków, którzy stwierdzali, że w piątek dużo osób wyjeżdża i w związku z tym nie jest to najlepszy dzień na obrady, które trwają nieraz bardzo długo.

██████████ - zgłosił poruszony we wcześniejszej dyskusji wniosek o zwiększenie liczby pracowników fizycznych przy jednoczesnym wsparciu w tym temacie Urzędu Pracy.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiedział, że, tak jak poinformował wcześniej wniosek ten zostanie przeanalizowany i rozważony przy tworzeniu schematu organizacyjnego. Staże również związane są z kosztami. Przy sześciomiesięcznym stażu Spółdzielnia musi zatrudnić pracownika na minimum trzy miesiące. Należy mieć na uwadze, że wysokość minimalnego wynagrodzenia gwałtownie wzrosła.

██████████ - powtórzył wniosek z Walnego Zgromadzenia z ubiegłego roku dotyczący zmniejszenia do pięciu osób składu Rady Nadzorczej oraz jednoosobowego Zarządu

Prezes Zbigniew Wiśniewski - stwierdził, że ten wniosek był poruszony już wcześniej, jednak nie znalazł poparcia wśród mieszkańców.

██████████ - zadał pytanie dotyczące kosztów zasadzeń zieleni w zasobach SM

Prezes Zbigniew Wiśniewski - odpowiadając na to pytanie poinformował, że nie było kupowanych większych ilości drzewek ani krzewów. Jeśli już kupujemy, to kilka drzewek po okazjnych cenach. Dodatkowo dokonujemy uzupełniania kwiatów w gazonach, jak również przycinania drzew przy pomocy firmy dysponującej podnośnikiem wraz z pilarzem.

██████████ - zapytała o awarię wodociągową w budynku Norwida 6, a dokładnie jej skutków, które spowodowały dostanie się do sieci wodnej w lokalach dużej ilości piasku. Spowodowało to duże utrudnienia, gdyż w wielu przypadkach doszło do zatkania kranów oraz spluczek w toaletach.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - poinformował, że zna dobrze temat. Była to awaria niezależna od Spółdzielni. Wielokrotnie interweniowaliśmy w tej sprawie w ZGKiM. Uczestniczyliśmy także w sprawdzeniu w całym bloku sytuacji. Awaria została usunięta, jednak piasek który dostał się do sieci w jednym pionie bloku Norwida 6 musi zostać wypłukany w sposób naturalny. Jeśli chodzi o jakość wody i niezbędną modernizację sieci wodociągowej, to możemy wybrać się na sesję Rady Miejskiej i wspólnie zgłosić nasze postulaty.

██████████ - postuluje o większą transparentność finansową Spółdzielni. Proponuje zamieścić na stronie internetowej w formie tabelarycznej dane finansowe dotyczące inwestycji. Według zgłaszającej inwestuje się tylko w osiedla Żeromskiego i Leśną, a osiedle XXX - Lecia jest pomijane.

Prezes Zbigniew Wiśniewski - ze stwierdzeniem w sprawie pomijanie osiedla XXX - Lecia nie zgodził się zarówno Przewodniczący Rady Nadzorczej Leopold Garbacz jak i Prezes Zarządu Zbigniew Wiśniewski. W sprawie zamieszczenia na stronie internetowej informacji, Prezes poinformował, że nie może zamieszczać jakie kwoty zostają przeznaczone z funduszu remontowego na poszczególne zadania. Gdyby to zrobił, to każdy potencjalny oferent znalazłby kwoty przeznaczone na poszczególne inwestycje. Dodatkowo poinformował, że każde osiedle ma swój fundusz remontowy i nie ma możliwości aby pieniądze z osiedla XXX - Lecia były wydatkowane na innych osiedlach.

Ad 14. ██████████ - sekretarz komisji wnioskowej odczytał treść 11 wniosków zgłoszonych ustnie oraz na piśmie podczas dzisiejszych obrad.

Ostatecznie w wyniku głosowania Walne Zgromadzenie przyjęło 5 wniosków.

Pełną treść wniosków odzwierciedla protokół Komisji Wnioskowej (w załączeniu)

